

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/1	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

12 / de gener / 2024

Durada:

Des de les 9:45 fins a les 9:53

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
DNI	Nom i Cognoms	Assisteix
43169244S	Antoni Nicolau Martin	SÍ
43155400V	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
43126108G	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	SÍ
43149939F	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia



Ajuntament d' Andratx

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
Expedient 10420/2022. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En data 27 de gener de 2023 es va aprovar per JGL el conveni amb la Cambra Oficial de Comerç per dur a terme la primera campanya «Queda't a Andratx» per a l'any 2023

En data 7 de febrer de 2023 es signa el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a l'execució de la convocatòria de "Queda't a Andratx" per a la promoció i reactivació del comerç local del municipi d'Andratx.

En data 16 de febrer de 2023 l'Ajuntament d'Andratx publica la convocatòria de subvencions "Queda't a Andratx" (BOIB núm. 21, de 16 de febrer de 2023). Amb un termini d'adhesió al comerços de 14 dies des del dia següent a la publicació finalitzant aquest termini el 2 de març de 2023.

En vista del conveni en el qual s'indica que «els fons subvencionals objecte de distribució mitjançant el sistema de venda i bescanvi de bons són 65.000€ que corresponen a un crèdit de pagament per a l'exercici de 2023 consignat en l'aplicació pressupostària núm. 430.47200".

En vista de la clàusula tercera lletra b) en la que especifica que serà actuació de l'Ajuntament d'Andratx finançar les despeses de la gestió de la campanya.

En vista de la clàusula quinta punt 2: s'estableix un import per partida 430.48901 a la Cambra de Comerç de Mallorca consistent en un import màxim de 17.260 euros IVA inclòs, corresponent a la factura per la coordinació i les tasques de gestió i execució del programa sobre la campanya.

En vista de la documentació aportada per la Cambra de Comerç de Mallorca en la data 9 i 13 de juny de 2023:

- Sol·licitud de pagament de la quantia que correspongui, i els justificants de pagament referents al manteniment de la plataforma web.
- Factura per a la gestió i l'execució del programa i els justificants de pagament



Ajuntament d' Andratx

referents al manteniment de la plataforma web.

- Un certificat del secretari general de la Cambra de Comerç de Mallorca de que acrediti i detalli les despeses efectuades amb càrrec a la quantia aportada per l'Ajuntament d'Andratx.
- Una memòria explicativa sobre el desenvolupament de totes les actuacions que s'hagin duit a terme per a l'execució del projecte.
- Certificat acreditatiu de la prorrata de l'IVA, si correspon.

Vist l'informe tècnic en data 16 de juny de 2023.

Vist l'informe favorable d'intervenció en data 9 de gener de 2024.

Per tot l'abans exposat, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent
ACORD:

PRIMER.- Reconèixer l'obligació i ordenar el pagament a la Cambra de Comerç la quantia de 17.260,00 euros en concepte de despeses de la gestió de la primera campanya dels bons «Queda't a Andratx» de l'exercici 2023, a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent (430.48901) del pressupost.

SEGON.- Comunicar a la Intervenció i Tresoreria Municipal, pel seu abonament.

TERCER.- - Notificar a l'interessat als efectes oportuns

Expedient 3389/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3389/2023, relativo al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE VIVIENDAS CON PISCINA, situada en CARRER MURTA, 3 – URBANIZACIÓN CAN BORRÀS (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7287501DD4778N0001YE, solicitado por TRUST BROM S.L. 2018, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente INFORME PROPUESTA DE ACUERDO, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1.- En fecha 24 de enero de 2023, EL Sr. Jorge Eduardo Herrero Campo, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-738), siendo completada en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3959).

2.- En fecha 17 de julio de 2023, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable condicionado, concluyendo lo siguiente:

“Vista la documentació presentada en data 24 de gener de 2023 amb E-RE-738, es presenta projecte del que falta per executar a causa de la caducitat de l'expedient 2037/2018, de construcció d'un edifici plurifamiliar d'habitatges amb piscina, a excepció de l'excavació que ja es troba executada.

