

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/36	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

13 / de setembre / 2024

Durada:

Des de les 10:06 fins a les 10:25

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
43169244S	Antoni Nicolau Martin	NO
43155400V	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
43126108G	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	NO
43149939F	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

Excuses d'assistència presentades:

1. Antoni Nicolau Martin:

«motius personals»



Ajuntament d' Andratx

2. Magdalena Juan Pujol:
«motius personals»

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

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

BAIXA VEHICLES SERVEIS SOCIALS. Expedient 6902/2024. Alteracions de Béns	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que es treballadores familiars utilitzen vehicles de l'Ajuntament d'Andratx per a desenvolupar la feina de servei a domicili.

Vist que alguns d'aquests vehicles han recorregut molts quilòmetres i sobrepassen els 10 anys de vida, cosa no recomanable per a les funcions que exerceixen i vist que l'Ajuntament ha adquirit nous vehicles per a substituir als mes antics, Vist l'informe emès per la Treballadora Social, on s'informa favorablement la baixa dels vehicles més antics

Per tot l'anteriorment exposat i en ús de les atribucions que em confereix la vigent llei , **PROPOSO a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:**

PRIMER.- Donar de baixa els següents vehicles:

9874DCY

9724DCY

5253FBM

SEGON.- Comunicar a la Intervenció Municipal, a la companyia d'assegurances i a la Policia Local per tal de tramitar l'esmentada baixa amb la Direcció General de Tràfic als efectes oportuns.

TERCER.- Comunicar al Departament de Patrimoni per tal de donar de baixa l'esmentat vehicle de l'inventari de béns municipals.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 10035/2023. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 10035/2023 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis obligatoris (segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatoria i Formació Professional Bàsica), curs 2023/2024.

Finalitzat el procediment de concessió s'han detectat errades de caire material.

Emès informe de rectificació dia 10/09/2024 sobre les errades materials trobades a l'informe i posterior proposta, que diu literalment:

“ Document: informe tècnic Expedient: 10035/2023 Procediment: errada material concessió beques per a estudis obligatoris Emissor: Àrea d'Educació

Informe d'errada material en relació a la concessió de beques econòmiques per a estudiants escolaritzats en 2n cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i fp bàsica curs 2023/2024

Antecedents

- 1. Aprovada i publicada al BOIB la Convocatòria de les beques econòmiques per a estudiants escolaritzats en 2n cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i FP bàsica curs 2023/2024.*
- 2. Presentades i revisades les sol·licituds de beca, realitzats els requeriments de la documentació complementària a les sol·licituds que presenten deficiències i presentades les pertinents esmenes.*
- 3. La partida pressupostària de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2024 de la partida 326.48900 ascendeix a 90.000,00€ per a l'educació obligatòria, 2n cicle d'infantil, primària, secundària obligatòria i formació professional bàsica, per al curs 2023/2024.*
- 4. Finalitzat el procediment de concessió s'han detectat errades de caire material:*

On diu:

"La quantia total de les beques a concedir puja a 40.246,36€"

Ha de dir

"La quantia total de les beques a concedir puja a 40.199,09€"



Ajuntament d' Andratx

On diu:

" 4t EDUCACIÓ INFANTIL

Nom Pare/Mare	DNI	€
Simon Roman Ilvonen	***6886**	77,27 €

Ha de dir:

4t EDUCACIÓ INFANTIL

Nom Pare/Mare	DNI	€
Simon Roman Ilvonen	***6886**	70,00 €

On diu:

4t EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom pare/mare	DNI	€
Victoria Casanova Fuentes	***4158**	185,00 €

Ha de dir:

4t EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom pare/mare	DNI	€
Victoria Casanova Fuentes	***4158**	145,00 €

Legislació aplicable

Seguint amb les bases de la convocatòria, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament .

Conclusió

Per tot això, s'informa FAVORABLEMENT de la rectificació d'aquestes dues beques vist que les quanties màximes a les que podien optar són les que reflecteixen el present informe quedant l'atorgament de la següent manera:

4t EDUCACIÓ INFANTIL

Nom Pare/Mare	DNI	€
Simon Roman Ilvonen	***6886**	70,00 €

4t EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA



Ajuntament d' Andratx

Nom pare/mare	DNI	€
Victoria Casanova Fuentes	***4158**	145,00 €

Andratx, document signat electrònicament "

La regidora d'Educació que ho subscriu, **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

1. Modificar les quantitats atorgades a les persones abans esmentades per les quanties assignades segons l'informe tècnic i que són les següents:

4t EDUCACIÓ INFANTIL

Nom Pare/Mare	DNI	€
Simon Roman Ilvonon	***6886**	70,00 €

4t EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom pare/mare	DNI	€
Victoria Casanova Fuentes	***4158**	145,00 €

2. Publicar al tauler d'anuncis, a la BDNS i a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx, el llistat de sol·licituds resoltes positivament i notificar als interessats les sol·licituds resoltes negativament.

3. Donar compte a la Intervenció Municipal.

Expedient 1065/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Regidora delegada de les Àrees d'Hisenda, Contractació i Cadaste, Sra. Estefanía Gonzalvo Guirado, proposa a la Junta de Govern Local que, amb l'objecte de regular les condicions i el procediment per a la concessió per part de l'Ajuntament d'Andratx d'ajudes per a l'adquisició de la primera vivenda, construïda o en construcció, de segona mà o de nova construcció, per a favorir l'accés a la vivenda dels residents del municipi.

Les presents ajudes s'ajusten a la línia de subvencions del Pla Estratègic de Subvencions per als exercicis 2023-2025 en el seu compromís de 8 de generar un nou model de polítiques locals de vivenda des de una lògica social, incrementant les opcions d'accés a la vivenda.

La concessió de les ajudes contemplades en la present convocatòria es subjectarà als principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no



Ajuntament d' Andratx

discriminació, així com l'eficàcia en el compliment d'objectius i eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics. S'adopti el següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar les “Bases de convocatòria per a la concessió per l'ajuntament d'Andratx d'ajudes per a l'adquisició de primer habitatge per a l'any 2024, que s'adjunten.

SEGON.- Aprovar la convocatòria per a les “Bases de convocatòria per a la concessió per l'ajuntament d'Andratx d'ajudes per a l'adquisició de primer habitatge per a l'any 2024”

TERCER.- Aprovar la despesa de 45.000,00 euros amb càrrec a la partida 150.78001 de l'exercici presupostari de 2024.

QUART.- La convocatòria, les bases que la regeixen i la resolució de la mateixa, s'han de publicar en el BOIB, a la BDNS i en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx.

CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE ANDRATX DE AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN DE PRIMERA VIVIENDA PARA EL AÑO 2024

1. Bases Reguladoras

Estas subvenciones se regirán por lo establecido en la presente convocatoria, en estas bases reguladoras y en las bases de ejecución del presupuesto general del Ayuntamiento para el ejercicio 2024 aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares núm.175 , en fecha 28 de diciembre de 2023

El procedimiento para la concesión de estas subvenciones será en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en esta convocatoria, adjudicando, con el límite fijado en la cláusula cuarta, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

2. Objeto de la convocatoria

El objeto de estas bases y convocatoria es regular las condiciones y el procedimiento para la concesión por parte del Ayuntamiento de Andratx de ayudas para la adquisición de la primera vivienda, construida o en construcción, de segunda



Ajuntament d' Andratx

mano o de nueva construcción, para favorecer el acceso a la vivienda de los residentes del municipio.

