

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/22	Junta de Govern Local
<b>DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ</b>	

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

6 / de juny / 2024

**Durada:**

Des de les 11:05 fins a les 11:36

**Lloc:**

Sala de Juntes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Vidal Salvà

<b>ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ</b>		
Núm. d'identificació	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 338/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista l'Acta de la Comissió Qualificadora de data 04 de juny de 2024 es proposa a la Junta de Govern Local el següent Acord:

**PRIMER:** Aprovar provisionalment en base al quadre adjunt, la relació de sol·licituds de subvenció per obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes dels immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx 2024 sobre les Bases acordades a tal efecte (BOIB 20 de 20/02/2024).

CODI	DATA	ERC SOL·LICITUD	SOL·LICITANT	REPRESENTANT
1	13/02/24	2024-E-RE-1624	FRUCTUOSO MORENO SANCHEZ	FRANCISCA MORENO
2	29/02/24	2024-E-RC-1279	ANGEL CARREÑO CANO	
3	14/03/24	2024-E-RC-1633	GLORIA SUSANA FIALLOS GUAMAN	
4	26/03/24	2024-E-RC-2024	JUAN JAIME JUAN JUAN	
5	04/04/24	2024-E-RE-3933	JUANA MONTES SANCHEZ	ALBERT MATEU SOLER
6	08/04/24	2024-E-RC-2308	MARIA DOLORES CARRILLO RIERA	
7	09/04/24	2024-E-RE-4118	RAFAEL ANGEL ABRAHAM RIGO	
8	10/04/24	2024-E-RE-2420	CP PASEO SON MAS 1	CRISTINA OLS FERRE
9	10/04/24	2024-E-RE-4267	SANTUERI SL	ANTONI J BERNASCO
10	10/04/24	2024-E-RE-4237	MARIA ALEMANY ENSEÑAT	ANTONI J BERNASCO
11	11/04/24	2024-E-RC-2469	CDAD PROP "LAS TERRAZAS DE ANDRATX"	GABRIEL JERE RIFERRE

**SEGON:** Recordar als sol·licitants:

- Sols es concedirà la subvenció als peticionaris que compleixin amb la Base Tercera Punt Primer (les sol·licituds de llicència, declaració responsable o comunicació prèvia ha de ser a partir de l'any 2024).



## Ajuntament d' Andratx

2. Que d'acord en la Base Vint les obres han d'estar finalitzades abans del 1 de novembre de 2024.
3. Que la documentació acreditativa del bon fi de les obres, segons la Base Vint-i-una, s'haurà de presentar abans del 15 de novembre de 2024.
4. I, finalment, que la Base Catorze indica que, en cas de que existeixi un romanent de la partida pressupostaria assignada a la subvenció, aquesta es repartirà entre el sol·licitants amb un màxim del 60% del pressupost presentat.

TERCER: Comunicar aquest acord als interessats, i atorgar un termini de 10 dies als sol·licitants per presentar al·legacions. En cas que no se'n presentin, la proposta de resolució esdevindrà definitiva i s'emetrà un certificat que es notificarà als interessats comunicant aquest fet.

Examinades les possibles al·legacions presentades per part dels interessats, l'òrgan instructor dictarà la proposta de resolució definitiva, essent la Junta de Govern Local l'òrgan competent per resoldre-la.

<b>Expedient 4828/2024. Modificació de l'horari d'estiu de la Biblioteca Municipal Jaume Bover</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

### Antecedents

L'horari habitual d'obertura de la Biblioteca Municipal és de dilluns a divendres 9 h a 14 h en horari de matí i de 15.30 h a 20.30 h, en horari de tarda.

Atès que durant els mesos de juliol i agost l'afluència d'usuaris baixa considerablement en horari d'horabaixa, i vist que el personal de la biblioteca ha d'aprofitar per gaudir de les vacances els mesos de juliol i l'agost, precisament perquè el servei de la biblioteca no es vegi malmès la resta de l'any.

### Conclusió

En base als antecedents: Inform favorablement canviar l'horari d'obertura al públic durant els mesos de juliol i l'agost, que compren de l'1 de juliol fins al 31 d'agost (ambdós inclosos), de 8.30 h i 14.30 h, de dilluns a divendres.

<b>Expedient 7166/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució</b>
--



## Ajuntament d' Andratx

<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment
------------------	---

En relació al **expediente n.º 7166/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER TAMBOR, 3 – URB. PUIG DE MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966202DD4766N0001BA, solicitado por el Sr. **TOBIAS SCHÜLE**, 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,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 29 de junio de 2022, el Sr. Jaime Brunet Comas, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5582), siendo completada en fecha 30 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5610), en fecha 25 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6317), en fecha 16 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7694) y en fecha 26 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9016).

**2º.-** En fecha 24 de abril de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

*«Vista la documentació presentada en data 29/06/2022 amb E-RE-5582, el projecte es tracta de la demolició d'un habitatge unifamiliar aïllat existent i piscina. Consta sol·licitada llicència per a construir un habitatge nou amb piscina (7183/2022), en fase d'esmena de deficiències.*

*En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT el projecte presentat en data 29/06/2022 i E-RE-5582, amb n.º de visat 11/05773/22 de data 08/06/2022, 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.»*



## Ajuntament d' 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 del proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/05773/22 de fecha 8 de junio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5582).

**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), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

Posteriormente, se prevé la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con licencia (Proyecto básico) otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de marzo de 2023 (expediente n.º 7513/2018) y proyecto de ejecución presentado en fecha 3 de octubre de 2023 (expediente n.º 8950/2023 en tramitación).

**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:

*«f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.»*

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 24 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/05773/22 de fecha 8 de junio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5582), 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



## Ajuntament d' Andratx

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 y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/05773/22 de fecha 8 de junio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5582), 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 Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER TAMBOR, 3 – URB. PUIG DE MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966202DD4766N0001BA, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/05773/22 de fecha 8 de junio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5582), solicitado por el Sr. **TOBIAS SCHÜLE**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P/10PA (PORT D'ANDRATX).**
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR.**

### 2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS (88.096,03.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **24 meses.**



## Ajuntament d' Andratx

---

### 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 al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

*«1. Las licencias que por la naturaleza de los actos que amparen así lo requieran se concederán por un plazo determinado, tanto para su inicio como para su finalización, que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.*

*2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.*

*Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.*

*3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.*



## Ajuntament d' Andratx

---

4. *Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.*

5. *La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.*

6. *Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente lo declarará y acordará la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.*

7. *Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se pide y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.»*

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 372.6 del Reglamento General de la LUIB 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



## Ajuntament d' Andratx

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: **OCHENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS (88.096,03.-€)**.

<b>Expedient 6394/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

En relación al expediente n.º **6394/2021**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE DEMOLICIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situado en **CARRER METLERA, 17 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6180404DD4768S0001SU, solicitado por los Sres. **WALTER-JOSEF y BIRGIT-CÄLILIE DELFING**, 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,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 9 de julio de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y proyecto básico y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5679), siendo completado en fecha 1 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7024), y en fecha 7 de febrero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-855).



## Ajuntament d' Andratx

---

2º.- En fecha 16 de febrero de 2022, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

*«Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe, comprueba que actualmente las obras están paralizadas y bajo precinto policial y se ajustan a la documentación presentada para su legalización...»*

3º.- En fecha 13 de diciembre de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 31 de octubre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-10918).

4º.- En fecha 31 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-3007), siendo completado en fecha 4 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4004) y en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12194).

5º.- En fecha 5 de marzo de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 29 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2883).

6º.- En fecha 6 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3007), siendo completado en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3187).