El projecte presentat es el mateix que va obtenir llicència, corresponent a l'expedient 2037/2018.

En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 03/05/23 amb E-RE-3959, condicionat a la caducitat de l'expedient 2037/2018, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

3.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023, se declaró la caducidad de la licencia urbanística LO 24/2018, otorgada a la entidad mercantil interesada en fecha 6 de septiembre de 2019 (Proyecto básico), y el 28 de agosto de 2020 (Proyecto de ejecución), correspondiente a la construcción de un edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina, situado en carrer Murta, 3 del Puerto de Andratx.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de un edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Jorge Eduardo Herrero Campo, presentado en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3959).



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO. Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS), habiéndose evacuado por los distintos organismos con competencias en la materia los informes sectoriales preceptivos:

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): consta autorización en el expediente n.º 2037/2018 de fecha 12 de julio de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8812).

TERCERO. En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del Reglamento de la LOUS, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

“d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.”

CUARTO. De acuerdo con los artículos 254 y 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 17 de julio de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de un edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Jorge Eduardo Herrero Campo, presentado en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3959), y condicionado a la declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 24/2018 (expediente 2037/2018).

SEXTO. En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023, se declaró la caducidad de la licencia urbanística LO 24/2018, otorgada a la entidad mercantil interesada en fecha 6 de septiembre de 2019 (Proyecto básico), y el 28 de agosto de 2020 (Proyecto de ejecución), correspondiente a la construcción de un edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina, situado en carrer Murta, 3 del Puerto de Andratx.

SÉPTIMO. Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Govern Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023,



Ajuntament d' Andratx

de 19 de junio, de constitución de la Junta de Govern Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito INFORME JURÍDICO FAVORABLE a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de un edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Jorge Eduardo Herrero Campo, presentado en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3959), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecida en las normas y condiciones específicas, y habiéndose declarado la caducidad de la licencia urbanística LO 24/2018 en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 (expediente 2037/2018).

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Conceder licencia urbanística al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE VIVIENDAS CON PISCINA, situada en CARRER MURTA, 3 – URBANIZACIÓN CAN BORRÀS (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7287501DD4778N0001YE, proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Jorge Eduardo Herrero Campo, presentado en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3959), solicitado por solicitado por TRUST BROM S.L. 2018, se cumpla con carácter general lo establecida en las normas y condiciones específicas, y habiéndose declarado la caducidad de la licencia urbanística LO 24/2018 en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 (expediente 2037/2018).

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANIZABLE P/8PA (PUERTO DE ANDRATX)
- Zonificación: PI - PLURIFAMILIAR.

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS



Ajuntament d' Andratx

EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.624.732,86.-€).

- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses.

Plazo para la ejecución de las obras: 24 meses.

3.- La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación:

- Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07: aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears: aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo: Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- Plan Territorial Insular de Mallorca: Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO. Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del Reglamento de la LOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

“Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia”.

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia.

TERCERO. De conformidad con el artículo 372.6 del Reglamento de la LOUS la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.

CUARTO. Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, a la entidad



Ajuntament d' Andratx

interesada con indicación de los recursos que procedan:

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que se estime procedente de derecho.

No obstante, el órgano de gobierno resolverá lo que estime más conveniente.

QUINTO. Dar traslado, si procede, a la Unidad de Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.624.732,86.-€).

Expedient 5343/2018. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5343/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 11 de junio de 2018 el interesado registró en este Ayuntamiento (2018-E-RC-7157) solicitud de licencia y documentación adjunta.