Las presentes ayudas se ajustan a la línea de subvenciones del Plan Estratégico de Subvenciones para los ejercicios 2023-2025 en su Compromiso 8 de generar un nuevo modelo de políticas locales de vivienda desde una lógica social, incrementando las opciones de acceso a la vivienda.

La concesión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria se sujetará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

3. Régimen jurídico

Para todo lo no previsto en esta convocatoria será de aplicación:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la Ley General de Subvenciones.
- Ley 39/2015, de día 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y otras ayudas públicas
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares
- Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Andratx (BOIB núm. 47 de 20 de abril de 2017).
- Bases de ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2024.

4. Dotación económica

4.1.- Para las ayudas objeto de esta convocatoria se destinará la cantidad de 45.000€, con cargo a la partida 150.78001 del ejercicio presupuestario del año 2024.

4.2.- El importe máximo de las subvenciones concedidas será de 3.000,-€ por



Ajuntament d' Andratx

vivienda adquirida por los solicitantes.

5. Beneficiarios

Se pueden acoger a esta convocatoria las personas que cumplan los requisitos siguientes:

5.1.a) Ser persona física, residente legal en el municipio y con una antigüedad mínima en el padrón municipal de dos años.

5.1.b) Adquirir una vivienda mediante escritura pública por título oneroso en solitario o conjuntamente con otros propietarios. La cantidad subvencionada es por vivienda adquirida y se prorrateará entre los copropietarios que soliciten la ayuda siempre que residan en la misma de forma habitual como primera vivienda.

5.1.c) Que la vivienda adquirida esté ubicada en territorio municipal de Andratx y se trate del domicilio habitual del beneficiario o de las personas a su cargo, entendiendo por tal aquella en la que residan durante un plazo continuado de tres años. La vivienda debe pasar a constituir el domicilio habitual del beneficiario o las personas a su cargo como máximo en el período de doce meses siguientes a la fecha de adquisición o terminación de las obras.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas.

Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el beneficiario en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el párrafo anterior se computará desde esta última fecha.

5.1.d) No se podrán conceder las ayudas de primera vivienda cuando el titular/es que tenga la residencia habitual y permanente en la vivienda sea propietario/a o usufructuario/a de alguna otra vivienda en España. A estos efectos se considerará que es propietario/a o usufructuario/a de una vivienda únicamente si el derecho recae sobre más de un 50 % de la misma.

Se exceptúan de este requisito aquellas personas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda y acrediten que no disponen del uso y disfrute de



Ajuntament d' Andratx

ésta por alguna de las siguientes causas:

- Separación o divorcio.
- Cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.
- Cuando la vivienda no sea accesible por razón de discapacidad de la persona titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

5.1.e) Que la superficie útil máxima de la vivienda sea de 150m², en el supuesto de que el solicitante acredite ser familia numerosa este requisito será que la vivienda no supere la superficie útil máxima de 180m².

5.1.f) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 300.000,- €. Si la compraventa incluyera anejos como garaje o trastero, el precio de cada uno de ellos deberá estar desglosado figurando el precio de cada uno de los elementos por separado. Si en el precio total se incluyeran anejos como garaje y trastero, y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje; 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.

5.1.g)**** La vivienda deberá haberse adquirido en el plazo entre el 5 de agosto 2023 y la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el BOIB en escritura pública o como mínimo en contrato privado de compraventa, promesa de venta o en opción de compra, acabada o en construcción; en cualquier caso, la escritura pública deberá otorgarse necesariamente en el plazo que se establezca en el acuerdo de concesión, sin que pueda superar el de dos años desde la misma.

5.1.h) Que los ingresos íntegros (base imponible general de la declaración IRPF) de los miembros de la unidad de convivencia, no excedan de 42.000,- € (5 IPREM) en el caso de una sola persona solicitante, y de 84.000,- € (10 IPREM) en el caso de dos o más personas solicitantes.

5.1.i) No encontrarse icurso/a en ninguno de los supuestos de prohibición para ser beneficiario/a de subvenciones establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones. De conformidad con lo que se establece en el artículo 26 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el



Ajuntament d' Andratx

Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se acreditará no estar incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la LGS, mediante la presentación de declaración responsable ante el órgano que concede la subvención, según el modelo de declaración responsable del Anexo II, aprobado para esta convocatoria.

5.1.j) No tener deudas con el Ayuntamiento de Andratx a fecha de publicación de la resolución provisional de la ayuda. No obstante, este requisito se podrá subsanar durante el periodo de alegaciones a la Resolución Provisional de la ayuda, mediante el pago de la deuda.

5.2. Solo se admitirá una solicitud por persona física, otorgándose una sola subvención por vivienda adquirida por lo que en caso de varios copropietarios podrán presentar la solicitud conjuntamente, prorrateándose en este caso la ayuda en función de su cuota de copropiedad sobre la vivienda.

5.3. Incompatibilidades Las ayudas objeto de esta convocatoria son compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, efectuados por cualquier otra administración pública, ente público, instituciones privadas u otros recursos. El importe de subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo que prevé el artículo 19 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

5.4.- Simplificación de la acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social Cumpliendo con lo establecido en el artículo 24 del real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, al ser estas ayudas de cuantía a otorgar a cada beneficiario/a no superior al importe de 3.000 euros, la acreditación de estar al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se acreditará mediante la presentación por la persona de la declaración responsable.

El modelo de declaración responsable aprobado para esta convocatoria es el Anexo II

6. Plazo y lugar de presentación de las solicitudes



Ajuntament d' Andratx

6.1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 20 días hábiles a partir del siguiente de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) del extracto de la convocatoria.

6.2. Las solicitudes se presentarán en la sede electrónica del propio Ayuntamiento (www.ajuntamentandratx.es) o en el Registro General Municipal del Ayuntamiento de Andratx.

Las solicitudes se podrán presentarse acuerdo con lo que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

A las solicitudes de los interesados se acompañarán los documentos e informaciones determinados en la norma o convocatoria, salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier órgano de la Administración actuante.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

7. – Solicitud y documentación necesaria.

Las solicitudes se formularán mediante un modelo de instancia debidamente cumplimentado que será facilitado por el Ayuntamiento (Modelo Anexo I) y deberán presentar la siguiente documentación junto a la solicitud según la situación del solicitante:

7.1 Fotocopia del DNI/NIE del solicitante o solicitantes, adquirentes de la vivienda.

7.2 Fotocopia de la escritura de compraventa, del documento privado de compraventa, de opción de compra o de promesa de venta debidamente firmado.

7.3 Fotocopia de la última declaración del impuesto sobre la renta presentada por la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 18 años o bien certificado negativo de Renta.