7º.- En fecha 19 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

*«Consideracions tècniques:*

*Vista la documentació presentada en data 18 de març de 2023 i núm. de registre 2024-E-RE-3187 se informa:*

*1. Es justifica a la memòria que no es tracta d'una memòria de caràcter integral.*

*Les deficiències de l'informe anterior han estat esmenades.*

*Conclusions:*

*El projecte refós de legalització d'enderroc, reforma i ampliació i projecte bàsic de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina del despatx d'arquitectes 3d3*



## Ajuntament d' Andratx

*arquitectes, amb núm. de visat 11/02662/24 de dia 18/03/2024 i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 18 de març de 2024 i núm. de registre 3187, compleix amb la normativa urbanística vigent.*

*Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència.*

*Aquest expedient legalitza les obres redactades als informes de l'expedient 2802/2021 de disciplina urbanística.»*

8º.- En fecha 7 de mayo de 2024, el interesado registró una solicitud de cambio de solicitante de la licencia, pasando del Sr. Leonhard-Josef Stürtz a favor de los Sres. WALTER-JOSEF y BIRGIT-CÄLILIE DELFING (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5379).

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de demolición, reforma y ampliación, así como de un proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado n.º 11/02662/24 de fecha 18 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3187).

**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), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

**TERCERO.-** En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 386 del Reglamento General de la LOUS, el cual dispone lo siguiente:

*«1. Se aplicarán a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o*



## Ajuntament d' Andratx

---

*comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.*

*2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, deberán contener la memoria urbanística a la que se refiere el apartado 2 del artículo 374 de este Reglamento, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente.*

*Se deberá aportar cualquier plano o documentación gráfica que sea necesaria para la correcta definición del expediente de legalización y, en cualquier caso, el plano del estado actual de la edificación o la construcción con indicación de las obras que sean objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se deban demoler, en su caso, y deberá incorporarse el coste de ejecución material de la obra o de la actuación que se legalice. Asimismo, las solicitudes deberán incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad y de higiene exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se tenga que legalizar.*

*3. Las actuaciones que, de acuerdo con la LOUS y con este Reglamento, estén sometidas al régimen de comunicación previa, y que se hubieran realizado sin haber efectuado dicha comunicación, se legalizarán mediante la licencia regulada en este artículo.*

*En estos casos, la solicitud de licencia se acompañará con la documentación que se exija para las comunicaciones previas en este Reglamento y con la documentación adicional que se determine en el plan general o en la ordenanza municipal, así como con la documentación a que se refiere el apartado 2 de este artículo que sea necesaria en función de la actuación que se legalice.»*

**CUARTO.-** 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*



## Ajuntament d' Andratx

*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.»*

**QUINTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 19 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de demolición, reforma y ampliación, así como de un proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado n.º 11/02662/24 de fecha 18 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3187), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

**SEXTO.-** 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 de legalización de demolición, reforma y ampliación, así como de un proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado n.º 11/02662/24 de fecha 18 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3187), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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 DE LEGALIZACIÓN DE DEMOLICIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situado en **CARRER METLERA, 17 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6180404DD4768S0001SU, solicitado por los Sres. **WALTER-JOSEF y BIRGIT-CÄLILIE DELFING**, proyecto



## Ajuntament d' Andratx

redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado n.º 11/02662/24 de fecha 18 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3187), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (UA/5PA).**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR.**

### 2º.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (143.397,89.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras de reforma y ampliación (Proyecto básico) asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (226.291,81.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **24 meses.**

### 3º.- 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



## Ajuntament d' Andratx

---

376.4 del Reglamento de la LOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB, con la nueva regulación del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Illes Balears:

*«Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico.»*

*El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal competente declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con la audiencia previa de la persona titular de la misma.»*

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia otorgada.

**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



## Ajuntament d' Andratx

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.

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (143.397,89.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras de reforma y ampliación (Proyecto básico) asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (226.291,81.-€)**

**SEXTO.-** Dar traslado al Área de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

Las obras del expediente n.º 2802/2021 quedarán legalizadas.

<b>Expedient 2692/2024. Pròrroga de llicència d'obra</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

En relación al expediente n.º **2692/2021**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA S.L.**, relativo a la solicitud de **PRÓRROGA DEL PLAZO DE INICIO LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA (expediente n.º 4434/2021)**, para las obras situadas en **CARRER GERANI, 29 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9568207DD4796N0001IM, 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 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de febrero de 2023, se otorgó a la entidad mercantil interesada licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 8 de marzo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2039). Expediente n.º 4434/2021.



## Ajuntament d' Andratx

---

- Plazo de inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo de finalización de las obras: 24 meses.

2º.- En fecha 5 de septiembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8455, 2023-E-RE-8459 y 2023-E-RE-8460). Consta informe técnico favorable de fecha 27 de octubre de 2023, y notificado en fecha 30 y 31 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11796 y 2023-S-RE-11797). Expediente n.º 8335/2023.

3º.- En fecha 21 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de prórroga del plazo de inicio de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3379), siendo completado en fecha 22 de abril de 2024 de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4744).

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una prórroga del plazo de inicio de las obras de la licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina (expediente n.º 4434/2021).

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 4434/2021, es decir, el Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS), y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

*“1. Las licencias que por la naturaleza de los actos que amparen así lo requieran se concederán por un plazo determinado, tanto para su inicio como para su finalización, que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.*

*2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.*

*3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.*

*4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.*

*5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.*

*6. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente lo declarará y acordará la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.*

*7. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se pide y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.”*

**TERCERO.-** En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo para inicio de la obra finalizaba en fecha 5 de abril de 2024, por lo que la solicitud de prórroga del plazo de inicio de las obras registrada en este



## Ajuntament d' Andratx

---

Ayuntamiento en fecha 21 de marzo de 2024 se ha realizado en plazo.

**CUARTO.-** Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 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**, en relación a la solicitud de una prórroga del plazo de inicio de las obras de la licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina (expediente n.º 4434/2021), para las obras situadas en **CARRER GERANI, 29 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9568207DD4796N0001IM.

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 la **PRÓRROGA DEL PLAZO DE INICIO LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA (expediente n.º 4434/2021)**, para las obras situadas en **CARRER GERANI, 29 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9568207DD4796N0001IM, solicitada por la entidad mercantil **DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA S.L..**

**SEGUNDO.-** El plazo máximo de inicio de las obras es de tres (3) meses.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, 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.

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este



## Ajuntament d' Andratx

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.

**CUARTO.-** Dar traslado, si procede, a la Unidad de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

<b>Expedient 2582/2018. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2582/2018, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 7 de noviembre de 2017 la Inspectora de Obras emite el informe n.º 577 por una inspección realizada el 27/10/2017 en carrer Sirviola, 14 B Port d'Andratx (Andratx) en que que indica que las obras ejecutadas no se ajuntan al expediente MA 63/11, ya que se ha ejecutado una ampliación al lado de la piscina que no consta en el citado expediente.

Descripción de las obras sin licencia: *Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina.*

Identifica como persona responsable al propietario: SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X-138XXXXX.

**2º.-** En fecha 10 de noviembre de 2017 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que las valora en 13.342,98 €. Asimismo indica que el plazo de ejecución de reposición de las obras



## Ajuntament d' Andratx

---

descritas se estima en 4 meses y que las obras son legalizables.