SEGUNDO.- En fecha 06 de febrero de 2023 la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable al proyecto presentado en fecha 19 de julio 2021 (2021-E-RE5892), con nº de visado 11/07329/21 de día 19 de julio de 2021 y la documentación presentada en fecha 14 de diciembre de 2021 (2021-E-RE-10205)



Ajuntament d' Andratx

con n.º de visado 11/12247/21 de día 14 de diciembre de 2021.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 24 de febrero de 2023, acordó conceder licencia urbanística al proyecto de legalización de obras de piscina y proyecto básico y ejecución de obras de finalización, proyecto con nº de visado 11/07329/21 de día 19 de julio de 2021, expediente 1988/2019, solicitado por SR. HELBIG TORSTEN WALTER con NIE n.º XXX4045R , situado en n CARRER SA PEDRERA, 11 A- PORT D'ANDRATX -ANDRATX, referencia catastral 6677505DD4767N0005SO, debiendo cumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia. Según Proyecto Básico y Ejecución redactado por el Arquitecto Volker Lutz Hantelman. En los términos y de conformidad con las condiciones generales y particulares que en su caso señalen los informes técnicos y jurídicos.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 186 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) dispone que toda infracción urbanística dará lugar a dos procedimientos:

- a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.
- b) El procedimiento sancionador.

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que en fecha 24 de febrero de 2022 la Junta de Gobierno Local concedió licencia urbanística de legalización de obras de piscina y proyecto básico y ejecución de obras de finalización, proyecto con nº de visado 11/07329/21 de día 19 de julio de 2021, expediente 1988/2019, situado en n CARRER SA PEDRERA, 11 A- PORT D'ANDRATX -ANDRATX, referencia catastral 6677505DD4767N0005SO.

Tercero.- En relación al procedimiento sancionador es de aplicación la siguiente normativa:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.



Ajuntament d' Andratx

- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 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.

Cuarto.- El artículo 8 del Decreto 14/1994 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. El acto por el que se decida la iniciación del procedimiento se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
 - b) Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*
 - c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.*
 - d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.*
 - e) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.*
 - f) Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.*
 - g) Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.*
 - h) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.*
- 2. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpados.*
- 3. Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.*
- 4. En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá*



Ajuntament d' Andratx

ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

- «a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*
- c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*
- d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.*
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.*
- f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».*

Sexto.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

“a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas



Ajuntament d' Andratx

las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurre dolo, culpa o negligencia grave”.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: 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.

El presupuesto del proyecto de legalización es de **11.987,00-euros**.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB,

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **7.491,87.- euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supondría una sanción de **374,60.-euros**

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **374,,60-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.



Ajuntament d' Andratx

Noveno.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

“ 1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiere fijado su cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.

2. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción”.

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“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”.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra HELBIG TORSTEN WALTER, con NIE XXXX4045R, con motivo de la realización de actos de edificación



Ajuntament d' Andratx

y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. 1988/2018, en CARRER SA PEDRERA 11 A – PORT D'ANDRATX -ANRATX referencia catastral 6677505DD4767N0005SO, consistentes en “Legalización de obras de piscina y proyecto básico y ejecución de obras de finalización”, y en consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 38.965,73€, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras. Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, y la reducción por legalización del 176.1 LUIB, lo que supone una sanción de **374,60.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretario a ANTELMO ENSEÑAT PALMER, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:



Ajuntament d' Andratx

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^{**.}^{**}

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

Expedient 2593/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2593/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 13 de septiembre de 2018 el interesado registró en este Ayuntamiento (2018-E-RE-149) solicitud de legalización de las obras y documentación adjunta.

SEGUNDO.- En fecha 20 de diciembre de 2018 y en fecha 13 de febrero de 2019 el interesado registró en este Ayuntamiento (2018-E-RE-626 y 2019-ERE-241) solicitudes adjuntando documentación.

TERCERO.- En fecha 04 de marzo de 2019 el Celador Municipal emitió informe haciendo constar que las obras se han ejecutado y concuerdan con el proyecto presentado.

CUARTO.- En fecha 12 de junio de 2019 el interesado registró en este Ayuntamiento (2019-E-RE-1271) solicitud adjuntando documentación.



