

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/34	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

30 / d'agost / 2024

Durada:

Des de les 9:00 fins a les 9:23

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Nuria Rosselló Fornés

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
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 6438/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que l'Ajuntament d'Andratx vol fomentar el desenvolupament de qualsevol activitat esportiva a fi de promocionar la pràctica de l'esport local, col·laborant amb les seves despeses.

Vist que l'article 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, estableix que *"el Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal"*.

Vist que l'ordenança general de subvencions respon a un conjunt de principis generals, que han d'inspirar en tot moment l'activitat subvencional: igualtat, publicitat, transparència, objectivitat, eficàcia i eficiència. L'activitat subvencionada procurarà sempre, a més, minimitzar els possibles efectes distorsionadors del mercat que puguin derivar de l'establiment de les subvencions, i mantenir la congruència entre els mitjans i fins que justifiquen la concessió d'ajuts.

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 20 d'agost de 2024.

Vist l'informe i la fiscalització emesa per la Intervenció Municipal en data 20 d'agost de 2024

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

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions a entitats esportives d'Andratx per la participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2023/2024.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a entitats esportives d'Andratx per la participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2023/2024.



Ajuntament d' Andratx

TERCER.- Publicar el present acord al BOIB, a la Base Nacional de Dades (BNDs), al tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament per a informació pública.

QUART.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal, Recaptació i Esports, pel seu coneixement i els efectes oportuns.

Expedient 1011/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En data 05 d'abril de 2024, per Junta de Govern Local, en sessió ordinària, es va aprovar el conveni amb la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a l'execució i l'atorgament de la subvenció consistent en l'emissió de bons de consum en règim de concurrència no competitiva de L'Ajuntament d'Andratx de la quarta campanya «Queda't a Andratx» per a l'any 2024.

En data 16 d'aril de 2024, es signa el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a l'execució de la convocatòria de "Queda't a Andratx" per a la promoció i reactivació del comerç local del municipi d'Andratx.

En data 18 d'abril de 2024, l'Ajuntament d'Andratx publica la convocatòria de subvencions "Queda't a Andratx" (BOIB núm. 051, de 18 d'abril de 2024). Amb un termini d'adhesió al comerços de 7 dies naturals des del dia següent a la publicació finalitzant aquest termini el 25 d'abril de 2024.

En vista del conveni en el qual s'indica que «els fons subvencionals objecte de distribució mitjançant el sistema de venda i bescanvi de bons són 62.740,00€ que corresponen a un crèdit de pagament per a l'exercici de 2024 consignat en l'aplicació pressupostària núm. 430.48000".

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

En vista de la clàusula quinta punt 2: s'estableix un import a la partida 430.48000 per a la Cambra de Comerç de Mallorca consistent en un import màxim de 17.260,00 euros, IVA inclòs, corresponent a la factura per la coordinació i les tasques de gestió i execució del programa sobre la campanya.

En vista de la documentació aportada per la Cambra de Comerç de Mallorca en la data 30 d'abril de 2024:



Ajuntament d' Andratx

- Sol·licitud de pagament de la quantia que correspongui, i els justificants de pagament referents al manteniment de la plataforma web.
- Factura per a la gestió i l'execució del programa i els justificants de pagament referents al manteniment de la plataforma web
- Un certificat del secretari general de la Cambra de Comerç de Mallorca de que acrediti i detalli les despeses efectuades amb càrrec a la quantia aportada per l'Ajuntament d'Andratx.
- Una memòria explicativa sobre el desenvolupament de totes les actuacions que s'hagin duit a terme per a l'execució del projecte.
- Certificat acreditatiu de la prorrata de l'IVA si correspon.

Vist l'informe tècnic en data 27 d'agost de 2024.

Vist l'informe favorable d'intervenció en data 27 d'agost de 2024.

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

PRIMER.- Reconèixer l'obligació i ordenar el pagament a la Cambra de Comerç la quantia de 17.260,00 euros en concepte de despeses de la gestió de la tercera campanya dels bons «Queda't a Andratx» de l'exercici 2024, a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent (430.48000) del pressupost en vigor de l'Ajuntament d'Andratx.

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

TERCER.- Notificar a l'interessat als efectes oportuns

Expedient 3468/2019. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3468/2019, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 27 de septiembre de 2019, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se inicio procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y la realidad física alteradas, y procedimiento sancionador contra GAFI INMOBILIEN SL con CIF B07904972, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Av Gabriel Roca 3 Lc 5, referencia



Ajuntament d' Andratx

catastral 7777701DD4777N0018XM, consistentes en *«la construcción de un volumen de 45m2 de superficie y 2,50 m de altura, diafano, con cerramiento exterior acristalado, y estructura de aluminio en color blanco, con cubierta inclinada a dos aguas, realizada en aluminio, y pavimento de tarima de madera colocado encima de una solera de hormigón de unos 10 cm»*.