7.4 En el supuesto que el solicitante se encuentre en los supuestos de: Titular o conviviente en la vivienda con Discapacidad, Familia numerosa o monoparental, persona que haya sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, que haya dado su vivienda habitual en pago de la deuda o unidad de convivencia en



Ajuntament d' Andratx

las que haya alguna víctima acreditada de violencia de género, deberá acompañar, en su caso:

- Documentación acreditativa del reconocimiento de la situación de discapacidad.
- Copia del carnet vigente de familia numerosa o monoparental.
- Copia de la sentencia judicial firme o escritura pública que acredite la ejecución hipotecaria o la dación en pago de la vivienda habitual anterior.
- Copia de la sentencia firme o acto judicial firme de medidas cautelares que declare la condición de víctima de violencia de género.

7.5 Anexo II. Modelo declaración responsable.

7.6 Nota simple, expedida por el Registro de la Propiedad, a nombre del solicitante de la ayuda o del vendedor en su caso.

7.7 Certificación de titularidad de la cuenta bancaria para la transferencia de la ayuda.

El Ayuntamiento de Andratx podrá requerir en cualquier momento de la tramitación de la solicitud los documentos que considere necesarios a fin de garantizar la correcta adjudicación de la ayuda según los criterios de evaluación establecidos.

8. La Comisión de Valoración.

La valoración de las solicitudes corresponde a un órgano colegiado en cuya composición se deberá promover la presencia equilibrada de hombres y mujeres de acuerdo con el artículo 51 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

La comisión de Valoración estará compuesta por:

- Presidente: concejal del área: Hacienda y Economía. Sustituto: concejal del área de Servicios Sociales
- Secretario: TAG del área de Hacienda. Sustituto: técnico del Departamento de Servicio Sociales
- 3 vocales: 2 técnicos de Urbanismo i 1 técnico de Servicios Sociales. Sustituto: 1 técnico de otra área municipal.

El órgano colegiado, después de la valoración de las solicitudes que se presenten, de acuerdo con los criterios fijados en la convocatoria, emitirá un informe motivado en el que se concretará el resultado de ésta, y en su caso, una prelación de las



Ajuntament d' Andratx

solicitudes. El informe servirá de base para que se elabore la propuesta de resolución por el órgano instructor.

La comisión estará autorizada para resolver las dudas que se presenten y para adoptar los acuerdos necesarios para el buen orden del proceso previsto en estas bases.

9. - Criterios para la concesión de las ayudas

9.1.- Las ayudas se concederán de acuerdo con los criterios siguientes, a calificar por la comisión evaluadora:

9.1.1. Antigüedad de alguno de los solicitantes adquirentes de la misma vivienda como empadronado en el municipio de Andratx, por cada período de:

- 10 años o más de residencia legal en el municipio 10 puntos.
- De 6 a 9 años de residencia legal en el municipio 6 puntos.
- De 3 a 5 años de residencia legal en el municipio 2 puntos.

Se tomará el período del solicitante cotitular en su caso que alegue mayor antigüedad, siendo excluyentes los períodos. La puntuación máxima posible será de 35 puntos

9.1.2. Se concederán 5 puntos por cada una de las siguientes situaciones, con un máximo de 15 puntos. Las situaciones deberán mantenerse como mínimo el mismo período de tiempo en que resida en la vivienda el beneficiario, señalado en la Base 5.

(No se podrá conceder más de 5 puntos por cada una de las situaciones):

- Titular, cotitular o conviviente en la vivienda con discapacidad.
- Familia numerosa.
- Familia monoparental.
- Titular o cotitular que haya sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, o que haya dado su vivienda habitual en pago de la deuda.
- Unidades de convivencia en las que haya alguna víctima acreditada de violencia de género.

9.1.3. Ingresos de la Unidad de convivencia durante el último ejercicio cuya declaración por IRPF se hubiera presentado:



Ajuntament d' Andratx

Por cada tramo completo de 2% de reducción sobre las cantidades de ingresos íntegros (base imponible general de la declaración IRPF) de los miembros de la unidad de convivencia a que se refiere la Base 5.1 h): 0,5 puntos.

9.2.- La comisión estudiará todas las solicitudes presentadas, completas y que cumplan con los requisitos para ser beneficiario de las ayudas, estableciendo una puntuación para cada solicitud. Se concederán 3.000,- euros a las solicitudes con más puntuación hasta agotar el crédito disponible para esta convocatoria de ayudas según la base 4 de esta convocatoria.

9.3.- En caso de empate en la puntuación entre varios solicitantes, se desempatará según los siguientes criterios: 1º Solicitantes que se encuentren en las situaciones establecidas en el apartado 9.1.2. 2º Solicitantes con mayor antigüedad de empadronamiento. 3º Orden de registro de entrada de la solicitud.

10. - Órgano para la instrucción y resolución.

El área de Hacienda del Ayuntamiento de Andratx es la designada para la instrucción del procedimiento de concesión de la subvención. Una vez comprobada la documentación presentada obrante en el expediente y el informe del órgano colegiado (Comisión evaluadora), el órgano instructor tiene que formular la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada.

El órgano concedente será la Junta de Gobierno Local

11. Propuesta de resolución provisional, resolución definitiva, plazos y notificación

Se establece como medio de notificación de todos los actos de trámite del presente procedimiento de otorgamiento de las subvenciones, el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como la página web. (www.ajuntamentandratx.es)

Una vez evaluadas las solicitudes, por el órgano instructor se formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que será notificada a los interesados mediante publicación en el tablón de anuncios y en la página web, concediendo un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.



Ajuntament d' Andratx

Tras examinar las alegaciones si las hubiera, y en el plazo máximo de 6 meses desde la publicación de la convocatoria, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla para que se someta su aprobación a la Junta de Gobierno Local.

La resolución, además de contener el solicitante o relación de solicitantes a los que se concede la subvención, hará constar, en su caso, de manera expresa, la desestimación del resto de las solicitudes.

La lista definitiva será publicada en el Boletín Oficial de les Illes Balears (BOIB), de conformidad con el artículo 34 de la Ordenanza Municipal.

12. Fin de la Vía Administrativa

El acto de resolución de la subvención agota la vía administrativa.

De acuerdo con lo que disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra dicha resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el término de un mes a contar desde el día siguiente de la recepción de la notificación, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

13. Modo de pago

La liquidación y pago de las ayudas se realizará una vez comprobada la documentación aportada. El pago se efectuará mediante transferencia a la cuenta bancaria designada por el beneficiario.

En caso de que los interesados así lo soliciten, se puede acordar un anticipo de hasta el 80% del importe solicitado una vez concedida la subvención de acuerdo con la Base 45 del presupuesto general del Ayuntamiento de Andratx para 2024.

14. - Justificación

Por ser una subvención en atención a la concurrencia de una determinada situación,



Ajuntament d' Andratx

el perceptor no tindrà que presentar altra justificació que la acreditació de esta situació con caràcter previo a la concessió, sin perjuicio de los controles que pudiesen establecerse para verificar su existencia

Sin embargo, en caso de que la concessió lo haya sido en base a un contrato privado de compraventa, promesa de venta o en opción de compra, el beneficiario deberá aportar copia de la escritura de compraventa así como pasar a residir en la vivienda en los plazos que señale el acuerdo de la concessió.

15. - Incumplimiento de las condiciones de concessió.

15.1 Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para conceder la subvención así como el incumplimiento de la obligación de aportar copia de la escritura de compraventa señalada en la base anterior podrán dar lugar a la modificación de la resolución de la concessió, a propuesta de la Comisión evaluadora, que deberá atender al principio de proporcionalidad.