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- En fecha 13 de junio de 2019 la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

SEXTO.- En fecha 19 de agosto de 2019 la TAG de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

SÉPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 6 de septiembre de 2019, acordó conceder licencia urbanística de legalización de dos plantas subterráneas de una vivienda unifamiliar existente con piscina, expediente 5011/2018, según proyecto registrado en este Ayuntamiento en fecha 12 de junio de 2019 (E-RE-1271), con visado 11/05597/19, solicitado por DYMAX INVEST SA, situado en CARRER PAGELL, 15- PORT D'ANDRAT- ANDRATX. Refª. 7963805DD4776S0001MM.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN:

Legalización de dos plantas subterráneas de una vivienda unifamiliar existente con piscina.

PRESUPUESTO DE LA OBRA: 41.845,35'€ -€.

OCTAVO.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 11 de agosto de 2023 acordó inciar un procedimiento sancionador contra DYMAX INVEST SA, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados 5011/2018, en CALLE PAGELL, 15 PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral n.º 7963805DD4776S0001MM, consistentes en la ejecución de dos plantas Ajuntament d' Andratx subterráneas de una vivienda unifamiliar existente con piscina descritas en el exp. LG 5011/2018.

NOVENO.- En fecha de 17 de octubre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.. 2593/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 11 d'agost de 2023, d'inici de procediment sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, DYMAX INVEST AS , en data 17/08/2023.



Ajuntament d' Andratx

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 18/08/2023 a 08/09/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit amb: RGE nº 2023-E-RE-8560 de data 6/09/2023.

RGE nº 2023-E-RE-8598 de data 7/09/2023.

Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 784,60 €. Liquidació cobrada en data 07/09/2023."

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que sea procedente, y se facilitará al interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

SEGUNDO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

*«1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, **el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.***

2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción».

TERCERO.- El artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

« 1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la



Ajuntament d' Andratx

determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este apartado podrá ser incrementado reglamentariamente».

CUARTO.- El artículo 163.2.c) i) LUIB establece que es infracción grave: 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.

El presupuesto del proyecto de legalización es de 41.845,35 €.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, no obstante se aprecia atenuante del art. 184.2 LUIB "*b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras*", lo que supone una sanción de 26.153,34 €.

Además, en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de **1.307,67 €**.

Es de aplicación la reducción por restablecimiento del art. 176 LUIB "El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena



Ajuntament d' Andratx

hace que la sanción se reduzca un 60%”.

Por tanto, corresponde imponer una sanción de **784,60.-euros**.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción en fecha de 7 de septiembre de 2023, (n.º de liquidación 1291377) procede finalizar el procedimiento sancionador con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, constitutivos de una infracción grave del art. 163.2.c) i) LUIB, que posteriormente se han restablecido en CALLE PAGELL, 15 PORT D'ANDRATX-ANDRATX, referencia catastral n.º 7963805DD4776S0001MM.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 2593/2022, seguido contra DYMAX INVEST SA, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (Exp. 5011/2018,), visto que se ha procedido al pago de la sanción en fecha de 7 de septiembre de 2023, (n.º de liquidación 1291377), por la comisión de una infracción grave del artículo 163.2 c) i) LUIB, en CALLE PAGELL, 15 PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral n.º 7963805DD4776S0001MM, consistentes en la ejecución de dos plantas subterráneas de una vivienda unifamiliar existente con piscina.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa a las personas interesadas con indicación de que se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.



Ajuntament d' Andratx

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 7209/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

HECHOS

1º.- En fecha de 28 de junio de 2017, el técnico municipal de patrimonio emitió informe mediante el cual indica:

“En relació a la consulta sobre si les obres projectades al bé immoble ubicat al carrer Antoni Calafell, número 27 del nucli urbà d'Andratx s'han realitzat segons la documentació de la Comunicació Previa 23312017, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- Presentat, in situ, a l'obra s'ha pogut comprovar que les obres de reposició de teules rompudes s'han realitzat però que a la vegada s'ha efectuat un canvi dels revoltins de l'estructura de la coberta, sense poder-se observar si també s'han realitzat obres d'impermeabilització d'ella. Cap d'aquestes obres ha afectat negativament als valors de caire històric o arquitectònic del bé immoble protegit.

