

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/6	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

16 / de febrer / 2024

Durada:

Des de les 9:00 fins a les 9:25

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

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Expedient 3664/2023. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist el registre d'entrada presentat per José Ferrà Vich amb número 2023-E-RE-10772, es fa constar que, un cop estudiat el registre, de la documentació aportada al mateix no es pot determinar que hi hagi una variació respecte al Punt 4 de l'informe desfavorable emès per la tècnica municipal de data 24/10/2023.

Vista la Base Dècima, la proposta provisional esdevindrà definitiva.

Vists els informes emesos per l'administrativa del SAC Ana Balaguer Porcel de data 01/02/2024 en el sentit de que cap dels dos afectats ha presentat escrit d'al·legacions contra l'Acord de la Junta de Govern Local de data 24/11/2023.

Vista l'Acta de la Comissió Qualificadora de data 15 de febrer de 2023.

Es proposa a la Junta de Govern Local el següent Acord:

PRIMER.- Denegar la petició de subvenció per a la rehabilitació de façanes presentada pel Sr. Francisco Ruiz Cabrera, sobre la base de que l'obra ha estat executada dins l'any 2022; i que, no s'han presentat al·legacions a l'Acord de la Junta de Govern Local de data 24 de novembre de 2023, notificat en data 12 de desembre de 2023.

SEGON.- Denegar la petició de subvenció per a la rehabilitació de façanes presentada pel Sr. José Ferrà Vich, sobre la base de que l'obra ha estat executada dins l'any 2022; i que, no s'han presentat al·legacions a l'Acord de la Junta de Govern Local de data 24 de novembre de 2023, notificat en data 12 de desembre de 2023.»

Expedient 10034/2023. Subvencions per Concurrencia no Competitiva - Beques per a estudis postobligatoris, curs 23/24	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació
Expedient 10035/2023. Subvencions per Concurrencia Competitiva.- BEQUES PER A ESTUDIS OBLIGATORIS CURS 2023/2024.	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació
Expedient 10036/2023. Subvencions per Concurrencia NO Competitiva - BEQUES D'ESTUDIS A L'ESTRANGER, CURS 23/24	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació
Expedient 7592/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Visto el expediente n.º 7592/2019, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil E5 LIVING SPAIN S.L., correspondiente a la solicitud de licencia de urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), situada en carrer Camp de Mar, 15-17 (Parcela A9) – Urbanización Biniorella (Andratx).

Visto que, se cometió un error material en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrado en fecha 30 de junio de 2023.

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

“2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

Por ello, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2023, en el siguiente sentido:

Donde dice: *“El Presupuesto de Ejecución Material de las obras es de: OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO OCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (826.108,89 €).”*

Debe decir: *El Presupuesto de Ejecución Material de las obras es de: OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (826.105,89 €).”*

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

TERCERO.- Que se de traslado del Acuerdo a la Unidad de Gestión Tributaria.

Expedient 3281/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3281/2020, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER VIOLÍ, 24 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6866301DD4766N0001MA, solicitado por el Sr. **WERNER VON SALZEN**, 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



Ajuntament d' Andratx

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,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 15 de abril de 2020, Mp6 Arquitectura S.L.P., en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-1189).

2º.- En fecha 28 de septiembre de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 27 de septiembre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8137).

3º.- En fecha 16 de junio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5186), siendo completado en fecha 20 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6163).

4º.- En fecha 9 de enero de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 27 de septiembre de 2021 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-1485).

5º.- En fecha 16 de marzo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2501)

6º.- En fecha 10 de enero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable condicionado, concluyendo lo siguiente:

“Encara que hi ha una part del solar afectat per Aesa i que es on es troba una de les ampliacions proposades, no serà necessari autorització d'Aesa (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, de data 17/09/20 en base a la Instrucció interna del 27 de novembre de 2013, arran de l'informe rebut de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, de data 9/05/2013 amb RGE 4798, degut a que no suposa un increment



Ajuntament d' Andratx

de volum per damunt del terreny.

Vista la documentació presentada en data 16.03.2023 amb E-RE-2501, per a l'esmena de deficiències de la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar amb piscina existent, s'informa ha quedat resolta.

En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 16.03.2023 amb E-RE-2501, 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.”

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 reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por los arquitectos Asensio José Peña Velázquez y Vincent Roubaud, presentado en fecha 16 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2501).