2º.- En fecha de 8 de mayo de 2020, consta diligencia de suspensión del plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y del sancionador, por presentación de PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE PABELLÓN PREFABRICADO DE ALUMINIO Y SOLERA DE HORMIGÓN (exp. 458/2020).

3º.- En fecha de 25 de enero de 2021, el interesado presenta escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2021-E-RE-485) mediante el cual informa de que van a proceder a la ejecución de la orden de restablecimiento.

4º.- En fecha de 12 de junio de 2023, el Celador Municipal emite informe mediante el cual indica:

“IV) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que se ha procedido a la demolición de la construcción prefabricada con tarima de madera y la solera de hormigón. Se ha comprobado que en esta misma zona se ha colocado un cartel publicitario de 3 m de altura, 1 m de ancho y 0,4 m de profundidad, con el nombre de la entidad. Revisada la base de datos municipal no se ha encontrado ningún expediente para la colocación de esta estructura.”

5º.- En fecha de 24 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual indica:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3468/2019, en el qual es va aprovar per la JGL de dia 27 de setembre de 2019, d'inici expedient restabliment i sancionador

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, GAFI INMOBILIEN, S.L. , en data 22/10/2019.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 23/10/2019 a 13/11/2019 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions, dia 4 de novembre de 2019, RGE 2019-E-RC-12320. A data actual



Ajuntament d' Andratx

segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de restabliment següent:

Exp. 458/2020 AR.- RGE 2019-E-RE-3020 de dia 19-12-2019, amb informe tècnic favorable.”

6º.- En fecha de 24 abril de 2024, la Instructora emitió Propuesta de Resolución.

7º.- En fecha de 10 de julio 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. **3468/2019**, i segons la Proposta de la Instructora de dia 24 d'abril de 2024, d'expedient sancionador.*

*Vist que la Proposta es va notificar a l'interessat, **GAFI INMOBILIEN, S.L.** , en data **16/05/2024**.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 17/05/2024 a 06/06/2024 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Alicia Álvarez Pulido per tal de fer proposta final.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

Consta en el expediente diligencia de fecha de 24/04/2024 de la Auxiliar Administrativa de Disciplina mediante la cual se indica que se han presentado



Ajuntament d' Andratx

alegaciones, no obstante en el escrito presentado en fecha de 4 de noviembre de 2019, (RGE 2019-E-RC-12320) el interesado reconoce su responsabilidad, renuncia a la interposición de cualquier recurso, y se compromete a restituir la legalidad urbanística.

Así mismo, consta en el expediente de autorización de orden de restablecimiento 458/2020, informe técnico favorable de fecha de 5 de febrero de 2021. Según el informe del celador municipal de fecha de 12/06/2023: ****se ha podido observar que se ha procedido a la demolición de la construcción prefabricada con tarima de madera y la solera de hormigón*

Por otra parte, consta diligencia de la Auxiliar Administrativa de Disciplina, de fecha de 10/07/24 mediante la cual hace constar que el interesado no ha presentado alegaciones a la Propuesta de Resolución.

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento.

Segundo.- El Decreto 1/2024, de 5 de enero, 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 21 a 25. El artículo 21 indica:

«1.Una vez concluido el trámite de audiencia y el resto de actuaciones relativas a la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución, que se notificará a las personas interesadas poniendo a su disposición las actuaciones realizadas.

2. Se resolverá la finalización del procedimiento por el órgano instructor, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de propuesta de resolución, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexistencia o la falta de acreditación de hechos que puedan ser constitutivos de infracción administrativa.*
- b) Cuando los hechos probados no constituyan, de manera manifiesta, infracción administrativa.*
- c) La falta o la imposibilidad de identificación de la persona considerada responsable, o bien que la persona identificada esté exenta de responsabilidad.*
- d) La prescripción de la infracción.*
- e) La caducidad del procedimiento.*



Ajuntament d' Andratx

3. La propuesta de resolución, debidamente motivada, deberá contener al menos los siguientes elementos:

a) Los hechos probados.

b) Las personas responsables.

c) La valoración de las pruebas practicadas, especialmente las que constituyan los fundamentos básicos de la decisión y, en su caso, los motivos de inadmisión de las pruebas solicitadas.

d) Las razones por las que se estiman o desestiman las alegaciones de las personas interesadas.

e) La calificación jurídica exacta de los hechos, con indicación de los tipos de infracción que constituyen y de los fundamentos legales correspondientes.

f) Las circunstancias relativas a la culpabilidad del infractor y las que agraven o atenúen su responsabilidad, en su caso, así como otros criterios de graduación de la sanción.

g) Las sanciones que se proponen.

h) Las medidas provisionales que, en su caso, deban incorporarse en la resolución.

i) La cuantificación de los daños y perjuicios acreditados que sean susceptibles de indemnización en favor de la Administración pública y, en su caso, la exigencia al infractor de la reposición de la situación fáctica alterada.

j) El plazo para formular nuevas alegaciones y presentar nuevos documentos.

k) Cualquier otro pronunciamiento exigido por una norma legal o reglamentaria.