**3º.-** En fecha 29 de mayo de 2019 el Celador emite nuevo informe de inspección en el que informa:

*“Comprovada la base de dades municipal es detecta que les obres executades no concorden amb les exposades en el projecte MA 63/2011. També es pot comprovar, l'existència de l'expedient 184/2017 IU, on la zeladora municipal Joana Aina Bosch, en data 7 de novembre de 2017, ja indica l'existència d'aquesta ampliació.*

*- Descripció de les obres sense llicència: Ampliació consistent en l'execució d'una estada d'uns 11m2 amb coberta plana a nivell de la terrassa que envolta la piscina”.*

**4º.-** En fecha 19 de julio de 2019 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que las valora en 13.342,98 €. Asimismo indica que el plazo de ejecución de reposición de las obras descritas se estima en 4 meses y que las obras son legalizables.

**5º.-** Consta en el expediente informe de titularidad catastral de 27 de mayo de 2021:

*“Referencia Catastral*

*7664106DD4776S0004DE*

*Localización.*

*CL SIRVIOLA 14(B)*

*07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)*

*TITULARIDAD CATASTRAL*

*Apellidos Nombre/Razón Social: SCHOMMARTZ HANS WERNER*

*NIF/NIE: X138XXXXG*

*Domicilio fiscal : XXX*

*Derecho: 100,00% de Propiedad*

*Fecha de la alteración: 28/08/2002».*

**6º.-** En fecha 16 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y un procedimiento sancionador contra SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG, en concepto de propietario, con motivo de la realización



## Ajuntament d' Andratx

---

de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en *“Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina”*.

**7º.-** En fecha 20 de diciembre de 2021 la Secretaria de los procedimientos emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 16 de juliol de 2021, d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

- *Sr. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 11/10/2021.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 12/10/2021 a 03/11/2021 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'han presentat al·legacions.*

*Vist que el termini per presentar projecte de legalització i de restitució era del 12/10/2021 a 11/12/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap projecte.*

*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”.*

**8º.-** En fecha 21 de diciembre de 2021, la Instructora emite Propuesta de Resolución.

**9º.-** En fecha 21 de marzo de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2018, en el qual es va emetre Proposta de la Instructora de data 21 de desembre de 2021, expedient procediment restabliment i sancionador.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

- *Sr. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 11/01/2022 (BOE Núm. 9).*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 12/01/2022 a 01/02/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap escrit*



## Ajuntament d' Andratx

---

d'al·legacions.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització i de restitució era del 12/01/2022 a 11/03/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap projecte.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a La instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució final».

**10º.-** En fecha de 22 de abril de 2022, la Junta de Gobierno Local, acordó:

**\*\*«PRIMERO.-** ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en “Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina”, lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

[...]

**SEGUNDO.-** IMPONER a SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG, en concepto de propietario, una sanción de 4.500,00 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 176.3.a) LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en “Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina”.”

**11º.-** En fecha de 31 de mayo de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 d'abril de 2022, ordenar restabliment i imposició de sanció. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:



## Ajuntament d' Andratx

---

*SR. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 25/05/2022, (BOE Núm. 124).*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 26/05/2022 a 25//06/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, el termini per presentar projecte de restabliment era del 26/05/2022 a 25/07/2022 i segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 4.500,00 €. Liquidació cobrada en data 13/06/2022.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar expedient de multes coercitives.”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** El artículo 192 de la LUIB regula la orden de restablecimiento de la realidad física alterada. Indica que la orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos en su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquier servicios públicos.

La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

En el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 22 de abril de 2022, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó el 25/05/22, por tanto el plazo acabó el 25/07/22.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 30/05/24 en la que hace constar que “*el termini per presentar projecte de restabliment era del 26/05/2022 a 25/07/2022 i segons els documents que tenc al*



## Ajuntament d' Andratx

---

*meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències ”.*

**SEGUNDO.-** El artículo 193 de la LUIB regula el procedimiento a seguir, como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta Ley, para la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado.

De acuerdo con el artículo 193.1.b) de la LUIB, el proyecto de restablecimiento se presentará ante el Ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el Ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el Ayuntamiento no solicitará jefe informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas en un estado preexistente.

**TERCERO.-** El artículo 194 LUIB regula el incumplimiento de la orden de restablecimiento:

*“1. El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la **imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.** En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

*2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.*

*3. Los reglamentos insulares de desarrollo de esta ley regularán el procedimiento de ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.*

Las obras sin licencia se valoraron por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 10 de noviembre de 2017, por un importe de 13.342,98.-euros.

De acuerdo con el art. 177.3.c) LOUS en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €. Por tanto, vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 LUIB procede imponer una sanción de 4.500,00 €.

Por tanto, según lo dispuesto en el artículo 194.1, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600€** con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**CUARTO.-** En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

**QUINTO.-** El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

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.- INCOAR expediente para la imposición de multas coercitivas** contra SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXG , hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 22 de abril de 2022, en *C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en "Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina"*, por un importe cada vez de **600.-euros**, con una periodicidad mínima de un mes, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**SEGUNDO.- CONCEDER** un trámite de audiencia a las personas interesadas por un plazo de 15 días, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa no procede la interposición de recursos atendido a que se trata de un acto de trámite.

<b>Expedient 4364/2018. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 4364/2018, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada día 7 de julio de 2017, acordó:

«[...] 5è.- *ORDENAR al BANC DE SABADELL S.A., NIF A08000143 amb domicili a la PZ. CATALUNYA número 1 CP. 08201 SABADELL ( BARCELONA ), en qualitat de propietari, la reposició al seu estat originari de la realitat física alterada per les actuacions realitzades a la parcel·la 555 del polígon 16, la qual cosa implica:*

*a La demolició de les obres realitzades sense llicència a la parcel·la 555 del polígon 16 d'ampliació i reforma integral, així com la restitució dels terrenys al seu estat anterior, tot això a costa dels interessats, i impedir definitivament els usos a què*



## Ajuntament d' Andratx

---

*donessin lloc.*

*b La restitució dels terrenys a l'estat anterior.*

*c El cessament definitiu dels actes i usos desenvolupats i de qualssevol serveis públics.*

*6è.- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent ha de ser executada, atès l'informe tècnic de data 07/03/2017, dins el termini de QUATRE MESOS des de la notificació de l'acord de concessió de la preceptiva llicència municipal que l'autoritzi o de la data en què la llicència s'hagi d'entendre atorgada per silenci administratiu positiu, article 372 del RGLOUS, la qual cosa haurà de ser instada dins el termini màxim de 4 mesos a partir de la recepció de l'acord definitiu de l'ordre de reposició.*

*7è.- Apercebre als interessats que l'incompliment de l'ordre d'eliminació de les obres il·legals i de restitució de la parcel·la al seu estat anterior determinarà, d'acord amb l'article 423 del RGLOUS, la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb una quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres fetes i, en tot cas, com a mínim de 600€, així com a l'execució subsidiària per part de l'Ajuntament, essent totes les despeses que s'originin a càrrec dels interessats.*

*La proposta de reposició de la realitat física alterada se notificarà al BANC DE SABADELL S.A., NIF A08000143 amb domicili a la PZ. CATALUNYA número 1 CP. 08201 SABADELL ( BARCELONA ), en qualitat de propietari, atorgant-los el termini de deu dies per consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents o altres elements de judici que considerin pertinents.*

*Formulares les al·legacions a la proposta de reposició o exhaurit el termini per fer-ho, es dictarà l'ordre de reposició de la realitat física alterada [...]».*

**2º.-** La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de día 5 de abril de 2019, adoptó el acuerdo siguiente:

*«PRIMERO. Declarar caducado lo procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, expediente 4364/2018, iniciado en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 07 de julio de 2017, mieda los motivos expuestos en el Informe Jurídico.*

*SEGUNDO.- Dar traslado del expediente de infracción urbanística 4364/2018 a la*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Agencia de Disciplina Urbanística, miedo los motivos expuestos en el Informe Jurídico.*

*TERCERO. Dar traslado del Acuerdo al interesado como indicación de los Recursos que procedan; el Recurso Potestativo de Reposición, cuyo plazo será de un mes, de acuerdo con el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o impugnar el Acto Administrativo directamente ante lo orden jurisdiccional contencioso-administrativo».*

El acuerdo se notificó a BANCO DE SABADELL, S.A. en fecha 25/04/2019.