15.2 En caso de falsedad en los datos o en la documentación aportada o de ocultación de información, de los que se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, se les podrá excluir de este procedimiento y podrán ser objeto de sanción; y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del ministerio fiscal por si pudieran ser constitutivos de ilícito penal.

15.3 Se aplicará la Ordenanza municipal respecto al reintegro de la subvención y al régimen de infracciones y sanciones.

16. - Publicació

La presente convocatoria se publicará en la web de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y su extracto se publicará, por conducto de la BDNS, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Expedient 6436/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

INCLOURE L'IMPORT A LA PUBLICACIÓ DE LA PROPOSTA (s'ha inclòs manualment l'impost a la proposta)

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.



Ajuntament d' Andratx

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 11 de setembre 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 temporada 2023/2024.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a entitats esportives d'Andratx per la temporada 2023/2024 a càrrec de l'aplicació pressupostària 341. .48002, **per import de 90.000,00€.**

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 10196/2019. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **10196/2019**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DE CAMÍ CAN GORBIÓ**, situada en **CAMÍ CAN GORBIÓ (ANDRATX)**, solicitado por **TOP INMOBILIEN MALLORCA**,



Ajuntament d' Andratx

S.L., en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 18 de noviembre de 2019, Sabine Maria Rusch, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2019-E-RC-12928).

2º. En fecha 16 de abril de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero municipal en su informe de fecha 24 de marzo de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-2857).

3º.- En fecha 6 de febrero de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado, (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1082), siendo completado en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12174).

4º.- En fecha 19 de agosto de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable condicionado a las siguientes prescripciones:

«1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la instal·lació no poden ocupar l'espai públic. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions.

Prèviament a l'inici de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.

3. Serà necessària la reposició del paviment, en les mateixes condicions que actualment.



Ajuntament d' Andratx

4. *Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.*
5. *S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.*
6. *Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.*
7. *Vist que al projecte no figura termini d'execució, aquest serà de 18 mesos des del començament i el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos.*
8. *S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.*
9. *El pressupost total de l'obra DOTACIÓ DE SERVEIS A CAMÍ CAN GORBIÓ (LO 54/2016), omitint el capítol 11 que no forma part de l'obra, és de 159.650,36 euros sense IVA, d'acord amb el PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DEL CAMÍ CAN GORBIO EN EL PUERTO DE ANDRATX, signat digitalment per l'enginyer industrial Bartomeu Nadal Servera, amb visat número 152525/0001, del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears de dia 2/2/2023.*
10. *Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 323 metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 30.110 euros.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística consistente en



Ajuntament d' Andratx

un proyecto de dotación de servicios del Camí Can Gorbíó, proyecto redactado por Iona Group S.L., con visado COEIB n.º 152525/0001 de fecha 2 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1082).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del RLOUS.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 19 de agosto de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto de dotación de servicios del Camí Can Gorbíó, proyecto redactado por Iona Group S.L., con visado COEIB n.º 152525/0001 de fecha 2 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1082), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la instal·lació no poden ocupar l'espai públic. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions.

Prèviament a l'inici de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.

3. Serà necessària la reposició del paviment, en les mateixes condicions que actualment.

4. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.



Ajuntament d' Andratx

5. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.

6. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.

7. Vist que al projecte no figura termini d'execució, aquest serà de 18 mesos des del començament i el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos.

8. S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

9. El pressupost total de l'obra DOTACIÓ DE SERVEIS A CAMÍ CAN GORBIÓ (LO 54/2016), omitint el capítol 11 que no forma part de l'obra, és de 159.650,36 euros sense IVA, d'acord amb el PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DEL CAMÍ CAN GORBIO EN EL PUERTO DE ANDRATX, signat digitalment per l'enginyer industrial Bartomeu Nadal Servera, amb visat número 152525/0001, del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears de dia 2/2/2023.

10. Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 323 metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 30.110 euros.»

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME**



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE a la sol·licitud de llicència urbanística corresponent al projecte de dotació de serveis del Camí Can Gorbí, projecte redactat per Iona Group S.L., amb visat COEIB n.º 152525/0001 de data 2 de febrer de 2023, i presentat en aquest Ajuntament en data 6 de febrer de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1082), sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència, i **CONDICIONADA** a les següents prescripcions:

«1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la instal·lació no poden ocupar l'espai públic. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions.

Prèviament a l'inici de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.

3. Serà necessària la reposició del paviment, en les mateixes condicions que actualment.

4. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodant.

5. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renovació i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.

6. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.

7. Vist que al projecte no figura termini d'execució, aquest serà de 18 mesos des del començament i el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos.

8. S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.



Ajuntament d' Andratx

9. El pressupost total de l'obra *DOTACIÓ DE SERVEIS A CAMÍ CAN GORBIÓ (LO 54/2016)*, omitint el capítol 11 que no forma part de l'obra, és de 159.650,36 euros sense IVA, d'acord amb el *PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DEL CAMÍ CAN GORBIO EN EL PUERTO DE ANDRATX*, signat digitalment per l'enginyer industrial Bartomeu Nadal Servera, amb visat número 152525/0001, del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears de dia 2/2/2023.

10. Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 323 metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 30.110 euros.»

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DE CAMÍ CAN GORBIÓ**, situada en **CAMÍ CAN GORBIÓ (ANDRATX)**, solicitado por **TOP INMOBILIEN MALLORCA, S.L.**, proyecto redactado por Iona Group S.L., con visado COEIB n.º 152525/0001 de fecha 2 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1082), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la instal·lació no poden ocupar l'espai públic. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions.

Prèviament a l'inici de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.

3. Serà necessària la reposició del paviment, en les mateixes condicions que



Ajuntament d' Andratx

actualment.

4. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodar.

5. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.

6. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.

7. Vist que al projecte no figura termini d'execució, aquest serà de 18 mesos des del començament i el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos.

8. S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

9. El pressupost total de l'obra DOTACIÓ DE SERVEIS A CAMÍ CAN GORBIÓ (LO 54/2016), omitint el capítol 11 que no forma part de l'obra, és de 159.650,36 euros sense IVA, d'acord amb el PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DEL CAMÍ CAN GORBIO EN EL PUERTO DE ANDRATX, signat digitalment per l'enginyer industrial Bartomeu Nadal Servera, amb visat número 152525/0001, del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears de dia 2/2/2023.

10. Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 323 metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 30.110 euros.»

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: URBANO.**



Ajuntament d' Andratx

- Zonificación: **UA/2PA.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (159.650,36.-€).**

3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras**: 6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **18 meses.**

4º.- La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación:

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

SEGUNDO.- Comunicar al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- De conformidad con el artículo 372.6 del RLOUS, la promotora de la actuación deberá comunicar el inicio de las obras, al menos con diez días de antelación.