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): aunque una parte del solar está afectado por AESA y es donde se encuentra una de las ampliaciones propuestas, no será necesaria autorización en virtud del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, de fecha 17 de septiembre de 2020 en base a la Instrucción interna del 27 de noviembre de 2013 a raíz del informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de fecha 9 de mayo de 2013 (R.G.E. n.º 4798), ya que no supone un incremento de volumen por encima del terreno.

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



Ajuntament d' Andratx

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 el artículo 371 del Reglamento de la LOUS**, en fecha 10 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por los arquitectos Asensio José Peña Velázquez y Vincent Roubaud, presentado en fecha 16 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2501), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno 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 reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por los arquitectos Asensio José Peña Velázquez y Vincent Roubaud, presentado en fecha 16 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2501), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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 REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER VIOLÍ, 24 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

6866301DD4766N0001MA, proyecto sin visado colegial, redactado por los arquitectos Asensio José Peña Velázquez y Vincent Roubaud, presentado en fecha 16 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2501), solicitado por solicitado por el Sr. **WERNER VON SALZEN**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P10/PA (PUERTO DE ANDRATX)**
- Zonificación: U - **UNIFAMILIAR**.

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (101.368,00.-€)**.
- 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



Ajuntament d' Andratx

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 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: **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (101.368,00.-€).**



Ajuntament d' Andratx

Expedient 3870/2021. Llicència o Autorització Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació
Expedient 5058/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al recurso de reposición interpuesto por el Sr. Asensio Peña Velázquez, en representación del interesado, en fecha 27 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12565), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 de denegación de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx), se han tenido en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2018, se otorgó a favor del interesado licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 85/2017), ubicada en carrer Violí n.º 25 del Puerto de Andratx. Expediente n.º 2621/2018.

2º.- El Acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 85/2017 fue notificado a la parte interesada en fecha 14 de marzo de 2019 (R.G.S. n.º 2019-S-RC-936).

3º.- En fecha 18 de mayo de 2021, el Sr. Asensio Peña Velázquez presentó un proyecto básico de modificaciones durante el transcurso de las obras (R.G.E. n.º 2021-E-RE-3917). Expediente n.º 5058/2021.

4º.- En fecha 3 de junio de 2021, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas entre la documentación registrada (R.G.S. n.º 2021-S-RE-4510), entre las que se indica que se deberá presentar un proyecto básico y de ejecución.

5º.- En fecha 13 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8545).

6º.- En fecha 18 de septiembre de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe



Ajuntament d' Andratx

técnico desfavorable, concluyendo lo siguiente:

“(...) Ates que l'expedient de sol·licitud de llicència de modificació durant en transcurs de les obres es va presentar en data 18 de maig de 2021, i no es va completar fins el 13 d'octubre de 2022, aquest s'ha presentat quan els terminis ja haurien vençut. (...)”

7º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 se denegaron las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como se acordó el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

DESDE EL PUNTO DE VISTA FORMAL. El recurso de reposición es un medio potestativo de impugnación de los actos administrativos que ponen fin a la vía administrativa y se encuentra regulado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 123.1 establece que *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”*.

1º.- Acto susceptible de recurso de reposición:

La resolución que se impugna es susceptible de recurso de reposición de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual prevé que se podrá interponer por el interesado recurso de reposición contra las resoluciones y actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la posibilidad de continuar con el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

2º.- Plazo:

El recurso de reposición ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido



Ajuntament d' Andratx

en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar las alegaciones presentadas.

3º.- Competencia:

El órgano al que se dirige el recurso es el competente para resolver por ser el mismo que dictó el acuerdo tal y como exige el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4º.- Legitimación:

El recurrente goza de capacidad para interponer el recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de legitimación activa por ser interesado en el sentido del artículo 4 del citado texto normativo.

DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO. El Sr. Asensio Peña Velázquez, actuando en nombre y representación del Sr. Horst Karl Wollgarten, realiza las siguientes alegaciones:

“1º.- El argumento principal para la denegación de la licencia, es la solicitud de la modificación fuerza de plazo.

El plazo de la ejecución de la licencia finalizaba el 29 de mayo de 2021, como así consta en un informe municipal de los plazos de la licencia de fecha 21 de julio de 2021.

En fecha 18 de mayo de 2021, se presentó el proyecto básico de las modificaciones durante el transcurso de las obras, por tanto estando dentro del plazo establecido para la ejecución de la licencia.

En el artículo 156 de la LUIB quedan fijados los supuestos en los que la tramitación de las modificaciones en el transcurso de las obras, suponen una paralización de las mismas en su punto 1, y aquellas que no suponen paralización de las mismas en su artículo 2, supuesto en el que nos encontramos.