4. La propuesta deberá contener la declaración de no existencia de infracción y/o de responsabilidad cuando esta circunstancia se derive de la ponderación de los elementos anteriores, y no se haya efectuado el archivo previsto en el apartado 2 de este artículo ».

El apartado 1 del artículo 164 de la LUIB dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales



Ajuntament d' Andratx

para su legitimidad:

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

Tercero.- El artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

Las 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 supone una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha de fecha 4 de septiembre de 2019, de 22.089,54€

Así mismo, en aplicación de la reducción por restablecimiento del art. 176.2 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 90%, lo que supone una sanción de 2.208,96€.

Cuarto.- El artículo 22 del Decreto 1/2024 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.



Ajuntament d' Andratx

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad física y la realidad alteradas, seguido contra GAFI INMOBILIEN, SL, con CIF núm. B07904972**, ** con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Av Gabriel Roca 3 Lc 5, referencia catastral 7777701DD4777N0018XM, consistentes en *«la construcción de un volumen de 45m2 de superficie y 2,50 m de altura, diafano, con cerramiento exterior acristalado, y estructura de aluminio en color blanco, con cubierta inclinada a dos aguas, realizada en aluminio, y pavimento de tarima de madera colocado encima de una solera de hormigón de unos 10 cm»*, visto que según informe del Celador Municipal de fecha 12/06/24, mediante el cual informa que *“se ha procedido a la demolición de la construcción prefabricada con tarima de madera y la solera de hormigón”*

SEGUNDO.- IMPONER a GAFI INMOBILIEN, SL, con CIF núm. B07904972 , en concepto de propietario, una sanción de 2,208,96€.-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 a Av. Gabriel Roca 3, lc 5, referencia catastral n.º 7777701DD4777N0018XM, consistentes en:

«la construcción de un volumen de 45m2 de superficie y 2,50 m de altura, diafano, con cerramiento exterior acristalado, y estructura de aluminio en color blanco, con cubierta inclinada a dos aguas, realizada en aluminio, y pavimento de tarima de madera colocado encima de una solera de hormigón de unos 10 cm».



Ajuntament d' Andratx

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 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.

QUINTO.- COMUNICAR el presente acuerdo a Recaudación y a Gestión Tributaria.

Expedient 1527/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1527/2020, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 7 de marzo de 2017, la Celadora municipal emite informe de inspección mediante el cual indica que se están ejecutando obras de reforma y ampliación de la construcción principal y unas terrazas con piscina, en CAMI DEL



Ajuntament d' Andratx

BARRI DE SA CREU 19 referencia catastral 7412401DD4871S0001GS.

2º.- En fecha de 8 de marzo de 2017, mediante Decreto de Alcaldía número 590/2017 se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación, urbanización, construcción o edificación e instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, vuelo o del subsuelo, que se vengán ejecutando en Barri Sa Creu, 19 de s'Arracó.

3º.- En fecha de 13 de marzo de 2019, el Celador Municipal emite informe de inspección en el que se comprueba que las obras están ejecutadas:

“Personat al habitatge situat al Barri Sa Creu, 19 i una vegada realitzada inspecció visual, el que subscriu informa:

En el moment de la inspecció l'estat de l'habitatge concorda amb l'exposat a l'expedient de legalització 31/2017 LG.

Es reflecteix l'estat de l'habitatge a les fotografies adjuntes:

[...]”

4º.- Consta en el expediente Decreto de Alcaldía numero 3629, de fecha de 2 de diciembre de 2021, mediante el cual se indica:

“PRIMERO. Denegar la ampliación del plazo para subsanar las deficiencias requeridas relativas al expediente 738/2019 cuyo objeto es el otorgamiento de licencia para la legalización de reforma y ampliación de vivienda obras, situada en BARRI SA CREU, 19- ANDRATX, solicitada por la SRA. CARA ARTHA y el SR. MICHAEL CHRISTIAN GAUCKLER, ya que fue solicitada una vez transcurrido el plazo otorgado.

SEGUNDO. Declarar la caducidad del procedimiento para la tramitación del expediente 738/2019, ya que no consta que el interesado haya presentado la documentación requerida para la subsanación de deficiencias señaladas en el informe técnico de fecha 24 de julio de 2019.”

5º.- Consta en el expediente certificado de titularidad catastral de fecha 14 de agosto de 2024:

«REFERENCIA CATASTRAL

7412401DD4871S0001GS



Ajuntament d' Andratx

Localización.

BO SA CREU 19 07159 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: GAUCKLER MICHAEL CHRISTIAN NIF/NIE: Y4XXXX6V Domicilio fiscal. XXXXXDerecho: 50,00% de Propiedad Fecha de la alteración: 27/10/2015

Apellidos Nombre/Razón Social: ATHA CARA NIF/NIE: X1XXXX3B

Domicilio fiscal : XXXXX Derecho: 50,00% de Propiedad Fecha de la alteración: 27/10/2015»

6º.- En fecha de 11 de mayo de 2022, el Arquitecto municipal emite informe de valoración cautelar de las obras indicando que:

*****«*LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de *CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS TRES euros con OCHENTA Y SEIS céntimos (111.503,86.-€)***

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

OBSERVACIONES: Las obras **NO SON LEGALIZABLES»**

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

infracció urbanística.