**3º.-** En fecha 15/05/2019 se remitió el expediente a la Agencia de Defensa del Territorio.

**4º.-** En fecha 17/05/2019 la Agencia de Defensa del Territorio remitió al Ayuntamiento de Andraitx el escrito siguiente:

*«En relació amb el vostre ofici de 25 d'abril de 2019, mitjançant el qual ens trameteu l'expedient 4364/2018 (24/2008 SO), incoat amb motiu de la comissió d'una presumpta infracció urbanística al camí des Vinyet 25-26 (parcel·la 555 del polígon 16) del vostre terme municipal, als efectes de que sigui tramitat per l'Agència, atesa la classificació d'ARIP dels terrenys afectats, serveixi la present per indicar-vos que, tal com recull l'acord de la vostra Junta de Govern Local de 7 de juliol de 2017, el procediment de restabliment va ser resolt en dita data amb l'ordre de demolició de les obres adreçada al Banc de Sabadell, SA, sense que, d'acord amb la documentació tramesa, consti que hagi estat impugnada. Per tant, no pertoca dictar-ne una de nova per part de l'Agència, sinó que l'Ajuntament d'Andratx hauria de fer efectiu l'acord ja adoptat mitjançant la imposició de multes coercitives a l'entitat propietària, o mitjançant l'execució subsidiària de l'ordre de demolició no acatada».*

**5º.-** En fecha 31/05/2019, RGE n.º 2019-E-RE-1156, APROTECNIC GROUP, SL, con NIF n.º B65472789, en representación de BANCO DE SABADELL, SA, con NIF n.º A08000143, presenta solicitud en la cual expone: *«Aprotecnic Group SL, en representación de Banco de Sabadell S.A, actual propietario de la finca situada en CAMINO SE VINYET, Nº25. POLÍGONO 16, PARCELA 555, ANDRAITX (ISLAS BALEARES), con referencia catastral 002502800DD48B0001KO. Banco de Sabadell S.A ha recibido notificación en la que se requiere la demolición de la finca.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*La propiedad está realizando las gestiones para atender las medidas urgentes de seguridad y, posteriormente, estudiará los trabajos requeridos».*

*Y, solicita: «Que se conceda ampliación de plazo temporal para poder atender lo requerimiento y también que se paralice cualquier multa coercitiva o cualquier expediente sancionador que se derive, ya que se están realizando las gestiones oportunas para atender el requerimiento».*

**6º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada día 13 de septiembre de 2019, acordó:

*“1.- DEIXAR SENSE EFECTE el punt primer de l'acord de la Junta de Govern Local de 5 d'abril de 2019, atès a que el procediment estava conclòs amb l'acord de la Junta de Govern Local de 7 de juliol per el qual s'ordenava la reposició al seu estat originari de la realitat física alterada.*

*2.- INCOAR expedient per a la imposició de multes coercitives contra BANCO DE SABADELL SA, amb NIF núm. A-08000143, fins al compliment de l'ordre de reposició de la realitat física al seu estat anterior per les actuacions realitzades sense títol habilitant al Camí des Vinyet 25-26 (polígon 16, parcel·la 555), amb una periodicitat d'un mes i per una quantia cada vegada de 4.594,94 € o, com a màxim, fins a la imposició de la dotzena multa coercitiva.*

*3.- CONCEDIR un tràmit d'audiència a la persona interessada per un termini de 15 dies, a fi que pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents.*

*4.- NOTIFICAR el present acord a la persona interessada amb indicació de que contra aquest acord que posa fi a la via administrativa no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit”.*

**7º.-** Consta en el expediente, diligencia de la administrativa de Disciplina, de 5 de diciembre de 2019, en el que se indica que:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) .En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 de setembre de 2019 la proposta d' incoació de multes coercitives.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Malgrat va ser rebutjada la notificació per seu electrònica pel representant APROTECNIC GROUP SL en data 19/10/2019. Va ser notificada mitjançant correu certificat a la mercantil BANCO DE SABADELL, S. A en data 30/10/2019. El termini per presentar al·legacions era del 31/10/2019 a 21/10/2019 . i a data actual no s'ha presentat cap escrit d' al·legació.*

*Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE de urbanisme per tal de fer proposta de resolució en referència a la imposició de multes coercitives”.*

**8º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019, acordó imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Camí des Vinyet 25-26 (polígono 16, parcela 555), apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mensual.

El acuerdo se notificó a la entidad interesada el 7 de enero de 2020.

**9º.-** La Administrativa de Disciplina, el 12 de febrero de 2020, emite la siguiente diligencia:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) .En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 de desembre de 2019 la proposta d' incoació de la primera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A i al seu representant APROTECNIC GROUP SL en data 7/01/2020 mitjançant seu electrònica.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 08/01/2019 a 08/02/2019 . i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d' urbanisme per tal de fer informe*



## Ajuntament d' Andratx

---

*jurídica propuesta en referencia a la imposición de la segunda multa coercitiva”.*

**10º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada día 21 de febrero de 2020, acordó imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la segunda multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 7 de julio de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Camí des Vinyet 25-26 (polígono 16, parcela 555), apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mensual.

El anterior acuerdo se notificó el día 04/03/2020.

**11º.-** El 11 de mayo de 2020, la Jefa de Catastro emite un nuevo informe de titularidad catastral en que aparece como titular BANCO DE SABADELL SA.

**12º.-** El 3 de julio de 2020, la Administrativa de Disciplina emite la Diligencia en la que hace constar que *“segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de demolició davant l’Àrea de Gestió de Llicències”.*

**13º.-** El 17 de julio de 2020 la Junta de Gobierno Local acuerda imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la tercera multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior.

**14º.-** El 8 de octubre de 2020 la Administrativa emite diligencia en la que hace constar *“segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de demolició davant l’Àrea de Gestió de Llicències”.*

**15º.-** El 26 de octubre de 2020 la Junta de Gobierno Local acuerda imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la cuarta multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 7 de julio de 2017.

El acuerdo se notificó el 05/11/2020.

**16º.-** El 10 de febrero de 2021 la Administrativa de Disciplina emite diligencia en la que hace constar que *“no s’ha presentat cap projecte de demolició davant l’Àrea de Gestió de Llicències”.*

**17º.-** La Junta de Gobierno local, en sesión celebrada día 12 de febrero de 2021,



## Ajuntament d' Andratx

---

acuerda imponer la quinta multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior.

**18º.-** En fecha 11 de mayo de 2021 la Administrativa emite la diligencia siguiente:

*"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 12 de febrer de 2021 la proposta d'incoació de la quinta multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 18/02/2021 mitjançant la seu electrònica.*

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament*

*era del 19/02/2021 a 18/03/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la sexta multa coercitiva".*

**19º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 14 de mayo de 2021, acordó imponer la sexta multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior.

**20º.-** En fecha 27 de julio de 2021 la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 14 de maig de 2021 la proposta d'incoació de la sexta multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 19/05/2021 mitjançant la seu electrònica.*

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 20/05/2021 a 19/06/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap*



## Ajuntament d' Andratx

---

*projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la setèima multa coercitiva».*

**21º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 6 de agosto de 2021, acordó imponer la séptima multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior.