Segon.- Revisada la comunicació prèvia i el pressupost adjunt no es troba estipulat ni els revoltins ni els materials d'impermeabilització. Encara que són obres totalment permeses en aquest tipus d'edificacions amb el grau de protecció ambiental.

Tercer.- per tant, les obres realitzades no corresponen plenament a les demandades



Ajuntament d' Andratx

dins la Comunicació Prèvia. A més, la tipologia d'obres efectuades corresponen a obres objecte de Llicència d'Obres al veure's afectat un element estructural. per tot l'anterior s'informa, per part de l'Area de Patrimoni, que s'han efectuat obres dins el immoble no estipulades a la Comunicació Prèvia i que correspondrien a l'atorgament d'una Llicència d'Obres. Per tant, es demana que s'informi als departaments oportuns per tal de valorar i prendre les mesures adients.”

2º.- En fecha de 12 de diciembre de 2022, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“I. Observaciones:

Revisado el informe de la celadora municipal con fecha 27 de septiembre de 2017, como resultado de la inspección realizada el día 24 de febrero de 2022, al inmueble con ref. Catastral 0112118DD5801S0000GK, situado en la calle Carme nº 60 de Andratx, T.M. d' Andratx, que describe:

“...Atès l'expedient IU 165/17 on consta un informe del tècnic de Patrimoni, de data 1 de setembre de 2017, on indica quines son les actuacions executades sense llicència. La que subscriu ha realitzat inspecció a la zona i s'ha comprovat que les obres estan acabades i no hi ha ningú a l'edificació..... ”

Y el informe del técnico de patrimonio con fecha 1 de septiembre de 2017:

«...Presentado in situ, s'ha pogut comprovar que les obres de reposició de teules rompudes s'han realitzat però que a la vegada s'ha efectuat un canvi de revoltins de l'estructura de la coberta sense poder-se observar si també s'han realitzat obres d'impermeabilització d'ella...»

II. Descripción de obras sin licencia según informes de inspección: Se procede a realizar la valoración de las obras descritas por el técnico de patrimonio municipal:

“...LES OBRES REALITZADES NO CORRESPONEN PLENAMENT A LES DEMANDADES DINS LA COMUNICACIÓ PRÈVIA. A MÉS LA TIPOLOGIA D'OBRES EFECTUADES CORRESPONEN A OBRES AMB LLICÈNCIA D'OBRES AL VEURE'S AFECTAT UN ELEMENT ESTRUCTURAL...”

Cambio de bovedillas de cubierta e impermeabilización.

Las obras están plenamente finalizadas a fecha de la inspección.

Según datos catastrales la construcción tiene 64m2 de planta



Ajuntament d' Andratx

III. Valoración:

a) Criterios de valoración: Para la valoración se adopta el Generador de precios de la construcción. España. CYPE Ingenieros, S.A.

b) Cálculos de Valoración: cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m² SE LE RESTA LAS PARTIDAS CORRESPONDIENTES A LAS VIGAS y se valora solo la colocación del entrevigado

m² Forjado con entrevigado con tableros cerámicos. 42,27€

Forjado tradicional con un intereje de 50 cm; entrevigado con tableros cerámicos huecos machihembrados, para revestir, 50x20x3 cm, con las testas rectas; y malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión de 4 cm de espesor de hormigón ligero HL-25/B/10/XC2, densidad entre 1200 y 1500 kg/m³,

m² Impermeabilización de cubiertas inclinadas, con láminas de poliolefinas. 9,33€

TOTAL BOVEDILLAS E IMPERMEABILIZACIÓN: 51,60.- €/m²

PEM= 64 X 51,60= 3.302,40.-€

PEM TOTAL= 3.302,40 .-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de TRES MILTRESCIENTOS DOS euros con CUARENTA céntimos (3.302,40.-€)

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

El edificio está situado en el entorno catalogado del PERI d'es Pantaleu, consta expediente del técnico de patrimonio: "...són obres totalment pertmeses en aquest tipus d'edificacions amb el grau de protecció ambiental..."