EN NINGÚN ARTICULO DE LA LUIB, NI DE NINGUNA OTRA NORMATIVA EN VIGOR, SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE QUE DICHA MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS, DEBA INCLUIR EL PROYECTO DE EJECUCIÓN.



Ajuntament d' Andratx

Por lo tanto se deben denegar o autorizar las modificaciones presentadas en función del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor en el momento de la presentación de las mismas., y una vez aprobadas o subsanadas las deficiencias que pudieran considerarse por parte de los técnicos municipales, continuar con la tramitación administrativa del expediente.

2º.- En el supuesto de que efectivamente se declarase la caducidad de la licencia, por entenderse fuera de plazo, el expediente caducado seria el MTO 5058/2021, no la licencia original LO 85/2017, puesto que sino, todas la obras legalmente ejecutadas de dicha licencia en el plazo de vigencia de la misma, quedarían fuera de la ley, cuando en realidad todas ellas se construyeron conforme a una licencia aprobada y en los plazos legales para su ejecución.

3º.- En el supuesto de que finalmente se declarase la caducidad de la licencia, el articulo 380 de la Reglamento de la LOUS, establece un periodo de 1 año desde la notificación de la caducidad de la licencia para para la obtención de una nueva licencia, y expresa que “las actuaciones realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a las responsabilidades correspondiente”.

En nuestro caso las obras se hayan finalizadas con anterioridad a la declaración de la caducidad de la licencia, no habiéndose emitido los correspondientes certificados final de obra por parte de DF, puesto que se estaba a la espera la aprobación del MTO.”

PRIMERO.- Una vez examinado el expediente con referencia n.º 5058/2021, en primer lugar, en cuanto a los plazos de vigencia de la licencia urbanística LO 85/2017, señalar que en el informe técnico de fecha 18 de septiembre de 2023 no se tuvo en cuenta la ampliación del plazo para la ejecución de las obras contemplada en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

En consecuencia, el plazo de ejecución de la licencia urbanística LO 85/2017 (Expediente n.º 2621/2018) finalizaba en fecha 29 de mayo de 2021.

Por ello, el proyecto básico de modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de mayo de 2021 se encuentra dentro del plazo de vigencia de la



Ajuntament d' Andratx

licencia urbanística LO 85/2017.

Asimismo, consta proyecto básico y de ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8545).

SEGUNDO.- De conformidad con lo expuesto en el apartado anterior, no procede entrar a contestar las otras alegaciones presentadas por la parte recurrente.

TERCERO.- Los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulan el Recurso Potestativo de Reposición. El plazo para resolver el recurso de reposición es de un mes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.1 de esta misma Ley, en virtud del cual, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

CUARTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, 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.- ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto el 27 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12565), por el Sr. Asensio Peña Velázquez, en representación del interesado, el Sr. HORST KARL WOLLGARTEN, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 de denegación de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx), y en consecuencia:

1º.- Revocar el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 de denegación de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como el inicio del procedimiento



Ajuntament d' Andratx

de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx).

2º.- Retrotraer las actuaciones al momento anterior a la emisión del informe técnico de fecha 18 de septiembre de 2023 (Expediente n.º 5058/2021) y continuar con su tramitación.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Expedient 7883/2023. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º 7883/2023, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a BBW CALA LLAMP S.L., correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 11/2005), situadas en CARRER PAGELL, 3 (SOLAR 14 Y 15) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística MA 11/2005 fue concedida a favor de VISTA LLAMP, S.L.U. en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2012, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

MA 11/2005 Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Proyecto de ejecución: consta informe de deficiencias instando a la solicitud de



Ajuntament d' Andratx

“Modificación de proyecto básico y de ejecución”.

MD 17/2016 Modificado de básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Concedido por JGL en fecha 15 de septiembre de 2017.

Notificada en fecha 16 de octubre de 2017.

Recibida en fecha 13 de febrero de 2018.

PRG 9148/2019^{1ª} Prórroga de la licencia MA 11/2005 concedida por JGL de fecha 4 de diciembre de 2020 (12 meses).

Notificado en fecha 12 de enero de 2021.

MD 6812/2021 Desistido.

2º.- En fecha 18 de junio de 2021 se procedió al cambio de titularidad de la licencia MA 11/2005 a favor de BBW CALA LLAMP S.L. (expediente n.º 2363/2021).

3º.- En fecha 1 de diciembre de 2022, la parte interesada presentó proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 1604/2023), a causa del desistimiento del MD 6812/2021 encontrarse fuera de plazo y la imposibilidad de obtención de una nueva prórroga.