**22º.-** En fecha 1 de diciembre de 2021, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 06 d'agost de 2021 la proposta d'incoació de la septima multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 25/08/2021 mitjançant la seu electrònica.*

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 26/08/2021 a 25/09/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la octava multa coercitiva".*

**23º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 17 de diciembre de 2021, acordó imponer la octava multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior.

**24º.-** En fecha 8 de febrero 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 17 de desembre de 2021 la proposta d'incoació de la octava multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*



## Ajuntament d' Andratx

---

*BANCO SABADELL, S.A en data 03/01/2022 mitjançant la seu electrònica.*

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 04/01/2022 a 03/02/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la novena multa coercitiva”.*

**25°.-** El 18 de febrero de 2022 la Junta de Gobierno Local acuerda imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la novena multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 7 de julio de 2017.

El acuerdo se notificó en fecha 1 de marzo de 2022.

**26°.-** En fecha 28 de abril de 2022 la administrativa emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 18 de febrer de 2022 la proposta d'incoació de la novena multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 01/03/2022 mitjançant la seu electrònica.*

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 02/03/2022 a 01/04/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la decima multa coercitiva”.*

**27°.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 13 de mayo de 2022, acordó imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la décima multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad



## Ajuntament d' Andratx

---

física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 7 de julio de 2017.

**28º.-** En fecha 30 de junio de 2022 la administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 de maig de 2022 la proposta d'incoació de la dècima multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 18/05/2022 mitjançant la seu electrònica.*

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 19/05/2022 a 18/06/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la onzena multa coercitiva”.*

**29º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 15 de julio de 2022, acordó imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la undécima multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 7 de julio de 2017.

**30º.-** En fecha 19 de agosto de 2022 la administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 de maig de 2022 la proposta d'incoació de la dècima multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 21/07/2022 mitjan la seu electrònica.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Segons l'anterior el termini inicial per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 22/07/2022 a 23/08/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a la imposició de la dotzena multa coercitiva.“*

**31º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 17 de marzo de 2023, acordó imponer a BANCO DE SABADELL SA, con NIF núm. A-0800xxxx, la duocécima multa coercitiva de 4.594,94 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 7 de julio de 2017.

**32º.-** En fecha de 28 de abril de 2023, se presentó escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2023-E-RE-3863) por parte del Sr. José Ramón Moltó Cuenca, en nombre y representación de la entidad BANCO SABADELL S.A, mediante el cual alega que dicha entidad ya no es propietaria del inmueble objeto de este procedimiento, adjuntando a su vez Nota Simple del Registro de la Propiedad, en la que se indica que el propietario actual es PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L.

**33º.-** En fecha 7 de septiembre de 2023 la administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 21 de juliol de 2023 d'imposar la dotzena multa coercitiva a nou titular.*

*Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats:*

*BANCO SABADELL, S.A en data 27/07/2023.*

*PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L., en data 27/07/2023.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 28/07/2023 a 18/08/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions, dia 7 d'agost de 2023 amb RGE 2023-E-RE-7318.*

*Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap*



## Ajuntament d' Andratx

---

*projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a imposició de primera multa coercitiva.”*

**34º.-** En fecha de 29 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local, acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L, con CIF núm. B67479451 y domicilio fiscal en c/ Serrano 26, 6ª 28001 Madrid, en concepto de propietario, la PRIMERA multa coercitiva de 4,594,94.-euros, por el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 7 de julio de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Camí des Vinyet 25-26 (polígono 16, parcela 555 Andratx), con referencia catastral 002502800DD48B0001KO, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mensual.”*

**35º.-** En fecha de 9 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4364/2018 (SO 24/2008) , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 29 de setembre de 2023 d'imposar la primera multa coercitiva. Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats: PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L., en data 10/10/2023.*

*Vist que el termini per presentar recurs era del 11/10/2023 a 10/11/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs. Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** El artículo 163.3 c) de la LUIB, regula las consecuencias legales de las infracciones urbanísticas, estableciendo en el apartado c) lo siguiente:

*“Las medidas para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física tendrán carácter real y afectarán plenamente también a las terceras personas adquirentes*



## Ajuntament d' Andratx

---

*de los inmuebles objeto de estas medidas o que sean titulares de otros derechos reales\*\**

**SEGUNDO.-** El artículo 192 de la LUIB regula la orden de restablecimiento de la realidad física alterada. Indica que la orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos en su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquier servicios públicos.

La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

**TERCERO.-** El artículo 193 de la LUIB regula el procedimiento a seguir, como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta Ley, para la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado.

De acuerdo con el artículo 193.1.b) de la LUIB, el proyecto de restablecimiento se presentará ante el Ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el Ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el Ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas en un estado preexistente.

**CUARTO.-** El artículo 194 LUIB regula el incumplimiento de la orden de restablecimiento:

*“1. El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la **imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en***



## Ajuntament d' Andratx

---

**todo caso, como mínimo de 600 euros.** En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

3. Los reglamentos insulares de desarrollo de esta ley regularán el procedimiento de ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento.

4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.

**QUINTO.-** De acuerdo con el artículo 153 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del **10% del valor de las obras realizadas** y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

Consta en el expediente el informe del arquitecto técnico municipal de valoración de las obras ejecutadas de fecha 07/03/2017 en el cual las valora en 45.949,43 €. Por lo tanto, procede la imposición de multas coercitivas por un importe cada vez de **4.594,94 €**, con una periodicidad mensual, hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior por las actuaciones realizadas sin título habilitante al Camí des Vinyet 25-26 (polígono 16, parcela 555) o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas.

**SEXTO.-** En virtud del apartado 2 del artículo 153 de la Ley 2/2014, una vez transcurrido el plazo derivado de la doceava multa coercitiva se puede llevar a cabo



## Ajuntament d' Andratx

---

la ejecución subsidiaria de la orden de reposición a costa de la persona interesada.

**SÉPTIMO.-** Los artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

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.- IMPONER** a PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L, con CIF núm. B67479451 y domicilio fiscal en c/ Serrano 26, 6ª 28001 Madrid, en concepto de propietario, la **SEGUNDA** multa coercitiva de **4,594,94.-euros**, por el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 7 de julio de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Camí des Vinyet 25-26 (polígono 16, parcela 555 Andratx), con referencia catastral 002502800DD48B0001KO, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mensual.

Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la segunda multa coercitiva.

**SEGUNDO.-** Advertir que, siendo ésta la duodécima multa coercitiva, y en virtud del artículo 194.2 de la Ley 12/2017, una vez transcurrido el plazo derivado de la misma, sin que se lleve a cabo la completa ejecución de lo ordenado, iniciará el plazo indicado en el apartado cuarto del mencionado artículo 194 de la Ley 12/2017, respecto a la iniciación de expediente de ejecución subsidiaria por parte de esta Administración, y a expensas de la persona interesada.

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a las personas interesadaso con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo



## Ajuntament d' Andratx

órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 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.

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.

<b>Expedient 2245/2019. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2245/2019, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16 de julio de 2021, acordó:  
*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en la ejecución de una piscina, lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de*



## Ajuntament d' Andratx

---

los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

A) SEÑALAR que la persona interesada debe presentar el proyecto de restablecimiento de cambio de uso ante este ayuntamiento en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del presente acuerdo, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Técnico Municipal de 07/11/2019, es de tres (3) meses.

Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si son posteriores.

En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo para que el interesado cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de ésta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

SEGUNDO.- IMPONER a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº



## Ajuntament d' Andratx

---

Y289XXXXN, una sanción de 43.351,00 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 163.2.c).ii LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en la ejecución de una piscina.

A) Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sanción.

B) Informar que de acuerdo con el art. 176 de la LUIB en su redacción aplicable al presente expediente, establece que el restablecimiento de la realidad física alterada hará que la sanción se reduzca en un 80% si se hiciera después de la resolución que ordene el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. Se devolverá el importe correspondiente en caso de que ya se hubiera satisfecho.

TERCERO.- NOTIFICAR [...]”.

2º.- En fecha 24 de enero de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 16 de juliol de 2021, ordenar el restabliment de la realitat física alterada i imposició sanció.

Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 01-09-2021,(BOE Núm. 209).

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 02/09/2021 a 01/10/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a incoar expedient de multes coercitives”.

3º.- Consta en el expediente informe de titularidad catastral incorporado el 24 de enero de 2022:

“REFERENCIA CATASTRAL

07005A012002620001TA



## Ajuntament d' Andratx

---

*Localización.*

*Es: E Pl: 00 Pt: 01 Polígono 12 Parcela 262*

*PORT. ANDRATX (ILLES BALEARS)*

*TITULARIDAD CATASTRAL*

*Apellidos Nombre/Razón Social: HOOPER RONALD JAMES LOVELUCK*

*NIF/NIE: Y289\*\*\*\*N*

*Domicilio fiscal : \*\*\**

*Derecho: 100,00% de Propiedad*

*Fecha de la alteración: 17/05/2013”.*

**4º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 4 de febrero de 2022, acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina,” por un importe cada vez de 2.477,20 €, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**5º.-** En fecha 28 de marzo de 2022 la administrativa emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 04 de febrer de 2022, incoar expedient de multes coercitives.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 02/03/2022.*

*El termini per presentar escrit d'al·legacions davant l'Ajuntament era del 03/03/2022 a 23/03/2022 i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.*

*Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a incoar primera multa coercitiva”.*

6º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 15 de julio de 2022, acordó imponer la primera multa coercitiva contra RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina,”, por un importe de 2.477,20€, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

7º.- En fecha de 14 de octubre de 2022, la Administrativa de Disciplina emitió Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 158 de juliol de 2022, imposició primera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 02/09/2022 (BOE Núm. 211).*

*El termini per presentar recurs de reposició era del 05/09/2022 a 04/10/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a incoar segona multa coercitiva.”*

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de marzo de 2023, acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la segunda multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en



## Ajuntament d' Andratx

la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

**9º.-** En fecha 28 de junio de 2023 la administrativa emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 31 de març de 2023, imposició tercera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 29/04/2023 (rebutjada per la seu electrònica).*

*El termini per presentar recurs de reposició era del 01/05/2023 a 29/05/2023 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referència a incoar tercera multa coercitiva”.*

**10º.-** En fecha 3 de julio de 2023 se incorpora al expediente la titularidad catastral:

HOOPER RONALD JAMES LOVELUCK Y289\*\*\*\*N 100,00% de propiedad

**11º.-** En fecha de 11 de octubre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 7 de juliol de 2023, imposició tercera multa coercitiva. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:  SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 21/07/2023 (rebutjada per la seu electrònica).

El termini per presentar recurs de reposició era del 22/07/2023 a 21/09/2023 i a data actual no s'ha presentat cap recurs. Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de



## Ajuntament d' Andratx

---

llicencies”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** El artículo 194 LUIB regula el incumplimiento de la orden de restablecimiento:

*“1. El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la **imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.** En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

*2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.*

*3. Los reglamentos insulares de desarrollo de esta ley regularán el procedimiento de ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento.*

*4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.*

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 16/07/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó el 01/09/2021, por tanto el plazo acabó el 01/11/2021.



## Ajuntament d' Andratx

---

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 11/10/23 en la que hace constar que *“segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències”*.

La ejecución de la piscina se valoró por el Arquitecto Técnico Municipal, el 7 de noviembre de 2019, por un importe de 24.772,00 €

Por tanto, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **2.477,20 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**SEGUNDO.-** En virtud del art. 194.2 LUIB, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

**TERCERO.-** El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

**CUARTO.-** El artículo 193 LUIB regula el proyecto de restablecimiento:

*“1. Como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta ley, **la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística, sino al siguiente procedimiento:***

*a) El proyecto de restablecimiento recibirá el visado previo del colegio profesional correspondiente si incluye obras de demolición de edificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.*

*b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la*



## Ajuntament d' Andratx

---

*documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.*

*Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.*

*c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.*

*d) En caso de que la orden de restablecimiento haya sido dictada o que el procedimiento de restablecimiento haya sido iniciado por una administración distinta de la municipal, una vez elaborado, y en su caso visado, el proyecto de restablecimiento y antes de presentarlo ante el ayuntamiento, la persona interesada solicitará de aquella administración la emisión de un informe, que se regirá por las siguientes reglas:*

*i. Se adjuntará a la solicitud de informe un ejemplar del proyecto.*

*ii. El informe tendrá por objeto constatar si los actos o usos que se pretendan restablecer con el proyecto abarcan la totalidad de los que son objeto del expediente de infracción urbanística.*

*iii. La administración emisora dispondrá del plazo de un mes para emitir y notificar el informe, transcurrido el cual sin haberlo recibido, la persona interesada ya podrá*



## Ajuntament d' Andratx

---

*presentar el proyecto ante el ayuntamiento.*

*iv. La administración emisora notificará el informe a la persona solicitante y también al ayuntamiento para su conocimiento.*

*2. Cuando la infracción urbanística consista en la realización sin el título urbanístico habilitante preceptivo de:*

*i. La demolición de una construcción, edificación o instalación existente y el levantamiento de otra.*

*ii. La reforma integral de una construcción, edificación o instalación.*

*iii. La implantación de un nuevo uso diferente del preexistente.*

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

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.- IMPONER** a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la cuarta multa coercitiva de **2.477,20 €** por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral nº 07005A012002620001TA, consistentes en *"la ejecución de una piscina"*, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.



## Ajuntament d' Andratx

- Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la cuarta multa coercitiva.

**SEGUNDO.-** Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a la persona interesada con indicación de 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 lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 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.

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.

<b>Expedient 1755/2021. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1755/2021, se han tenido en consideración los siguientes



## Ajuntament d' Andratx

---

### HECHOS

**1º.-** En fecha 2 de febrero de 2017 la Inspectora de Obras emite informe n.º 46, por una inspección realizada el 19/01/2017 en c/ Puig de s'Espart, 23 – Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6276015DD4767N, en el que describe una serie de obras acabadas realizadas en la comunidad y en diversos apartamentos.

En relación a este expediente, describe las siguientes obras sin licencia:

*“1. Obres sense llicència a la Comunitat de Propietaris:*

*- Nou enrajolat de les escales, d'accés als apartaments 54 i 56, uns 8m2 aprox.*

*- Modificació de les baranes a l'accés dels apartaments 17 i 18. Han augmentat l'alçada uso 30cm i han col·locat barres metàl·liques”.*

Identifica como persona responsable a COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, con NIF n.º H-0718XXXX.

**2º.-** El 9 de junio de 2017 la Arquitecta Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que indica que:

- La valoración total de las obras ascienden a 550,16 €.

- Aparentemente, las obras serían legalizables siempre y cuando cumplan con lo establecido en la normativa vigente.