OBSERVACIONES: Las obras son LEGALIZABLES."

2º.- En fecha 20 de diciembre de 2023, la Arquitecta Municipal emitió informe aclaratorio mediante el cual establece:

"2. INFORME TÈCNIC VALORACIÓ

Antecedents En data 01 de setembre de 2017 el tècnic municipal de Patrimoni d'Andratx signa un informe en el qual s'estableix que comprova que s'ha realitzat obres de reposició de teules rompudes però que a més s'ha duit a terme un canvi de revoltons de l'estructura de la coberta, sense poder observar si també s'han realitzat



Ajuntament d' Andratx

obres d'impermeabilització d'ella.

Consta comunicació prèvia en la qual es sol·licita una reposició de teules rompudes però no per executar un canvi de revoltons i/o possible impermeabilització.

A la CP 233/2017 s'annexa un pressuposts:

-sacs de guix

- teules

-sacs de picadís

-sacs de ciment

-mà d'obra

-transport de materials

Consta informe de valoració d'un tècnic municipal signat en data 12/12/2022. A aquest informe es redacta que l'immoble està situat a un carrer i una referència cadastral que són errònies. Hauria d'establir que l'habitatge es troba situat al carrer Antoni Calafell, núm. 27 tal i com s'estableix al l'epígraf superior esquerr del mateix informe.

No obstant l'anterior, es dona per correcta la valoració que realitza atès que aquestes si que són les obres que es corresponen amb l'informe del tècnic de patrimoni executades sense títol habilitant a la direcció d'Antoni Calafell núm. 27 d'Andratx.

Consideracions tècniques

La valoració realitzada pel tècnic municipal Alvaro Homar Hortigüela es corresponen amb les obres executades sense títol habilitant a l'habitatge situat al carrer Antonio Calafell, núm. 27 descrites a l'informe del tècnic de Patrimoni de l'Ajuntament d'Andratx, i, per aquest motiu, es donen per vàlides."

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 186 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) dispone que toda infracción urbanística dará lugar a dos procedimientos:

a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad



Ajuntament d' Andratx

física alteradas.

b) El procedimiento sancionador.

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.

b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.

c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.

d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

h) Practicar la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación del expediente, cuando sea obligatoria, según la normativa de aplicación.

Tercero.- En relación al procedimiento sancionador es de aplicación la siguiente normativa:



Ajuntament d' Andratx

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 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.

Cuarto.- El artículo 8 del Decreto 14/1994 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. El acto por el que se decida la iniciación del procedimiento se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
 - b) Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*
 - c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.*
 - d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.*
 - e) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.*
 - f) Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.*
 - g) Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.*
 - h) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.*
- 2. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpados.*
- 3. Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones*



Ajuntament d' Andratx

a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.

4. En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

«a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

Sexto.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin



Ajuntament d' Andratx

concurrència de los presupuestos legales para su legitimidad:

*“a) Las **personas propietarias**, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurren dolo, culpa o negligencia grave”.*

Se considera persona responsable en concepto de propietario a Bunn Bellamy Romy Danielle, con NIE e X8XXXX9Z.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 12 de diciembre de 2022, de **3.302,40-euros**.

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **2.476,80€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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.

Noveno.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Décimo.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

“ 1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiere fijado su cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.

2. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción”.

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“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



Ajuntament d' Andratx

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”.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra Bunn Bellamy Romy Danielle, con NIE e X8XXXX9Z, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE ANTONIO CALAFELL 27, ANDRATX, referencia catastral n.º 0211010DD5801S0001LL, consistentes en:

“cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m2”

Y como consecuencia:

A) Requerir para que en el plazo de dos (2) meses las personas o entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento es la Junta de Gobierno Local. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a ANTELMO ENSEÑAT PALMER, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo



Ajuntament d' Andratx

24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra Bunn Bellamy Romy Danielle, con NIE e X8XXXX9Z, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE ANTONIO CALAFELL 27, ANDRATX, referencia catastral n.º 0211010DD5801S0001LL, consistentes en:

“cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m2”

Y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de **2.476,80€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a ANTELMO ENSEÑAT PALMER, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta



Ajuntament d' Andratx

recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, 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.