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

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

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

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

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

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

Visto el informe del Arquitecto Municipal en fecha 18 de febrero de 2022 y la denegación de la licencia de legalización, las obras no son legalizables ya que *“la parcela no reúne la condición de solar por no lindar con espacio público, siendo dicha condición imprescindible para poder otorgar licencia de edificación, tal y como dispone el artículo 25 de la LUIB”*.

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y régimen legal anterior.



Ajuntament d' Andratx

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Cuarto.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.
- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.
- f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.
- g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.
- h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.
- i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.



Ajuntament d' Andratx

k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

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

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

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

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

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

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

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar



Ajuntament d' Andratx

alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a CHRISTIAN GAUCKLER MICHAEL con NIE Y4XXXX6V, y CARA ATHA con NIE X1XXXX3B en concepto de propietarios.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que 163.2 c) ii LUIB considera infracción grave ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística.

Se toma como valor de las obras el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 11 de mayo 2022 de 111.503,86€.

De acuerdo con el artículo 167.1 LUIB, 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 no apreciarse circunstancias agravantes ni atenuantes, la multa se impondrá en



Ajuntament d' Andratx

el grado medio de la escala correspondiente, esto es, un 75%. Lo que supondría una sanción de **83.627,89€, 41.813,94€ a cada uno de los responsables**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Noveno.- El mencionado artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procedimiento, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.



Ajuntament d' Andratx

d) *Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.*

e) *A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.*

5. *La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”*

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

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) *Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.*

b) *Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”.*

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los



Ajuntament d' Andratx

sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 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, que adopte el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra CHRISTIAN GAUCKLER MICHAEL con NIE Y4XXXX6V, y CARA ATHA con NIE X1XXXX3B en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CAMI BARRI DE SA CREU 19 - S'ARRACÓ (ANDRATX), referencia catastral n.º 7412401DD4871S0001GS, consistentes en:

“- Addició d'un porxo de 13,79 m² 13,79 m²

-Traster de 4,20 m2 en planta baixa. 4,20 m2

- Addició d'un dormitori en planta pis de 18,34 m2; 18,34 m²

- Obres de reforma interior corresponents a: 48,82m2 en planta baixa i 36,47m2 en planta pis. 85,29m2

- Una piscina amb una làmina d'aigua de 20,31 m2. 20,30m2”

y, como consecuencia:

A) Visto que los actos no son legalizables de acuerdo con el informe técnico de 11 de mayo de 2022 y visto el art. 188 LUIB, el presente acuerdo no incluye el requerimiento para las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente

Se informa que para el caso de presentar el proyecto de restablecimiento del art. 193 LUIB, de acuerdo con el informe técnico de 11 de mayo de 2022, el plazo de las tareas materiales para su reposición es de dos (2) meses.

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que el presunto responsable formule las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento es la Junta de Gobierno Local. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses



Ajuntament d' Andratx

establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

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

SEGUNDO..-INICIAR un procedimiento sancionador contra CHRISTIAN GAUCKLER MICHAEL con NIE Y4XXXX6V, y CARA ATHA con NIE X1XXXX3B en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CAMI BARRI DE SA CREU 19 - S'ARRACÓ (ANDRATX), referencia catastral n.º 7412401DD4871S0001GS, consistentes en:

“- Addició d'un porxo de 13,79 m² 13,79 m²

-Traster de 4,20 m2 en planta baixa. 4,20 m2

- Addició d'un dormitori en planta pis de 18,34 m2; 18,34 m²

- Obres de reforma interior corresponents a: 48,82m2 en planta baixa i 36,47m2 en planta pis. 85,29m2

- Una piscina amb una làmina d'aigua de 20,31 m2. 20,30m2”s;

y, como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que el presunto responsable formule las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 56.877,71 €, según el informe de valoración cautelar de las obras, que son presuntamente constitutivas de una infracción grave del art. 163.2 c) ii LUIB, a la que corresponde una multa que va del 50 al 100% del valor de las obras, y que de no apreciarse



Ajuntament d' Andratx

circunstancias agravantes ni atenuantes, corresponde una sanción en su grado medio, lo que supone una sanción en virtud del informe del técnico municipal de fecha de 11 de mayo de 2022, de **41.813,94€ a cada uno de los responsables**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada^{**}.^{**}

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



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- TRASLADAR el presente acuerdo a Gestión Tributaria y Recaudación de este Ayuntamiento.