**3º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 29 de septiembre de 2017, acordó ordenar la suspensión de todos los actos, iniciar un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado y procedimiento sancionador contra la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS CASCADAS, con NIF n.º H-0718XXXX, nombrando como instructor a MATEU CLOQUELL DONADO

**4º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 5 de marzo de 2021, acordó nombrar instructora del procedimiento a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG y secretaria del mismo a JUANA MARIA BONET PUIG

**5º.-** En fecha 7 de mayo de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 29 de septiembre de 2017, expediente n.º 13/2017 IU.*

*SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad*



## Ajuntament d' Andratx

---

*urbanística y de la realidad física alteradas contra COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, con NIF n.º H0718XXXX, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 – Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6276015DD4767N, consistentes en:*

- *Nuevo embaldosado de las escaleras de acceso a los apartamentos 54 y 56, unos 8 m2 aprox.*
- *Modificación de las barandillas de acceso a los apartamentos 17 y 18. Han aumentado la altura unos 30cm y han colocado barras metálicas.*

*Y como consecuencia: [...]*

*TERCERO.- DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA del presente expediente, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 – Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6276015DD4767N, consistentes en:*

- *Nuevo embaldosado de las escaleras de acceso a los apartamentos 54 y 56, unos 8 m2 aprox.*
- *Modificación de las barandillas de acceso a los apartamentos 17 y 18. Han aumentado la altura unos 30cm y han colocado barras metálicas.*

*[...]”.*

**6º.-** En fecha 20 de octubre de 2021, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.. 1755/2021 ( 13/2017 IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 07 de maig de 2021, de caducitat i arxiu de l'expedient, inici d'expedient de restabliment i declarar la preinscripció de la infracció urbanística.*

*Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, en data 18-05-2021.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 19/05/2021 a 09/06/2021 i el termini per presentar projecte de restabliment era del 19/05/2021 a 18/07/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat escrit d'al·legacions ni projecte de legalització.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a La instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.*



## Ajuntament d' Andratx

---

7º.- En fecha 29 de octubre de 2021, la Arquitecta Municipal emite informe complementario en el que indica:

*“1.- Con fecha 9 de junio de 2017, se realizó un informe de valoración por unas obras ejecutadas sin licencia. Estas obras consistían en un nuevo embaldosado de escaleras de acceso a apartamentos 54 y 56, de unos 8m2. Y modificación de barandillas de los apartamentos 17 y 18.*

*2.- El plazo de reposición (o de legalización de las obras) es de 2 meses”.*

8º.- En fecha 9 de noviembre de 2021, la Instructora emite Propuesta de Resolución.

9º.- En fecha 4 de marzo de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 1755/2021 ( IU 13/2017), en el qual es va notificar Proposta de Resolució de la Instructora de dat 09 de novembre de 2021, d'ordenar el restabliment de la realitat física alterada.*

*Vist que la Proposta es va notificar al següent interessat:*

*-COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, en data 28/12/2021 (rebutjada mitjançant la seu electrònica).*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 29/12/2021 a 12/01/2022 i a data actual segons els documents que tenc el meu abast no s'ha presentat escrit d'al·legacions.*

*Vist que l termini per presentar projecte de restabliment era del 29/12/2021 a 28/02/2022 i a data actual segons els documents que ten el meu abast no s'ha presentat cap projecte de restitució.*

*Vist tot l anteriorment transcrit es remet a La instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució final”.*

10.- En fecha de 11 de abril de 2022, la Junta de Gobierno Local, acordó:

**“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a la COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, con NIF n.º H-0718XXXX, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 – Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6276015DD4767N, consistentes en:**



## Ajuntament d' Andratx

---

- Nuevo embaldosado de las escaleras de acceso a los apartamentos 54 y 56, unos 8 m2 aprox.

- Modificación de las barandillas de acceso a los apartamentos 17 y 18. Han aumentado la altura unos 30cm y han colocado barras metálicas.”

**11.-** En fecha de 31 de mayo de 2024 la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 1755/2021, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 11 de marzo de 2022, ordenar restabliment Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, en data 29/03/2022.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 30/03/2022 a 29/05/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** El artículo 192 de la LUIB regula la orden de restablecimiento de la realidad física alterada. Indica que la orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos en su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquier servicios públicos.

La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

En el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 22 de abril de 2022, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día



## Ajuntament d' Andratx

---

siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó el 16/05/22, por tanto el plazo acabó el 16/06/22.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 31/05/24 en la que hace constar que *“El termini per presentar recurs de reposició davant l’Ajuntament era del 30/03/2022 a 29/05/2022 i a data actual no s’ha presentat cap recurs. Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de demolició davant l’Àrea de Gestió de llicencies.”*

**SEGUNDO.-** El artículo 193 de la LUIB regula el procedimiento a seguir, como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta Ley, para la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado.

De acuerdo con el artículo 193.1.b) de la LUIB, el proyecto de restablecimiento se presentará ante el Ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el Ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el Ayuntamiento no solicitará jefe informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas en un estado preexistente.

**TERCERO.-** El artículo 194 LUIB regula el incumplimiento de la orden de restablecimiento:

*“1. El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la **imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.** En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

*2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la*



## Ajuntament d' Andratx

---

*persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.*

*3. Los reglamentos insulares de desarrollo de esta ley regularán el procedimiento de ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento.*

*4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.*

Las obras sin licencia se valoraron por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 2 de febrero de 2017, por un importe de 550,16.-euros.

Por tanto, según lo dispuesto en el artículo 194.1, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600€** con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**CUARTO.-** En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

**QUINTO.-** El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

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.- INCOAR** expediente para la imposición de multas coercitivas contra COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LAS CASCADAS, con NIF n.º H-0718XXXX , hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 11 de abril de 2022, en c/ Puig de s'Espart, 23 – Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6276015DD4767N, consistentes en *“Nuevo embaldosado de las escaleras de acceso a los apartamentos 54 y 56, unos 8 m2 aprox. - Modificación de las barandillas de acceso a los apartamentos 17 y 18. Han aumentado la altura unos 30cm y han colocado barras metálicas.”* por un importe cada vez de **600.-euros**, con una periodicidad mínima de un mes, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**SEGUNDO.- CONCEDER** un trámite de audiencia a las personas interesadas por un plazo de 15 días, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa no procede la interposición de recursos atendido a que se trata de un acto de trámite.

<b>Expedient 1992/2021. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1992/2021, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**\*\*PRIMERO.-\*\***Consta informe de titularidad catastral 15/03/2021 en el que aparece:

*“Referencia Catastral 0405813DD5800S0032MQ*

*Localización. CL SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A*

*07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)*

*TITULARIDAD CATASTRAL*

*Apellidos Nombre/Razón Social: GONZALEZ RAMIREZ JUSTO*



## Ajuntament d' Andratx

---

*NIF/NIE: XXX6643XX*

*Domicilio fiscal : CL SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A 07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)*

*Derecho: 100,00% de Propiedad*

*Fecha de la alteración: 27/07/2007 ”.*

**SEGUNDO.-** En fecha 19 de agosto de 2021, la Celadora Municipal emitió acta de inspección n.º 189/2021 BC por una inspección realizada el 17 de agosto de 2021 en CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A, ANDRATX , referencia catastral n.º 0405813DD5800S0032MQ

*“1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:*

*Clasificación del Suelo: SUELO URBANO*

*Zonificación: ZONA P.II. - PLURIFAMILIAR*

*2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:*

*- IU-150/2017: Porche a la izquierda de la fachada en la planta baja con estructura de madera y plástico. En tramitación.*

*3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:*

*Visto el informe emitido por la inspectora de obras municipal el 14/08/2017 donde hace referencia a la estructura de la terraza principal de la vivienda en calle Son Prim 3, se procede a visitar la zona para comprobar el estado de la estructura y poder continuar con la tramitación del expediente*

*4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:*

*Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe, comprueba actualmente hay una estructura nueva. Se trata de una estructura de aluminio y vidrio. La mitad es porche con cubierta metálica y la otra mitad está completamente cerrada con aluminio y vidrio, se aprecia incluso un extractor de humos. El total del cerramiento es aproximadamente de unos 20 m².*

*Dicho cerramiento se ha modificado entre los años 2017 y 2021, puesto que el último informe de la inspectora de obras data del 14/08/2017 y señala que la estructura era de madera*



## Ajuntament d' Andratx

---

### 5. LICENCIA URBANÍSTICA/COMUNICACIÓN PREVIA

LICENCIA/CP NO

N.º LICENCIA ----- ESTADO TERMINADAS

CARTEL INFORMATIVO NO

OBRAS AJUSTADAS A LICENCIA NO

[...]"