4º.- En fecha 30 de noviembre de 2023, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que, únicamente, se han realizado obras de movimiento de tierras entre los años 2012 y 2015. Dichas obras se realizaron con la licencia MA 11/2005.”

5º.- Consta informe técnico de fecha 5 de diciembre de 2023 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística MA 11/2005, cuyo objeto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en la calle Pagell n.º 3 (Solar 14 y 15) del Puerto de Andratx.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha



Ajuntament d' Andratx

realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, normativa vigente en el momento de concesión de la licencia MA 11/2005.

TERCERO.- El artículo 8 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, aplicable a la licencia que nos ocupa atendiendo a la fecha de su otorgamiento, esto es, el 9 de noviembre de 2012, dispone que:

“1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas.

Este último no será superior a veinticuatro meses.

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

(...)

5. El interesado, previa solicitud oportuna, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en el apartado 1 de este artículo, por un periodo no superior a la mitad del plazo inicial. A estos efectos la normativa aplicable será en todos los casos vigente en el momento de la concesión de la licencia que se prorroga, sin que le afecte la posibilidad suspensión del otorgamiento de licencias.”

CUARTO.- Habiendo transcurrido el plazo otorgado de 12 meses en la prórroga n.º 9148/2019, concedida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de diciembre de 2020, y notificado a la parte interesada en fecha 12 de enero de 2021, se debe aplicar la consecuencia jurídica prevista por la omisión de este requisito, es decir, la caducidad de la licencia.

QUINTO.- La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con la LUIB en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, quien suscribe PROPONE:

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 11/2005), situadas en CARRER PAGELL, 3 (SOLAR 14 Y



Ajuntament d' Andratx

15) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, otorgada a BBW CALA LLAMP S.L., habida cuenta que, actualmente las obras no se han iniciado, y por tanto, se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia para el inicio y la ejecución de las obras.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de 15 días pueda presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estime pertinentes.

TERCERO.- Notificar el acuerdo a la parte 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 2072/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2072/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 11 de marzo de 2021 el Celador Municipal emite el Acta n.º 48/2021 LC, por una inspección realizada el 9 de marzo de 2021 en CALLE BISCAIA, 18 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0009407DD5800N0001PJ, Suelo Urbano.

“1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO

Zonificación: PLURIFAMILIAR II

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

7814/2020: Reforma interior estancia en desuso vivienda. Pendiente pago tasas.

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

El inspector de obras que suscribe en el ejercicio habitual de su trabajo y haciendo un seguimiento de la zona, detecta que se están realizando obras sin licencia en la calle Biscaia, 18.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en el emplazamiento arriba indicado y tras la inspección ocular, el inspector de obras que suscribe informa que se están realizando obras de reforma



Ajuntament d' Andratx

en una dependencia anexa a la vivienda.

Las obras consisten en:

- Ejecución de tabiquería de ladrillo cerámico para crear un nuevo baño y una habitación. Tabique de la habitación de 3 metros de altura y 3,45 m de ancho. Tabiques del baño, uno de 3 m de altura y 1,50 metros de ancho y otro de 3 metros de altura y 2,40 metros de ancho.*
- Enfoscado de paredes ya existentes con mortero de cemento. Aproximadamente unos 70 m².*
- Ejecución de instalación eléctrica para dar suministro a las nuevas estancias.*
- Ejecución de instalación de fontanería y saneamiento para dar suministro al nuevo baño.*
- Instalación de 2 premarcos de madera para colocación de carpintería interior.*
- Apertura de huecos en fachada y colocación de dinteles para colocación de ventanales y puertas.*
- Habitación: hueco de 1,23 m. de altura y 1,27 m. de ancho*
- Baño: hueco de 1,20 m. de altura y 0,82 m. de ancho.*
- Salón: hueco de 2,50 m. de altura y 1,21 m. de ancho y hueco de 1,40 m. de altura y 1,38 m. de ancho.*

Consultada la base de datos municipal se ha podido comprobar que para la realización de esta obra se solicitó una comunicación previa con número de expediente 7814/2020, la cual está pendiente de las tasas. En dicha comunicación previa no se indica la apertura de los huecos de la fachada, los cuales, al afectar a un elemento estructural deberán contar con licencia urbanística.

5. ESTADO DE LAS OBRAS:

En el momento de la visita las obras se encuentran en ejecución.

[...]