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.

Asimismo se informa que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

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.

TERCERO.- NOTIFICAR el acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la



Ajuntament d' Andratx

interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación y Gestión Tributaria.

Expedient 1341/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1341/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 12 de marzo de 2020 y en fecha 08 de junio de 2020 el interesado registró en este Ayuntamiento (2020-E-RE-871 y 2020-E-RE-2188, respectivamente) solicitud de licencia y documentación adjunta

SEGUNDO.- En fecha 26 de enero de 2023 el Arquitecto Municipal emitió informe técnico favorable al proyecto presentado en fecha 05 de mayo 2022 (2022-E-RE-3605), con nº de visado 11/04368/22 de día 04 de mayo de 2022. En dicho informe se hace constar de la discrepancia de la superficie del solar en más de un 5% en Catastro, Registro de la Propiedad y el proyecto, adoptándose la superficie menor al efecto de cálculo de parámetros, que es la del proyecto (1.430 m²).

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de febrero de 2023, acordó conceder licencia urbanística al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y legalización de obras ejecutadas, proyecto con n.º de visado 11/04368/22 de día 4 de mayo de 2022, expediente 2691/2020, solicitado por Klaus Peter Beyer con NIE número XXX4951R, sito en CARRER TÀPIES 27 – ANDRATX, referencia catastral: 7086904DD4778N0001FE, debiendo cumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 186 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) dispone que toda infracción urbanística dará lugar a dos procedimientos:

a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad



Ajuntament d' Andratx

física alteradas.

b) El procedimiento sancionador.

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que en fecha 3 de febrero de 2023, la Junta de Gobierno Local concedió licencia urbanística al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y legalización de obras ejecutadas, proyecto con n.º de visado 11/04368/22 de día 4 de mayo de 2022, expediente 2691/2020, solicitado por Klaus Peter Beyer con NIE número XXX4951R, sito en CARRER TÀPIES 27 – ANDRATX, referencia catastral: 7086904DD4778N0001FE

Tercero.- En relación al procedimiento sancionador es de aplicación la siguiente normativa:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 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.

Cuarto.- El artículo 8 del Decreto 14/1994 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. El acto por el que se decida la iniciación del procedimiento se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
- b) Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.*
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.*
- e) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya*



Ajuntament d' Andratx

tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.

f) Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.

g) Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.

h) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.

2. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpadados.

3. Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.

4. En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

«a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse



Ajuntament d' Andratx

durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

Sexto.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

“a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concorra dolo, culpa o negligencia grave”.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: 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.

El presupuesto del proyecto de legalización es de **155.456,04-euros**.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras



Ajuntament d' Andratx

de acuerdo con el art. 167.1 LUIB,

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **97.160.- euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supondría una sanción de **4.858-euros**

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **4.858.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Noveno.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

“ 1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiere fijado su cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.

2. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción”.

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“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



Ajuntament d' Andratx

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”.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra KLAUS PETER BEYER, con NIE XXXX4951R, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. 2691/2020, en CARRER TÀPIES 27 –ANRATX referencia catastral 7086904DD4778N0001FE, consistentes en “Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y legalización de obras ejecutadas”, y en consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 38.965,73€, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras. Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, y la reducción por legalización del 176.1 LUIB, lo que supone una sanción de **4.858.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras



Ajuntament d' Andratx

infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretario a ANTELMO ENSEÑAT PALMER, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

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^{**.}^{**}

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

B) ACTIVITAT DE CONTROL
No hi ha assumptes
C) PRECS I PREGUNTES



Ajuntament d' Andratx

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