Expedient 6328/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6328/2020 (77/2014 IU), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2017, acordó, entre otros:

“2on.- IMPOSAR a l'entitat mercantil INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA S.L., amb domicili a efectes de notificacions al carrer LLORENÇ VICENÇ número 1 2º b de Palma de mallorca, C.P., 07002 i amb CIF B5701XXXX, la sanció de 35.764,98 €, equivalent al 75% de la valoració de les obres següents:

- *Reforma interior de vivenda.*
- *Ampliació de vivenda.*
- *Execució de pèrgola a la coberta.*

Aquesta sanció s'imposa en qualitat de promotor i propietari, com a responsable d'una infracció urbanística tipificada a l'article 185 lletra a) de la LOUS, qualificada com a GREU per l'article 176.3 del mateix text legal, per l'execució de les obres sense llicència municipal i no legalitzades ni legalitzables; al carrer TINTORERA número 24, bloc c, apartament 26 de CALA LLAMP, no havent concorregut cap circumstància modificativa de la responsabilitat.

3er.- REITERAR l'ordre de reposició en el termini de 3 mesos de les obres d'ampliació de la vivenda de 12 m² i de la pèrgola a la cuberta de 35,60m2, atès que no són legalitzables perquè són manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística, posant de manifest que d'acord amb el que disposa l'article 423 del Reglament de la LOUS, una vegada ferma, el incompliment de les ordres de reposició de la realitat física a l'estat anterior, donarà lloc, mentres duri a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb una quantia, en cada ocasió, del 10% de les obres realitzades i en tot cas com a mínim de 600€., a l'entitat mercantil INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA S.L., amb domicili a efectes de notificacions al carrer LLORENÇ VICENÇ número 1 2º b de



Ajuntament d' Andratx

Palma de mallorca, C.P., 07002 i amb CIF B5701XXXX, en qualitat de promotor i propietari, de les obres executades sense llicència i no legalitzades ni legalitzables al carrer TINTORERA número 24, bloc c, apartament 26 de CALA LLAMP.

Igualment s'ordena la restitució general de la finca al seu estat anterior, tot això a costa de l'esmentat interessat, i impedir definitivament els usos a què donessin lloc.

4rt.- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent, ha de ser executada, atès el informe tècnic de 04/11/2016, dins el termini de 3 mesos des de la notificació de l'acord de concessió de la preceptiva llicència municipal que l'autoritzi, la qual haurà de ser instada dins del termini màxim de dos mesos a partir de la recepció de l'acord, o des de la data en què la llicència s'hagi d'entendre atorgada per silenci administratiu positiu (art. 372 RLOUS),

[...]”.

2º.- En fecha 27 de octubre de 2017, RGE n.º 12978, la entidad interesada interpuso recurso de reposición contra el anterior acuerdo

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada día 28 de marzo de 2018, acordó inadmitir el recurso de reposición en base al artículo 116, letra d de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El anterior acuerdo se notificó el 17 de abril de 2018.

4º.- En fecha 25 de agosto de 2020, la Administrativa de Disciplina emite la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6328&2020 (77/2014 IU) .En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 28 de marc de 2018 la desestimació del recurs de reposició Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

INVERSIONES ULTIMA FRONTERA S.L ,en data 17/04/2018

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 referencia a la imposició de multes coercitives ”.

5º.- En fecha 7 de septiembre de 2020, la Jefa de Catastro emite informe de



Ajuntament d' Andratx

titularidad catastral:

Referencia Catastral

7365005DD4776N0024BO

Localización.

CL TINTORERA 24 Bl:C Pl:05 Pt:DR

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social

INVERSIONES ULTIMA FRONTERA, SL

NIF/NIE

B5701XXXX

6º.- En fecha de 11 de septiembre de 2020, la Junta de Gobierno Local acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA SL con NIF n.º B-5701XXXX, hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física en su estado anterior por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la c/ Tintorera, 24 Bl:C Pl:05 Pt:DR Port d'Andratx (Andratx), referencia catastral n.º 7365005DD4776N0024BO, por un importe cada vez de 4.768,66 €.

7º.- En fecha de 2 de noviembre de 2020, FRANZ BERNHARD LAHR, con NIE Y0XXXX3P, en nombre y representación de INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA SL, presenta escrito de alegaciones ante este Ayuntamiento (2020-E-RC-8266).

8º.- En fecha de 14 de enero de 2021, la Instructora emite diligencia requiriendo al interesado que aporte documentación en relación a las alegaciones presentadas. No consta, que el interesado aportara documentación al respecto.

9º.- En fecha de 25 de marzo de 2023, mediante Decreto del Regidor Delegado del Área de Urbanismo número 1163, se resuelve declarar el desistimiento para la tramitación del expediente 8854/2020 iniciado a instancia de INVERSIONES ULTIMA FRONTERA SL, cuyo objeto es la licencia para la legalización y demolición parcial de vivienda en edificio plurifamiliar, situado en CARRER TINTORERA 24-ANDRATX por no atender el requerimiento municipal en el plazo otorgado.

10º.- En fecha 28 de marzo de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite la



Ajuntament d' Andratx

Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6328/2020 (77/2014 IU) En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 11 de setembre de 2020, de incoar expedient imposició multes coercitives.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, l'entitat INVERSIONES ULTIMA FRONTERA, S.L. en data 07/10/2020.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 08/10/2020 a 22/10/2020 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions amb RGE 2020-E-RC-8266 de 02-11-2020 (rebut per correu certificat dia 30-10-2020).