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, a la entidad interesada con indicación de los recursos que procedan:

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

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

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

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

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

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (159.650,36.-€).**

Expedient 1827/2024. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **1827/2024**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a la entidad mercantil **CINGEL S.L.**, correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situadas en **AV. BARTOMEU ESTEVA, 31 (ANDRATX)**, referencia catastral 0504505DD5800S0001MW, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística n.º 1827/2024 fue concedida a favor de CINGEL S.L., en



Ajuntament d' Andratx

virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 22 de enero de 2021, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

2553/2019	Proyecto básico de construcción de edificio de viviendas entre medianeras. Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de enero de 2021, y notificado en fecha 10 de febrero de 2021. Plazo de inicio de las obras: 6 meses. Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
6117/2021	Proyecto de ejecución de construcción de edificio de viviendas entre medianeras. Presentado en fecha 23 de junio de 2021. Informe técnico favorable de fecha 19 de julio de 2021.
PRG 234/2024	1ª Prórroga de la licencia n.º 2553/2019, de construcción de edificio de viviendas entre medianeras. Denegada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2024 (fuera de plazo).

2º.- En fecha 28 de mayo de 2024, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que se está construyendo un edificio de 3 viviendas entre medianeras. En el momento de la visita, se comprueba que se han realizado obras de estructuras, fachadas y cubierta. Se observa que las obras están paradas.”

3º.- Consta informe técnico de fecha 19 de junio de 2024 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

4º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de julio de 2024, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 1827/2024, y conceder el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.



Ajuntament d' Andratx

5º.- Que se notificó a la parte interesada en fecha 2 de agosto de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-10483), por lo que el plazo del trámite de audiencia y alegaciones empezaba el día 5 de agosto de 2024 y finalizaba el 26 de agosto de 2024 (ambos incluidos).

6º.- En fecha 28 de agosto de 2024, se emitió Certificado por parte de este Ayuntamiento en el que se pone de manifiesto que, transcurrido el plazo de quince días del trámite de audiencia, no consta ningún registro de entrada presentado en concepto de alegaciones por parte del interesado en relación al expediente que nos ocupa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de julio de 2024, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 2553/2019, para la construcción de edificio de viviendas entre medianeras, situada en la Av. Bartomeu Esteva, 31 de Andratx, puesto que, de conformidad con el informe emitido por al Inspector de obras municipal en fecha 28 de mayo de 2024, se comprueba que las obras no se han finalizado, y por tanto, se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

SEGUNDO.- Visto que no consta ningún registro de entrada en concepto de alegaciones por parte de la parte interesada.

TERCERO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia n.º 2553/2019.

CUARTO.- El artículo 154.2 de la LUIB establece lo siguiente:

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido con un proyecto básico y



Ajuntament d' Andratx

de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.”

Por lo tanto, las licencias urbanísticas conllevan un doble deber general, por un lado, respetar unos plazos de solicitud, y por otro, llevar a cabo la actividad edificatoria en unos determinados plazos, conforme dispone la legislación autonómica.

Así, su eficacia se proyecta y mantiene en tanto se lleva a cabo la actividad autorizada, teniendo en cuenta que es necesario tomar en consideración los plazos fijados al efecto en el propio acto de otorgamiento, ya que de lo contrario, se producirá su caducidad y la obligatoriedad de solicitar una nueva.

Sin embargo, la caducidad de una licencia demanda la incoación de un procedimiento previo y una declaración expresa de la misma.

En este orden, la jurisprudencia se ha venido pronunciando a lo largo de los años y considera que, *«aunque en la licencia de obra se fije un plazo de validez, éste nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, mediante un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes y acreditación y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia. Esta inactividad ha de revelar un evidente y claro propósito del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención a edificar»* (SSTS 24 julio 1995 y 16 de abril de 1997).

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

Por todo lo expuesto anteriormente, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 2553/2019, correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situadas en **AV. BARTOMEU ESTEVA, 31 (ANDRATX)**, referencia catastral 0504505DD5800S0001MW, otorgada a la entidad mercantil **CINGEL S.L.**, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del actual titular de la licencia.



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMERO. Declarar la caducidad de la licencia urbanística urbanística n.º 2553/2019, otorgada a favor de la entidad mercantil **CINGEL S.L.**, en virtud de Acuerdo por la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de enero de 2021 correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situadas en **AV. BARTOMEU ESTEVA, 31 (ANDRATX)**, referencia catastral 0504505DD5800S0001MW, puesto que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

SEGUNDO. Comunicar al titular de la licencia que las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia urbanística, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

TERCERO. Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, al interesado con indicación de los recursos que procedan:

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

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

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

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

CUARTO. Dar traslado a los Celadores municipales, a los efectos de comprobar la efectiva paralización de las obras.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 1929/2024. Llicència urbanística de legalització amb projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **1929/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CERRAMIENTO DE UN PORCHE**, situada en el **CARRER ISAAC PERAL, 11 Y CARRER PEIX, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7876007DD4777N0001ZO, solicitado por **ELISABETH CHARLOTTA AGERUP**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 2 de junio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5029), siendo completado en fecha 16 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5526), en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734 y 2024-E-RE-2756).

2º.- En fecha 25 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«El projecte compleix amb la normativa d'aplicació. Es tanca un porxo existent, per tant, no es modifiquen els paràmetres urbanístics.

Conclusions

El projecte presentat de legalització de tancament de porxo, presentat dia 08 de març de 2024 i núm. de registre 2734 redactat per l'arquitecte Jessica Fernandez-Cañaverall Malmberg, amb núm. de visat 11/05801/23 de dia 01 de juny de 2023 compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes



Ajuntament d' Andratx

d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de cerramiento de un porche existente en una vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en el carrer Isaac Peral n.º 11 y carrer Peix n.º 1 del Puerto de Andratx.

El proyecto ha sido redactado por la arquitecta Jessica Fernandez-Cañaveral Malmborg, con visado COAIB n.º 11/05801/23 de fecha 1 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la LUIB (en adelante, RLUIB), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 266 del RLUIB, el cual dispone lo siguiente:

«1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.

2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, han de contener la memoria urbanística a que hace referencia el artículo 152 de la LUIB, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente.

Se ha de aportar cualquier plano o documentación gráfica que sea necesaria para la definición correcta del expediente de legalización y, en cualquier caso, el plano del



Ajuntament d' Andratx

estado actual de la edificación o la construcción con indicación de las obras que son objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se deben demoler, en su caso, y se ha de incorporar el coste de ejecución material de la obra o de la actuación que se legaliza. Asimismo, las solicitudes han de incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se ha de legalizar.

3. Las actuaciones que, de acuerdo con la LUIB y con este Reglamento, estén sometidas al régimen de comunicación previa, y que se hubieran realizado sin haber efectuado dicha comunicación, se legalizan mediante la licencia regulada en este artículo. En estos casos, la solicitud de licencia se ha de acompañar con la documentación que se exige para las comunicaciones previas en este Reglamento y con la documentación adicional que se determine en el plan general o en la ordenanza municipal, así como con la documentación a que se refiere el apartado 2 de este artículo que sea necesaria en función de la actuación que se legaliza.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 25 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de cerramiento de un porche existente en una vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en el carrer Isaac Peral n.º 11 y carrer Peix n.º 1 del Puerto de Andratx, proyecto redactado por la arquitecta Jessica Fernandez-Cañaveral Malmborg, con visado COAIB n.º 11/05801/23 de fecha 1 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de cerramiento de un porche existente en una vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en el carrer Isaac Peral n.º 11 y carrer Peix n.º 1 del Puerto de Andratx, proyecto



Ajuntament d' Andratx

redactado por la arquitecta Jessica Fernandez-Cañaveral Malmborg, con visado COAIB n.º 11/05801/23 de fecha 1 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CERRAMIENTO DE UN PORCHE**, situada en el **CARRER ISAAC PERAL, 11 Y CARRER PEIX, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7876007DD4777N0001ZO, solicitado por **ELISABETH CHARLOTTA AGERUP**, proyecto redactado por la arquitecta Jessica Fernandez-Cañaveral Malmborg, con visado COAIB n.º 11/05801/23 de fecha 1 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**.
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PA·P4)**.