*Realiza la descripción de obras sin licencia siguientes: - Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos de 10m2 - Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2 Identifica como persona responsable a JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ , con NIF n.º \*\*\*6643\*\*.*

**TERCERO.-** En fecha 15 de marzo de 2022, el Arquitecto Municipal emitió el informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluyó:

*“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (3.366,11.- €). El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses*

*OBSERVACIONES: NO ES POSIBLE LEGALIZACIÓN Al superar parámetros urbanísticos según NORMA 91 de NNSS'07 Andratx”*

**CUARTO.-** La Junta de Gobierno Local, en fecha de 24 de marzo de 2023, acordó:

**“PRIMERO.-** INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ , con NIF n.º \*\*\*6643\*\*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A , referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en: - Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de 10m2. - Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2.

**SEGUNDO.-** INICIAR un procedimiento sancionador contra JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ, con NIF n.º \*\*\*6643\*\*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A , referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en: - Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de



## Ajuntament d' Andratx

---

*10m2 - Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2.”*

**QUINTO.-** En fecha de 5 de febrero de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.1992/2021 (150/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 24 de març de 2023, d'inici de procediment de restabliment i sancionador.*

*Vist que l'Acord ha estat notificat al següent interessat:*

*Sr. JUSTO GONZALEZ RAMIREZ, en data 03/04/2023.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 04/04/2023 a 27/04/2023, i a data actual s'ha presentat escrit amb RGE nº2117 de data 04/04/2023. I a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de restabliment o legalització\*”\*\*\**

**SEXTO.-** En fecha de 9 de febrero de 2024, la instructora emitió Propuesta de Resolución.

**SÉPTIMO.-** En fecha de 20 de febrero de 2024, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2024-E-RE-1997) escrito mediante el cual informa de la voluntad de restablecimiento.

**OCTAVO.-** En fecha de 11 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa emitió la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 1992/2021, i segons la Proposta de la Instructora de data 9 de febrer de 2024 d'expedient de restitució i sancionador.*

*Vist que la Proposta de Resolució ha estat notificat al següent interessat:*

*Sr. JUSTO GONZALEZ RAMIREZ, en data 09/02/2024.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 10/02/2024 a 04/03/2024, i a data actual s'ha presentat escrit d'al·legacions amb RGE nº 2024-E-RE-1997 en data 20/02/2024.*

Vist que segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap



## Ajuntament d' Andratx

---

projecte de legalització.”

**NOVENO.-** En fecha de 28 de mayo de 2024, el Celador Municipal emite informe de inspección número 182/24, mediante el cual informa:

“III) Descripción de los actos:

*Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que el cerramiento se encuentra en la misma situación que indica la inspectora de obras municipal en su informe de fecha 19/08/2021.”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** El artículo 188.2.g) de la LUIB determina que el acto de iniciación del procedimiento de restablecimiento incluirá 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.

Por otro lado, y en cuanto al procedimiento de sancionador, el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora dispone que 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.

Y el apartado 4 del anterior artículo indica que 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.

Consta en el expediente diligencia de fecha de 11/04/24 de la Auxiliar Administrativa de Disciplina mediante la cual se indica que no se han presentado alegaciones.

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 25 de agosto de 2023, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística indicando que los actos no puede ser legalizables, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 15 de septiembre de 2022.



## Ajuntament d' Andratx

---

A fecha de 22/04/24, tal y como se indica en la diligencia de la Auxiliar Administrativa de Disciplina no se ha presentado proyecto de restablecimiento.

**Tercero.-** El artículo 191 LUIB dispone que la persona que instruya el procedimiento formulará la propuesta de restablecimiento de la realidad física alterada cuando:

- No se haya instado la legalización en el plazo concedido a este efecto.

Asimismo 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.

**Cuarto.-** El artículo 192 LUIB regula la orden de restablecimiento de la realidad física alterada de la forma siguiente:

*“1. Una vez transcurrido el plazo para efectuar alegaciones a la propuesta de restablecimiento sin que se formulen o cuando se desestimen, la administración competente dictará la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.*

*2. La orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.*

*3. La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.*

*4. Se notificará el acto administrativo que adopte la orden de restablecimiento a todas las personas interesadas y a las que denunciaron los hechos constitutivos de la infracción urbanística”.*



## Ajuntament d' Andratx

---

**Quinto.-** El artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, que regula la propuesta de resolución en los procedimientos de carácter sancionador, dispone que:

*«En el caso de procedimientos de carácter sancionador, una vez concluida la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución que deberá ser notificada a los interesados. La propuesta de resolución deberá indicar la puesta de manifiesto del procedimiento y el plazo para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes».*

**Sexto.-** El Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora regula la propuesta de resolución y la audiencia en los artículos 13 a 15. El artículo 13 indica:

*«1. Concluidos los trámites de alegaciones y de prueba, si procede, el instructor formulará la propuesta de resolución que se notificará a los interesados.*

*2. La propuesta de resolución tiene que contener los elementos de hecho y de derecho determinantes de la infracción y de la responsabilidad, así como las razones por las cuales se rechazan o se aceptan, total o parcialmente, las alegaciones de los interesados formuladas en el curso del expediente, o bien la declaración de inexistencia de responsabilidad.*

*3. Si se observa la existencia de responsabilidad, la propuesta de resolución contendrá así mismo:*

*a) La indicación, cuando sea procedente, de si hay circunstancias modificativas de la responsabilidad.*

*b) La calificación de la infracción en leve, grave o muy grave.*

*c) Las sanciones máximas que corresponden a la calificación propuesta y la sanción concreta que se propone.*

*d) Los pronunciamientos relativos a la existencia y reparación de los daños y perjuicios que hayan resultado acreditados».*

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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 de fecha 15 de marzo de 2022, de 2.524,58.-euros.

**Por tanto, corresponde imponer una sanción de 2.524,58.-euros.**

**Octavo.-** 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.

También indica que se los informará que, en el mismo plazo, les será puesto de manifiesto el expediente a fin de que puedan consultarlo con la asistencia, si procede, de los asesores que necesiten.

**Noveno.-** Por último, 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.

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. 1625/2023, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA**



## Ajuntament d' Andratx

---

**ALTERADA** a JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ , con NIF n.º \*\*\*6643\*\* , en concepto de propietario, y con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A, referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en:

- Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de 10m2.
- Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2

Lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos,

**SEGUNDO.- IMPONER** a JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ , con NIF n.º \*\*\*6643\*\* , en concepto de propietario, una sanción de 2.524,58.-euros, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 163.2.c).i LUIB, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A, referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en:

- Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de 10m2.
- Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2

Se adjunta la liquidación de la sanción.

**TERCERO.- NOTIFICAR** el acuerdo a la persona interesada con indicación de 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



## Ajuntament d' Andratx

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 y a Gestión Tributaria.

<b>B) ACTIVITAT DE CONTROL</b>
No hi ha assumptes
<b>C) PRECS I PREGUNTES</b>
No hi ha assumptes

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