Vist el requeriment de data 14 de gener de 2021, demanat l'aportació de escriptura de dissolució de la societat, amb registre Núm. 2021-S-RC-266, rebut per el Sr. Lahr en data 21/01/2021, i a data d'avui no han presentat cap documentació.

Vist el Decret Núm. 1163 de data 25-03-2021, declarar el desistiment per la tramitació del expedient 8854/2020 iniciar a instancia de INVERSIONES ULTIMA FRONTERA, SL, per la legalització i demolició parcial d'habitatge en edifici plurifamiliar.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha de 11 de septiembre de 2020, en el cual se incoaba procedimiento para la imposición de multas coercitivas, se concedía un plazo de 15 días al interesado para que pudiera alegar y presentar documentos y justificaciones que estimara pertinentes. En fecha de 2 de noviembre de 2020, FRANZ BERNHARD LAHR, con NIE Y0XXXX3P, en nombre y representación de INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA SL presenta escrito de alegaciones ante este Ayuntamiento (2020-E-RC-8266).

En el mencionado escrito, el interesado en conclusión indica que la voluntad del interesado es llevar a cabo la reposición de la realidad física alterada, y que se presentó en el año 2017 un proyecto de demolición y legalización. Así mismo indica que la entidad INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA SL ha sido disuelta, liquidada y dada de baja.



Ajuntament d' Andratx

Por una parte, en relación a la disolución de INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA SL, se requirió al interesado en fecha de 14 de enero de 2021 a efectos de que pudiera presentar la escritura de disolución de dicha entidad mercantil, no obstante no se ha presentado ningún tipo de documentación al respecto.

Por otra parte, en relación al proyecto de demolición, consta en el expediente Decreto número 1163, de 25 de marzo de 2023, del Regidor Delegado del Área de Urbanismo mediante el cual se declara el desistimiento de la tramitación del expediente 8854/2020 iniciado a instancia de INVERSIONES ULTIMA FRONTERA SL, cuyo objeto es la licencia para la legalización y demolición parcial de vivienda en edificio plurifamiliar, situado en CARRER TINTORERA 24- ANDRATX por no atender el requerimiento municipal en el plazo otorgado.

Finalmente, consta en el expediente certificación catastral en la que se indica que, a fecha de 21/08/2024, el titular catastral de C/ Tintorera 35 BI:C PI:05 PT:DR – Andratx, referencia catastral 7365005DD4776N0024BO, es INVERSIONES ULTIMA FRONTERA, SL con CIF B57018152.

Por todo lo anteriormente expuesto, las alegaciones deben desestimarse.

SEGUNDO.- 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 04/11/2016 en el que las valora en 47.686,65 €.

El 21 de julio de 2017 la Junta de Gobierno Local acordó reiterar la orden de reposición en plazo de 3 meses de las obras de ampliación de la vivienda de 12m2 y de la pérgola en la cubierta de 35,60 m2. Sin embargo, no consta que el interesado haya presentado proyecto de restablecimiento o de demolición.

Por lo tanto, procede la imposición de multas coercitivas por un importe cada vez de **4.768,66 €**, 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 en la c/ Tintorera, 24 BI:C PI:05 Pt:DR Port d'Andratx (Andratx) o,



Ajuntament d' Andratx

como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas.

TERCERO.- En virtud del apartado 2 del artículo 153 de la Ley 2/2014, una vez transcurrida el plazo derivado de la doceava multa coercitiva se puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de reposición a expensas de la persona interesada.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Por último señalar que, de acuerdo con el artículo 194.4 de la LUIB, aplicable conforme el apartado 12 de la disposición transitoria octava de la LUIB, 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.

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.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas (2020-E-RC-8266), por parte de FRANZ BERNHARD LAHR, con NIE Y0XXXX3P, en nombre y representación de INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA SL con CIF B57018152, visto lo expuesto en el fundamento jurídico primero del presente informe.

SEGUNDO.- IMPONER a INVERSIONES ÚLTIMA FRONTERA S.L. con CIF B57018152, en concepto de propietario, la **primera** multa coercitiva por importe de



Ajuntament d' Andratx

4.768,66.-euros por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física y alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 21 de julio de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Tintorera, 24 Bl:C Pl:05 Pt:DR Port d'Andratx (Andratx), referencia catastral n.º 7365005DD4776N0024BO, consistentes en en “*Reforma interior de vivenda, ampliació de vivenda., execució de pèrgola a la coberta.*”, 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.

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

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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



Ajuntament d' Andratx

29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 974/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 974/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 2 de julio de 2024 la Inspectora de Obras y Actividades emite informe de inspección n.º 227 por una inspección realizada ese mismo día en CL RODRIGUEZ ACOSTA 4 PORT D'ANDRATX – ANDRATX, referencia catastral n.º 7676801DD4777N0001GO, Suelo urbano PA·P4, en el que describe que se están ejecutando obras sin título habilitante:

*“• Descripció * de les obres sense Títol Habilitant:*

1.-Execució d'una nova caixa d'escala d'uns 12m2 aprox. amb una alçada aproximada de 3m i amb la distribució descrita a l'expedient 224/2020.