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DOCE MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (12.608,26)**.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23**: aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears**: aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).



Ajuntament d' Andratx

- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, a la entidad interesada con indicación de los recursos que procedan:

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

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

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

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

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

El presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DOCE MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (12.608,26).**

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

Expedient 2937/2022. Certificat final d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **2937/2022**, incoado en este Ayuntamiento por **BRITTA KOPPERN**, correspondiente a la solicitud de la emisión



Ajuntament d' Andratx

del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS (CFO de MA 71/2003)**, situado en la **PLAÇA PATRONS CRISTINO, 6 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7575503DD4777N0001QO, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 7 de marzo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1676), siendo completado en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2504), y en fecha 19 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4182).

2º.- En fecha 17 de agosto de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 23 de junio de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-6736).

3º.- En fecha 30 de marzo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2955).

4º.- En fecha 12 de junio de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 2 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6017).

5º.- En fecha 17 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6550).

6º.- En fecha 17 de octubre de 2023, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 10 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11232).

7º.- En fecha 30 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento alegaciones en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11874).

8º.- En fecha 15 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico



Ajuntament d' Andratx

contestando las alegaciones presentadas y se emitió nuevo requerimiento de subsanación de deficiencias, siendo notificado a la parte interesada en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-463).

9º.- En fecha 31 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento una solicitud de ampliación del plazo para subsanar las deficiencias detectadas (R.G.E. nº 2024-E-RE-1073).

10º.- En virtud de Decreto nº 1291/2024, de fecha 8 de abril de 2024, se concedió a la parte interesada una ampliación del plazo para subsanar las deficiencias notificadas (R.G.S. nº 2024-S-RE-4695).

11º.- En fecha 25 de abril de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-4973), siendo completado en fecha 25 de junio de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-7385) y en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-8726).

12º.- En fecha 1 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

“Consideracions tècniques

*Vista la documentació presentada amb RGE Núm. **2024-E-RE-7385**, per la subsanació de deficiències a l'expedient i tota la restant inclosa a l'expedient, per a l'obtenció de la certificació municipal acreditativa del final de les obres d'ampliació d'edifici entre mitgeres, situat a plaça Patrons Cristio no6 (antes cantonada c/ Cristòfol Colom amb plaça Almirante Oquendo) del Port d'Andratx, **s'informa que:***

1. Consta certificat final d'obra i d'habitabilitat, signat per la direcció facultativa, visat pel COAIB de data 31 de juliol de 2024, amb núm de visat 11/07603/24. (Aquest certificat substitueix al anterior visat COAIB de data 4 de març de 2020, amb núm de visat 11/01570/22, al incloure expressament que l'actuació no modifica les places de l'habitatge

Es fa constar que la llicència de les obres va ser atorgada en data 31 d'octubre de 2003, fixant-se uns terminis màxims d'un mes per inici i dotze mesos d'execució i per tant s'ha tramitat el certificat final d'obres fora de termini.

2. Amb la sol·licitud de llicència d'ocupació s'adjunta annex a la memòria i plànols de modificacions efectuades en el transcurs de les obres. Les modificacions descrites



Ajuntament d' Andratx

corresponen a:

- no s'ha executat l'escala interior que comunicava la planta tercera amb la coberta, deixant aquest cos obert per les instal·lacions de climatització (a la darrera visita d'inspecció es comprova l'efectiva instal·lació de maquinaria exterior de climatització, connectada a maquina interior a la planta ampliada)
- s'ha modificat la cambra higiènica de planta tercera i s'ha col·locat un envà de fusta per separar l'accés de la cambra higiènica de l'espai d'estar.
- s'ha construït un faldó de teula àrab per donar compliment a la condició de la llicència (La llicència es va condicionar a la utilització de teula àrab en un 40% de la coberta)

Ates que la «Instrucció de l'àrea d'urbanisme pel que es refereix al requeriment de documentació per a la tramitació de la llicència d'ocupació o primera utilització» de data 7 de gener de 2016, va determinar la possibilitat de tramitar modificacions no substancials (documentació actualitzada o «as built») amb la tramitació de la llicència d'ocupació o primera utilització als efectes de l'agilització d'expedients i tramitació municipal, i que en aplicació a l'article 156 de la LUIB «si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras».

El projecte de modificacions presentat no varia els paràmetres urbanístics del projecte al que es va concedir llicència i les modificacions introduïdes compleixen essencialment amb les determinacions del planejament urbanístic vigent. Les modificacions introduïdes poden tramitar-se juntament amb la sol·licitud de la llicència d'ocupació.

3. Efectuades visites d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu, dia 23 de juny de 2022 i posteriorment el 4 d'octubre de 2023 i el 3 de juliol de 2024 i, es comprova que les obres s'ajusten essencialment al projecte al que es va atorgar llicència



Ajuntament d' Andratx

(expedient MA 71/2003) amb les modificacions descrites al punt 2 del present informe i que es recullen al Projecte de modificació durant el transcurs de les obres amb visat COAIB 11/06024/24 de data 21/06/2024 (2024-E-RE- 7385).

4. En compliment amb l'article 53 del Decret Llei 3/2024 l'acte administratiu d'atorgament de la llicència haurà d'especificar, expressament, cada una de les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d'acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

L'ampliació projectada **no modifica l'ocupació màxima de l'habitatge existent** al ampliar-se una planta destinada a estar i no intervenir a la resta de plantes habitables. Es desconeix l'ocupació de l'habitatge ja que a la llicència atorgada no consta descripció de les plantes existents.

5. S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB.

$PEM = \sum ((\text{Superfície en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficient C}) \times \text{Mòdul del mes (€/m}^2))$

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

M= Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció.

C= Coeficient en funció del tipus d'obra executada.

PEM= Pressupost d'Execució Material (a data de sol·licitud del CFO)

La Certificació del cost de les obres que presenta el sol·licitant amb la sol·licitud de llicència de primera ocupació ascendeix a 41.273,88€.

Expedient	Descripció	Valoracions	Valor. actualitzades
MA71/2003	Projecte bàsic i d'execució d'ampliació d'edifici entre mitgeres. Atorgada JGL de 31 d'octubre de 2003.	19.241,30- €	47.269,32- €
2937/2022	Llicència d'ocupació o de primera	41.273,88- €	En tramitació



Ajuntament d' Andratx

	utilització (en tramitació)		
TOTAL			47.269,32- €

*Per tot quant s'ha exposat, s'informa **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgament del certificat municipal acreditatiu de final d'obra, amb una **valoració actualitzada d'obra de 47.269,32 €.***

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de ampliación de edificio entre medianeras, situado en la plaza Patrons Cristino nº 6 del Puerto de Andratx(CFO de MA 71/2003).