DESCRIPCIÓN OBRAS SIN LICENCIA: MEDIDAS

- Ejecución de tabiquería de ladrillo cerámico para crear un nuevo baño y una habitación 22 m²*



Ajuntament d' Andratx

- *Enfoscado de paredes ya existentes con mortero de cemento. 70 m²*
 - *Ejecución de instalación eléctrica para dar suministro a las nuevas estancias.*
 - *Ejecución de instalación de fontanería y saneamiento para dar suministro al nuevo baño.*
 - *Instalación de 2 premarcos de madera para colocación de carpintería interior.*
 - *Apertura de huecos en fachada y colocación de dinteles para colocación de ventanales y puertas. 1,23 x 1,27, 1,20 x 0,82, 2,50 x 1,21, 1,40 x 1,38.*
- [...]"*.

Identifica como personas responsables a:

- DIRECTOR DE OBRA: CRISTIAN LOPEZ REOLID, NIF n.º 4315XXXX-A.
- TITULAR: SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y.
- TITULAR: MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y.
- CONSTRUCTOR: JUAN LUIS RODA SANCHEZ, NIF n.º 4308XXXX-G.

2º.- Consta en el expediente informe de titularidad catastral en el que aparece:

"Referencia Catastral

0009407DD5800N0001PJ

Localización.

CL BISCAIA 18

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: RODA SANCHEZ MARIA REMEDIOS

NIF/NIE: 4303XXXXF

Domicilio fiscal : XXXX

Derecho: 50,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 11/07/2000

Apellidos Nombre/Razón Social: VARON NUÑEZ SANTIAGO

NIF/NIE: 7819XXXXY



Ajuntament d' Andratx

Domicilio fiscal : XXXX

Derecho: 50,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 11/07/2000"

3º.- Por Decreto de Alcaldía nº 1129, de 23 de marzo de 2021, se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CALLE BISCAIA, 18 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0009407DD5800N0001PJ, a SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, y a MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, ambos en concepto de propietarios, a CRISTIAN LOPEZ REOLID, NIF n.º 4315XXXX-A, en concepto de director de obra, y a JUAN LUIS RODA SANCHEZ, NIF n.º 4308XXXX-G, en concepto de constructor.

4º.- El 30 de marzo de 2021 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que indica:

"II. Descripción de obras sin licencia según informes de inspección:

1.-Tabiquería de ladrillo cerámico 22m2.

2.-Enfoscado paredes existentes con mortero de cemento 70m2.

3.-Apertura huecos en fachada.

[...]

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (1.552,06-€)

Observaciones: LAS OBRAS EJECUTADAS DE REFORMA SON LEGALIZABLES CON UN PROYECTO TÉCNICO DE OBRA MAYOR. PLAZO DE RESTITUCIÓN 2 MESES".

5º.- El 30 de marzo de 2021 el Celador Municipal emite informe:

"1.DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en la dirección anteriormente citada, siendo las 10:00 horas del JUEVES 25 de marzo de 2021, el inspector de obras que suscribe procede a la colocación del



Ajuntament d' Andratx

cartel de paralización de obras.

2.FOTOGRAFÍAS Y PLANOS:

[...]"

6º.- En fecha 28 de abril de 2021 la Instructora emitió la diligencia siguiente:

"Visto que en fecha 12 de abril de 2021, RGE nº 2021-E-RE-2456, CRISTIAN LOPEZ REOLID, con DNI nº 4315XXXXA, en nombre y representación de SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, con DNI nº 7819XXXXY, presenta solicitud de legalización "LEGALIZACIÓN DE HUECOS EN FACHADA" expediente n.º 3777/2021, y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 2072/2021 QUEDA SUSPENDIDO desde el 12 de abril de 2021 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo".

7º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 1 de diciembre de 2023, acordó CONCEDER LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE HUECOS EN FACHADA, ubicado en el CARRER BISCAIA, 18 (ANDRATX), referencia catastral 0009407DD5800N0001PJ, solicitada por el Sr. SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, proyecto redactado por el arquitecto técnico Cristian López Reolid, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/02920 de fecha 22 de septiembre de 2023, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas en la licencia de obras otorgada.

8º.- En fecha 13 de diciembre de 2023 la Secretaria de los procedimientos emite la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.2072/2021, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 09 d'abril de 2021, de confirmar suspensió i d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord ha estat notificat als següents interessats:

- Sr. SANTIAGO VARON NUÑEZ , en data 21/04/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 22/04/2021 a 12/05/2021, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.