2.- Execució del darrer tram d'escala, d'uns 3m2 aprox.

** sense perjudici que aquesta descripció es pugui ampliar amb una nova inspecció.”.*

Identifica como personas responsables a:

“Propietaris cadastrals y promotor:

*LANGE NORBERT ****0181* ; 100,00% de Propiedad*

Constructor:

*Mundireformas y multiservicios B4284****”.*

2º.- En fecha de 3 de julio de 2024, mediante Decreto número 2464 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio se resolvió:

“PRIMERO.- ORDENAR LA SUSPENSIÓN de todos los actos de parcelación



Ajuntament d' Andratx

urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL RODRIGUEZ ACOSTA 4 PORT D'ANDRATX – ANDRATX, al propietario LANGE NORBERT, con NIE n.º ****0181* y al constructor MUNDIREFORMAS Y MULTISERVICIOS SL, con NIF n.º B4284”

3º.- En fecha de 9 de julio de 2024, la Celadora municipal emite informe de inspección y comprobación número 241, mediante el cual indica:

“IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació el dia 5/07/2024 per dur a terme la notificació del decret 2024/2464 i realitzar la inspecció de paralització i el dia 8/07/2024 per dur a terme la notificació del decret 2024/2464 i realitzar la inspecció de comprovació de la paralització, la que subscriu informa que en el moment de la inspeccions les obres estan aturades i no es pot accedir. S'observa que el carrer segueix estant ocupat per material i elements de l'obra.

Atès que no s'ha pogut dur a terme la notificació de la suspensió d'obres, s'ha col·locat el cartell informatiu de la suspensió d'obres.

No obstant, vistos els expedients anteriorment relacionats s'informa que:

1.- Es segueix ocupant la via pública amb un contenidor, un bany portàtil i material. Tot protegit en el seu perímetre amb tancament provisional d'obra que està inestable. Ocupant uns 20m2 de vial. També s'està ocupant la via amb una bastida, uns 6m lineals. Vistos els expedients d'ocupació de via pública, aquests només tenen autorització per talls i ocupació de uns dies puntuals. I actualment, s'està ocupant el vial de forma permanent. Per la qual cosa l'ocupació actual no té autorització.

2.-Amb l'expedient 224/2020 de reforma d'habitatge entre mitgeres se soluciona l'expedient 4734/2020, d'ordre d'execució, on consta informe tècnic que indica el mal estat de l'estructura de l'edifici i de la façana.

3.-Atès que l'expedient 224/2020, aparentment, en fora de termini. S'ha sol·licitat comunicació prèvia amb l'expedient 2160/2024 per poder executar soleres de anivellació per instal·lacions i per enrajolar, enrajolar, atarracats interiors i en façana. En cap moment s'indica la instal·lació de la bastida, ni es presenta l'assumeix tècnic per aquesta.



Ajuntament d' Andratx

4.- No s'ha presentat en cap moment expedient de legalització de la caixa d'escala i les instal·lacions, esmentat al informe tècnic de dia 11/08/2021 que consta dins l'expedient 224/2020.

Per tot això i vist l'estat de les obres el dia 2 de juliol de 2024. es conclou que:

a.- les obres de demolició de la caixa d'escala existent i que estava pendent de legalitzar i execució de la nova caixa d'escala, així com el darrer tram de l'escala s'han executat sense títol habilitant.

b.- les obres de feroç estructural que donen solució al mal estat de l'edificació, que es constaten a l'informe tècnic de l'expedient 4734/2020, s'ajusten aparentment a lo descrit a l'expedient 224/2020.

c.- no s'han executat la totalitat les obres descrites a l'expedient 224/2020. Ja que quedaria per executar part de les distribucions proposades, les preinstal·lacions i instal·lacions, i tots els acabats interior i exteriors.

d.- les obres descrites a l'expedient 2160/2024 son insuficients per dur a terme la totalitat de les obres que falten per executar. Ja que en cap moment es descriu l'execució de paraments verticals o les preinstal·lacions i instal·lacions. Segons el croquis presentat, amb 2024-E-RE-2628 i que consta dins aquest expedient, l'estat d'edificació ja tindria les distribucions acabades, per tant, no es realitat de la situació.

e.- S'està ocupant la via pública sense autorització des de dia 19 de juny de 2024 de forma permanent.

V) Estat de les obres:

No acabades:

Paralitzades

• Descripció * de les obres sense Títol Habilitant:

1.-Demolició de la caixa d'escala existent d'uns 12m2 aprox.

2.-Execució d'una nova caixa d'escala d'uns 12m2 aprox. amb una alçada aproximada de 3m i amb la distribució descrita a l'expedient 224/2020. Executada en un 95%.