Entre la documentación registrada en fecha 31 de julio de 2024, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el director de la obra, Jorge Vall Mañez, y el director de ejecución material de la obra, Andrés Barcia Campomar, con visado COAIB n.º 11/07603/24 de fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8726).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y el Reglamento general de la LUIB (en adelante, RLUIB).

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 146.1. m) de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, la realización de los actos siguientes: *“La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones en general”*.

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 263.1 del RLUIB, el cual indica que:

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización, con la finalidad que determina el artículo 158.1 de la LUIB, debe solicitarse por la persona interesada una vez acabadas las obras, con respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones de:

a) Reforma o rehabilitación integral.

b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de



Ajuntament d' Andratx

superfície útil igual o superior al 60%.

c) Ampliación, consolidación, restauración o cambio de uso”.

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se ajustan esencialmente al proyecto que obtuvo licencia (MA 71/2003), otorgada en fecha 31 de octubre de 2003, así como pequeñas modificaciones no sustanciales ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación “As built”, con visado COAIB nº 11/06024/24 de fecha 21 de junio de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-7385).

Las modificaciones efectuadas durante el transcurso de las obras son las siguientes:

“- no s'ha executat l'escala interior que comunicava la planta tercera amb la coberta, deixant aquest cos obert per les instal·lacions de climatització (a la darrera visita d'inspecció es comprova l'efectiva instal·lació de maquinaria exterior de climatització, connectada a maquina interior a la planta ampliada)

- s'ha modificat la cambra higiènica de planta tercera i s'ha col·locat un envà de fusta per separar l'accés de la cambra higiènica de l'espai d'estar.

- s'ha construït un faldó de teula àrab per donar compliment a la condició de la llicència (La llicència es va condicionar a la utilització de teula àrab en un 40% de la coberta).

Según lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016, referente al requerimiento de documentación para la tramitación de la licencia de primera utilización y ocupación, en caso de existir modificaciones no sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

QUINTO.- En fecha 1 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de ampliación de edificio entre medianeras, situado en la plaza Patrons Cristino nº 6 del Puerto de Andratx (CFO de MA 71/2003).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS (CFO de MA 71/2003)**, situado en la **PLAÇA PATRONS CRISTINO, 6 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7575503DD4777N0001QO.

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

PRIMERO.- Conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de ****AMPLIACIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS (CFO de MA 71/2003),****situado en la **PLAÇA PATRONS CRISTINO, 6 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7575503DD4777N0001QO, solicitado por **BRITTA KOPPERN**, puesto que se comprueba que las obras se ajustan esencialmente al proyecto que obtuvo licencia (MA 71/2003), otorgada en fecha 31 de octubre de 2003, así como pequeñas modificaciones no sustanciales ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación "As built", con visado COAIB nº 11/06024/24 de fecha 21 de junio de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-7385).

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (47.269,32.-€).**

2º.- Dando cumplimiento al artículo 53 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears:

La ampliación proyectada no modifica la ocupación máxima de la vivienda existente al ampliarse una planta destinada a estar y no intervenir en el resto de plantas habitables. Se desconoce la ocupación de la vivienda ya que en la licencia otorgada no consta descripción de las plantas existentes.

SEGUNDO.- Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, al interesado con indicación de los recursos que procedan:



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

TERCERO.- Dar traslado a la Unidad de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

El presupuesto total actualizado por el conjunto de las viviendas asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (47.269,32.-€).**

CUARTO.- Dar traslado, si procede, a la Unidad de Catastro municipal, a los efectos oportunos.

QUINTO.- Se deberá dar traslado al Consell de Mallorca conforme al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 5616/2024. Certificat final d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **5616/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **CARLOS GARCÍA GONZÁLEZ**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 8497/2020)**, situado en el **CARRER PALMA, 12 (ANDRATX)**, referencia catastral 0306412DD5800N0001SJ, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de



Ajuntament d' Andratx

Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 28 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7540), siendo completado en fecha 12 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8076), y en fecha 2 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8836).

2º.- En fecha 8 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

*“En relació a la sol·licitud presentada en aquestes oficines per Simó Pérez Juan, en representació de Carlos García González, amb RGE núm. 2024-E-RE-7540, dia 28 de juny de 2024, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de la construcció de piscina en habitatge unifamiliar entre mitgeres, expedient número 8497/2020, atorgada per JGL en sessió celebrada dia 05/08/2022 i 28/04/2023, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, **inform que:***

1. Consta **certificat final d'obra**, visat pel COAAT Mallorca amb número 2020/07541 en data de 27/06/2024.
2. Consta **certificat del cost real** on figura un import total de 16.016,98 €, signada pel promotor, aparellador i constructor, de 14 de juny de 2023.
3. Juntament amb la sol·licitud de primera ocupació s'adjunta documentació que reflecteix modificacions que s'han executat en el transcurs de l'obra amb RGE núm. 2024-E-RE-8836, plànols «as built» amb visat COAAT Mallorca núm. 2020/07541 en data de 02/08/2024.

Les actuacions contingudes en la llicència inicialment eren:

- Construcció de piscina
- Execució de dipòsit soterrat
- Substitució de porxo per pèrgola
- Estintolament de sortida de planta baixa al pati i canvi d'obertures
- Canvi de bigues del traster de planta primera.



Ajuntament d' Andratx

Les modificacions consisteixen en:

- La piscina que abans sobresortia 0,60 m, ara està totalment encastada, a nivell del terra del pati*
- El dipòsit ha canviat d'ubicació*
- No s'ha executat l'estintolament i canvi d'obertures*
- No s'han canviat les bigues del traster*

D'acord amb el que disposa la «Instrucció de l'àrea d'urbanisme pel que es refereix al requeriment de documentació per a la tramitació de la llicència d'ocupació o primera utilització» de data 7 de gener de 2016, es va determinar la possibilitat de tramitar modificacions no substancials (documentació actualitzada o «as built») amb la tramitació de la llicència d'ocupació o primera utilització als efectes de l'agilització d'expedients i tramitació municipal, per tant, les modificacions presentades al present expedient poden tramitar-se juntament amb la sol·licitud de la llicència d'ocupació, sense necessitat de paralització de les obres ni tramitació prèvia.

El projecte de modificacions presentat no varia els paràmetres urbanístics del projecte al que es va concedir llicència i compleix essencialment amb les determinacions del planejament urbanístic que li es d'aplicació.

4. *Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu, en data de 01 d'agost de 2024, es comprova que les obres s'ajusten essencialment a la llicència atorgada de construcció de piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres (exp. 8497/2020) i a les modificacions no substancials descrites al punt 3 del present informe i que queden recollides als plànols «as buit» aportats amb visat COAAT Mallorca núm 2020/07541 en data de 02/08/2024 (2024-E-RE-8836).*

5. *En compliment amb l'article 53 del Decret Llei 3/2024 l'acte administratiu d'atorgament de la llicència haurà d'especificar, expressament, cada una de les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d'acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.*

*Les actuacions projectades **no modifiquen l'ocupació màxima de l'habitatge existent** ja que s'executa una piscina amb les seves instal·lacions i s'enderroca un*



Ajuntament d' Andratx

porxo que es substitueix per una pèrgola, sense intervenir en les plantes habitables de l'habitatge existent. Per tant, es desconeix l'ocupació de l'habitatge ja que no s'ha verificat en la visita al no ser l'objecte de les actuacions executades.