Ajuntament d' Andratx

- Sra. MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ , en data 21/04/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 22/04/2021 a 12/05/2021, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

- Sr. JUAN LUIS RODA SANCHEZ, en data 20/04/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 21/04/2021 a 11/05/2021, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

- Sr. CRISTIAN LOPEZ REOLID, en data 12/04/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 22/04/2021 a 12/05/2021, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

A data actual i segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització, RGE 2021-E-RE-2456 en data 12/04/2021, expedient nº 3777/2021, llicència atorgada en data 01/12/2023.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.

9º.- En fecha 18 de diciembre de 2023 la Instructora emitió la Propuesta de Resolución.

10º.- En fecha 2 de enero de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-52, CRISTIAN LOPEZ REOLID presentó alegaciones a la Propuesta de Resolución.

11º.- En fecha 31 de enero de 2024 la Secretaria de los procedimientos emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.2072/2021, i segons la Proposta de la Instructora de data 18 de desembre de 2023 d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que la proposta ha estat notificada als següents interessats:

- Sr. SANTIAGO VARON NUÑEZ , en data 22/12/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 23/12/2023 a 17/01/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

- Sra. MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ , en data 22/12/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 23/12/2023 a 17/01/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.



Ajuntament d' Andratx

- Sr. JUAN LUIS RODA SANCHEZ, en data 21/12/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 22/12/2023 a 16/01/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

- Sr. CRISTIAN LOPEZ REOLID, en data 18/12/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 19/12/2023 a 11/01/2024, i a data actual s'ha presentat escrit d'al·legacions amb RGE nº 2024-E-RE-52 de data 2 de gener de 2024.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució final".

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En relación al procedimiento de restablecimiento, el art. 191 LUIB indica que la propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

En relación al procedimiento sancionador, el artículo 14 del Decreto 14/1994 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes.

En fecha 2 de enero de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-52, CRISTIAN LOPEZ REOLID presentó alegaciones en tiempo y forma a la Propuesta de Resolución que pasan a resolverse seguidamente:

- En definitiva el interesado alega que no tenía conocimiento del inicio de las obras. Sin embargo, es el personal técnico contratado por los promotores para la



Ajuntament d' Andratx

realización de las obras como se desprende de la documentación presentada y de las propias alegaciones.

- No únicamente se realizaron obras sin tener las tasas pagadas de la comunicación previa presentada, sino que se realizaron obras que no estaban contempladas en la comunicación previa y que requerían solicitar licencia de obras.

- El interesado no presenta ningún tipo de elemento probatorio que de soporte a las alegaciones que efectúa.

- La sanción que se le proponía imponer en la Propuesta de Resolución de la Instructora de fecha 18/12/2022 era de 600,00 euros, esto es, la sanción mínima, no de 1.164,04 €.

- El Celador Municipal en su informe de inspección de fecha 11/03/2021 identifica como persona responsable de la infracción urbanística a CRISTIAN LOPEZ REOLID como DIRECTOR DE OBRA.

- El art. 162.2.e) LUIB determina que *"Las actas de la inspección levantadas por el personal inspector en el ejercicio de las competencias propias en materia de disciplina urbanística tendrán presunción de veracidad en cuanto a los hechos que se contengan, excepto prueba en contrario"*.

Visto todo lo anterior, se desestiman las alegaciones presentadas en fecha 2 de enero de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-52, por CRISTIAN LOPEZ REOLID.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 9 de abril de 2021, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

En fecha 12 de abril de 2021, RGE nº 2021-E-RE-2456, CRISTIAN LOPEZ REOLID, con DNI nº 4315XXXXA, en nombre y representación de SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, con DNI nº 7819XXXXY, presenta solicitud de legalización "LEGALIZACIÓN DE HUECOS EN FACHADA" expediente n.º 3777/2021.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 1 de diciembre de 2023, acordó CONCEDER LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE HUECOS EN FACHADA, ubicado en el CARRER BISCAIA, 18 (ANDRATX), referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

0009407DD5800N0001PJ, solicitada por el Sr. SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, proyecto redactado por el arquitecto técnico Cristian López Reolid, con visado COAT Mallorca n.º 2021/02920 de fecha 22 de septiembre de 2023, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas en la licencia de obras otorgada.

El punto quinto del anterior acuerdo establecía:

“QUINTO. Dar traslado al Área de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

Según el informe de la Arquitecta señala quedarán legalizadas las obras descritas en el punto 3 del expediente de infracción urbanística n.º 2072/2021”.

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 9 de abril de 2021.

TERCERO.- El artículo 15 del Decreto 14/1994 indica que formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirán todas las actuaciones al órgano que ordenó la iniciación del procedimiento. Este resolverá o lo remitirá al órgano competente por la decisión, cuando corresponda a órgano diferente.