2.- Execució del darrer tram d'escala, d'uns 3m2 aprox.

* sense perjudici que aquesta descripció es pugui ampliar amb una nova inspecció"



Ajuntament d' Andratx

4º.- En fecha de 28 de agosto de 2024, el Arquitecto municipal emite informe de valoración cautelar de las obras:

“Consideraciones técnicas:

Criterios de valoración

Para la valoración de las obras se utilizan las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada o se adoptan valores a partir de partidas del libro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Mallorca o el generador de precios de la construcción de España, CYPE ingenieros SA correspondientes al año de ejecución de las obras.

Se procede a valorar las obras ya ejecutadas e indicadas por el inspector de obras:

Descripción	Superficie	Fecha de ejecución	Precio	Coeficientes (QxC)	Valoración
1.- Demolición de caja de escalera existente.	12 m ²	Julio 2024	1.177,00€ Generador de precios CYPE		1.177,00 €
2.- Ejecución de una nueva caja de escalera con una altura de unos 3 metros y con la distribución descrita en el expediente 224/2020.	12 m ²	Julio 2024	613,49 €/m ² Tabla coste tipo COAIB	2,20 x 1,00 x 1,00	16.196,13 €
3.- Ejecución de nuevo tramo de escalera de	3 m ²	Julio 2024	158,95 €/m ² Libro de precios COAATMCA		476,85 €



Ajuntament d' Andratx

unos 3 m ²					
				TOTAL VALORACIÓN P.E.M. :	17.849,98 €

OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la Revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que, en su caso, se puedan encontrar afectados.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de UN MES.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

b) El procedimiento sancionador.

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

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

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

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

d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante



Ajuntament d' Andratx

correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

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

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

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

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Cuarto.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello



Ajuntament d' Andratx

sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.

d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.

e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.

f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.

g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.

h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.

i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.

j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación



Ajuntament d' Andratx

del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

culpa o negligencia grave”

Se consideran personas presuntamente responsables LANGE NORBERT con DNI ****0181* en concepto de propietario, y MUNDIREFORMAS Y MULTISERVICIOS SL, con CIF B4284**** , en concepto de constructor, según informe de la Celadora Municipal de fecha de 2/07/2024.

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

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha de 28/08/20224, de **13.387,48-euros, 6.693,74.-euros a cada uno de los responsables.**

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **6.693,74.-euros**, a LANGE NORBERT con DNI ****0181*, en concepto de propietario y una sanción de **6.693,74.-euros** a MUNDIREFORMAS Y MULTISERVICIOS SL con CIF B4284**** en concepto de constructor. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar



Ajuntament d' Andratx

estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

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

Noveno.--El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Décimo.- El mencionado artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procedimiento, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.



Ajuntament d' Andratx

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.

d) Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

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

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o



Ajuntament d' Andratx

renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”

Undécimo.- De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, como es el presente caso, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.

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 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023, se **PROPONE** a la Regidora delegada de Urbanismo, Actividades y Ocupación de Vías Públicas, adopte la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra LANGE NORBERT, con NIE n.º ****0181*, en concepto de propietario y contra MUNDIREFORMAS Y MULTISERVICIOS SL, con CIF n.º B4284****, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL RODRIGUEZ ACOSTA 4 PORT D'ANDRATX – ANDRATX, referencia catastral número 7676801DD4777N0001GO consistentes en:

“1.-Demolició de la caixa d'escala existent d'uns 12m2 aprox.

2.-Execució d'una nova caixa d'escala d'uns 12m2 aprox. amb una alçada aproximada de 3m i amb la distribució descrita a l'expedient 224/2020. Executada en un 95%.

2.- Execució del darrer tram d'escala, d'uns 3m2 aprox.”

y en consecuencia:

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



Ajuntament d' Andratx

correspondiente.

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

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra LANGE NORBERT, con NIE n.º ****0181*, en concepto de propietario y contra MUNDIREFORMAS Y MULTISERVICIOS SL, con CIF n.º B4284****, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL RODRIGUEZ ACOSTA 4 PORT D'ANDRATX – ANDRATX, referencia catastral número 7676801DD4777N0001GO consistentes en:

“1.-Demolició de la caixa d'escala existent d'uns 12m2 aprox.

2.-Execució d'una nova caixa d'escala d'uns 12m2 aprox. amb una alçada aproximada de 3m i amb la distribució descrita a l'expedient 224/2020. Executada en un 95%.

2.- Execució del darrer tram d'escala, d'uns 3m2 aprox.”

Y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son



Ajuntament d' Andratx

presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone una sanción de **13.387,48-euros, 6.693,74.-euros a cada uno de los responsables.**

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **6.693,74.-euros**, a LANGE NORBERT con DNI ****0181*, en concepto de propietario y a MUNDIREFORMAS Y MULTISERVICIOS SL con CIF B4284**** en concepto de constructor. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

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

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un **60%**; y un **50%**, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto.



Ajuntament d' Andratx

En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

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

- a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.
- b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada.

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