Concluida la fase de instrucción, no se admitirán ni serán tomadas en consideración las alegaciones que formulen los presuntos responsables.

CUARTO.- El artículo 17 del Decreto 14/1994 dispone que la resolución que ponga fin al expediente habrá de ser motivada y resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. No podrá dictarse por delegación, ni delegarse su firma.

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



Ajuntament d' Andratx

redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurra dolo, culpa o negligencia grave”.

El artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una 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.

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 30 de marzo de 2021, de **1.164,04 €**.

En virtud del principio de responsabilidad del artículo 28 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que en su apartado 3 indica *"Cuando el cumplimiento de una obligación establecida por una norma con rango de Ley corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. No obstante, cuando la sanción sea pecuniaria y sea posible se individualizará en la resolución en función del grado de participación de cada responsable"* correspondía imponer:

- 1.164,04 € a los propietarios SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, y MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y , que según consta en el informe de titularidad catastral son propietarios al 50 %, por tanto, correspondería imponer una sanción de 582,02 € a cada uno de ellos. Sin embargo el art. 176.3 LUIB dispone que *"No obstante los apartados 1 y 2 de este artículo, cualquier sanción por infracción urbanística tiene que tener un importe mínimo de **600 euros para cada una de las personas responsables o corresponsables, con independencia de que pueda ser objeto o no de alguna de las reducciones***



Ajuntament d' Andratx

reguladas en este artículo o en el artículo 202 de esta ley", por tanto corresponde imponer una sanción de 600,00 € a cada uno de ellos.

- 1.164,04 € al director de obra CRISTIAN LOPEZ REOLID, NIF n.º 4315XXXX-A.

- 1.164,04 € al constructor JUAN LUIS RODA SANCHEZ, NIF n.º 4308XXXX-G.

El artículo 176 LUIB regula las reducciones a las sanciones y el importe mínimo de sanción:

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

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

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

Corresponde aplicar la reducción por legalización lo que supone sancionar con multa de 600 €, que es la cuantía mínima, a todos los responsables.

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



Ajuntament d' Andratx

PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de abril de 2021 contra SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, y MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, ambos en concepto de propietarios, CRISTIAN LOPEZ REOLID, NIF n.º 4315XXXX-A, en concepto de director de obra, y JUAN LUIS RODA SANCHEZ, NIF n.º 4308XXXX-G, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE BISCAIA, 18 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0009407DD5800N0001PJ, que posteriormente han sido legalizados (exp. 3777/2021), consistentes en:

- 1.-Tabiquería de ladrillo cerámico 22m2.
- 2.-Enfoscado paredes existentes con mortero de cemento 70m2.
- 3.-Apertura huecos en fachada. (1,23m x 1,27m, 1,20m x 0,82m, 2,50m x 1,2m1, 1,40m x 1,38m).

SEGUNDO.- IMPONER a SANTIAGO VARÓN NUÑEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, y a MARIA REMEDIOS RODA SANCHEZ, NIF n.º 7819XXXX-Y, ambos en concepto de propietarios, a CRISTIAN LOPEZ REOLID, NIF n.º 4315XXXX-A, en concepto de director de obra, y a JUAN LUIS RODA SANCHEZ, NIF n.º 4308XXXX-G, en concepto de constructor, una sanción de **600,00 € a cada uno**, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE BISCAIA, 18 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0009407DD5800N0001PJ, que posteriormente han sido legalizados (exp. 3777/2021), consistentes en:

- 1.-Tabiquería de ladrillo cerámico 22m2.
- 2.-Enfoscado paredes existentes con mortero de cemento 70m2.
- 3.-Apertura huecos en fachada. (1,23m x 1,27m, 1,20m x 0,82m, 2,50m x 1,2m1, 1,40m x 1,38m).

Se adjuntan al presente acuerdo las liquidaciones de las sanciones.

TERCERO.-NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de



Ajuntament d' Andratx

que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en 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 desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, 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.

El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo a Recaudación.

Expedient 1864/2023. Protecció de la Legalitat Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1864/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha de 21 de marzo de 2023, la Celadora de obras emitió informe de inspección número 094, mediante el cual indica:

“IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació, es comprova al local s'estan duen a terme els treballs de pintar i arreglar cuina. No obstant, vistes les fotografies que consten a



Ajuntament d' Andratx

l'expedient de referencia i vista la informació que consta a l'expedient LAE 22/2007, s'aprecia que les obres que s'estan duent a terme consisteixen en la eliminació d'un lavabo i en el seu lloc executar una nova cuina d'uns 4m2 aprox.

- *Ús a què es destinen: Local- Bar*

[...]

- *Descripció de les obres sense llicència:*

1) Eliminació del lavabo (llevar sanitaris) i execució d'una cuina (instal·lació d'extractor, cuina, aigüera, instal·lació d'estants d'inox i altres).

2) Pintura a tot el local, uns 195m2 aprox.

[...]

VIII) Persones responsables:

Propietari cadastral: Guiman Gestion de Activos SL B72966203

CL Coll Baix 47; 07150 Andratx

Promotor de les obres: Jose Wuilian Cerda Gamex 43XXX5P

XXXXX"

SEGUNDO.- *En fecha de 28 de abril de 2023, el Arquitecto municipal emitió informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:*

"II. Descripción de obras sin licencia según informes de inspección:

Se procede a realizar la valoración de las obras descritas :

"..Descripció de les obres sense llicència:

- Eliminació del lavabo (llevar sanitaris) i execució d'una cuina (instal·lació d'extractor, cuina, aigüera, instal·lació d'estants d'inox i altres).

- Pintura a tot el local, uns 195m2 aprox.

III. Valoración:

a) Criterios de valoración:

Para la valoración se adopta el Generador de precios de la construcción. España. Ingenieros S.A. CYPE S.A.

b) Cálculos de Valoración:



Ajuntament d' Andratx

Ud.	Retirada de piezas sanitarias	20,02 €/Ud
Ud.	Instalación completa de cocina industrial	15.000 €/Ud
m²	Pintura sobre paramento vertical interior	8,12 €/m²

20,02€/ud x 2 Ud = 40,04.-€

15.000€/Ud x 1 Ud = 15.000.-€

8,12€/m2 x 195 m2= 1.583,40.-€

P.E.M. de obra ejecutada sin licencia: 16.623,44.-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de DIECISÉIS MIL SEIS CIENTOS VEINTITRES EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.623,44.-€).

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

OBSERVACIONES:

Las obras SON LEGALIZABLES, siempre y cuando la edificación no se encuentre en situación de fuera de ordenación según determina el artículo 129 de la LUIB y se cumplan todos los parámetros urbanísticos que establecen las NNSS'07 de Andratx, en particular la Norma 137. P II (Plurifamiliar).*

Lo cual pongo en conocimiento para los efectos oportunos"

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:

- El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.
- 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:

- Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la



Ajuntament d' Andratx

infracció 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:

- 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.



Ajuntament d' Andratx

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 inculcados.*
- 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



Ajuntament d' Andratx

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 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 concurra dolo, culpa o negligencia grave”.



Ajuntament d' Andratx

Se consideran personas responsables, según informe de la Celadora municipal, de fecha de 21 de marzo de 2023, a Guiman Gestión de Activos SL, con CIF B72966203 en calidad de propietario, y a Jose Wuilian Cerda Gamex con DNI 43XXX5P en calidad de promotor de las obras.

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.

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 de la Arquitecto Municipal de fecha 28 de abril de 2023, de **12.467,58.-euros**.

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **12.467,58.-euros**, a cada uno de los responsables, 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



Ajuntament d' Andratx

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 de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra GUIMAN GESTION DE ACTIVOS SL con CIF B729662203, en calidad de propietario y contra JOSE WUILIAN CERDA GAMEX con DNI 43XXXX5P en calidad de promotor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante Av. GABRIEL ROCA 1 LOCAL 4, PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral : 7777706DD4777N0018ZM,



Ajuntament d' Andratx

consistentes en:

- *Eliminació del lavabo (llevar sanitaris) i execució d'una cuina (instal·lació d'extractor, cuina, aigüera, instal·lació d'estants d'inox i altres).*
- *Pintura a tot el local, uns 195m2 aprox.,*

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 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 GUIMAN GESTION DE ACTIVOS SL con CIF B729662203, en calidad de propietario y contra JOSE WUILIAN CERDA GAMEX con DNI 43XXXX5P en calidad de promotor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante Av. GABRIEL ROCA 1 LOCAL 4, PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral: 7777706DD4777N0018ZM, consistentes en:

- *Eliminació del lavabo (llevar sanitaris) i execució d'una cuina (instal·lació d'extractor, cuina, aigüera, instal·lació d'estants d'inox i altres).*
- *Pintura a tot el local, uns 195m2 aprox.,*



Ajuntament d' Andratx

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 según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, 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. y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de **12.467,58.-euros, a cada uno de los responsables**, 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:

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



Ajuntament d' Andratx

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
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