6. S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB.

PEM = Σ (Superfície en m² x Q x M x Coeficient C) x Mòdul del mes (€/m²)

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

M= Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció.

C= Coeficient en funció del tipus d'obra executada.

PEM= Pressupost d'Execució Material (a data de sol·licitud de presentació del modificat)

	Sup (m²)		Q	M	C	PEM	
Piscina	7,90	1	1	1	1,4	602,18	6.660,11
Dipòsit	12,63	1	0,8	1	1,6	602,18	9.735,08
Pèrgola	14,15	0,25	0,8	1	1,4	602,18	2.385,83
Enderroc porxo	14,15	0,035				602,18	298,22
PEM Total							19.079,24

El pressupost de les obres ascendeix a **19.079,24 €**

Expedient	Descripció	Valoracions	Valor. actualitzades
8497/2020	Projecte bàsic i d'execució de construcció de piscina en habitatge unifamiliar entre mitgeres (atorgada per JGL en sessió celebrada dia 05/08/2022 i 28/04/2023).	15.254,27 €	19.079,24 €
CFO 5616/2024	Llicència d'ocupació o de primera utilització (en tramitació)	16.016,98 €	



Ajuntament d' Andratx

Conclusió

Per tot això, s'informa **FAVORABLEMENT** a efectes d'atorgament del certificat municipal acreditatiu de final d'obra, amb una **valoració actualitzada d'obra de 19.079,24 €.**"

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de una piscina en vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en el carrer Palma, 12 de este término municipal (CFO de 8497/2020).

Entre la documentación registrada en fecha 28 de junio de 2024, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el Arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2020/07541 de fecha 27 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7540).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y el Reglamento general de la LUIB (en adelante, RLUIB).

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 146.1. m) de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, la realización de los actos siguientes: *"La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones en general"*.

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 263.1 del RLUIB, el cual indica que:

"1. La licencia de ocupación o de primera utilización, con la finalidad que determina el artículo 158.1 de la LUIB, debe solicitarse por la persona interesada una vez acabadas las obras, con respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones de:

- a) Reforma o rehabilitación integral.*
- b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de superficie útil igual o superior al 60%.*
- c) Ampliación, consolidación, restauración o cambio de uso".*



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad y conforme a la licencia urbanística nº 8497/2020, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2022, así como pequeñas modificaciones no sustanciales ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación "As built", con visado COAAT Mallorca nº 2020/07541 de fecha 2 de agosto de 2024.

Estas modificaciones consisten en:

"- La piscina que abans sobresortia 0,60 m, ara està totalment encastada, a nivell del terra del pati

- *El dipòsit ha canviat d'ubicació.*
- *No s'ha executat l'estintolament i canvi d'obertures.*
- *No s'han canviat les bigues del traster."*

Según lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016, referente al requerimiento de documentación para la tramitación de la licencia de primera utilización y ocupación, en caso de existir modificaciones no sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

QUINTO.- En fecha 8 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de construcción de piscina en vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en el carrer Palma, 12 de este término municipal (CFO de 8497/2020).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 8497/2020)**, situado en el **CARRER PALMA, 12 (ANDRATX)**, referencia catastral 0306412DD5800N0001SJ.



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMERO.- Conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 8497/2020)**, situado en el **CARRER PALMA, 12 (ANDRATX)**, referencia catastral 0306412DD5800N0001SJ, solicitado por **CARLOS GARCÍA GONZÁLEZ**, puesto que se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad y conforme a la licencia urbanística nº 8497/2020, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2022, así como pequeñas modificaciones no sustanciales ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación "As built", con visado COAAT Mallorca nº 2020/07541 de fecha 2 de agosto de 2024.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (19.079,24.-€)**.

2º.- Dando cumplimiento al artículo 53 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, la licencia deberá especificar, expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con expresa mención al número de plazas autorizadas, de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

En el caso que nos ocupa, las actuaciones proyectadas no modifican la ocupación máxima de la vivienda, ya que se ejecuta una piscina con sus instalaciones y de derriba un porche que se sustituye por una pérgola, sin intervenir en las plantas habitables de la vivienda existente. Por tanto, se desconoce la ocupación de la vivienda ya que no se ha verificado al no ser objeto de las actuaciones ejecutadas.

SEGUNDO.- Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, al interesado con indicación de los recursos que procedan:

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicto la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que



Ajuntament d' Andratx

se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

TERCERO.- Dar traslado a la Unidad de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

El presupuesto total actualizado por el conjunto de las viviendas asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (19.079,24.-€).**

CUARTO.- Dar traslado, si procede, a la Unidad de Catastro municipal, a los efectos oportunos.

QUINTO.- Se deberá dar traslado al Consell de Mallorca conforme al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 5770/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5770/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha de 29 de septiembre de 2017, la Junta de Gobierno Local, acordó iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística de restablecimiento del orden jurídico perturbado e inicio de expediente sancionador contra Carolina Agudelo Londoño, por obras sin licencia en Avenida Jaume I, número 34, Sant Telm, Andratx, consistentes en: *“embaldosado de pared en zona de cocina, con unas dimensiones aproximadas de 5x3m, embaldosado de la barra en una dimensión aproximada de 100 m², colocación de falso techo, superficie*



Ajuntament d' Andratx

aproximada de 100 m², colocación de focos dentro del falso techo”

SEGUNDO.- En fecha de 9 de abril de 2018, mediante Decreto número 1178 del Regidor Delegado del Área de Urbanismo, se otorga licencia de legalización de “*obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz*”, en Avenida Jaume I número 34, de Sant Elmo, Andratx, referencia catastral número 4314605DD484I50001GM.

TERCERO.- En fecha de 19 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó:

“PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado, en fecha de 27 de septiembre de 2017, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra Carolina Agudelo Londoño con DNI 49XXXX1G, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. LG 52/2017), en AVENIDA JAUME I número 34, SANT TELM, ANDRATX, referencia catastral 4314605DD484I50001GM consistentes en obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz”.

CUARTO.- En fecha de 6 de septiembre de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente, mediante la cual hace constar que:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 5770/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 19 de juliol de 2024, d'inici de procediment sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, la Sra. CAROLINA AGUDELO LONDOÑO , en data 23/07/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 24/07/2024 a 13/08/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit amb RGE nº 2024-E-RC-4599 de data 25/07/2024.

Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 35,21 €. Liquidació cobrada en data 05/08/2024”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo



Ajuntament d' Andratx

dado que en fecha 9 de abril de 2018, mediante Decreto número 1178 del Regidor Delegado del Área de Urbanismo, se concedió licencia urbanística de legalización al proyecto de “*obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz*” en Avenida Jaume I número 34, de Sant Elmo, Andratx, referencia catastral número 4314605DD484I50001GM.Expediente de legalización 52/2017.

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

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

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

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

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

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

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

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el



Ajuntament d' Andratx

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

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

QUINTO.- 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 indicar que el apartado 5 de la Disposición Transitoria 8ª de la Ley 12/2017 establece que los artículos 167 en 174 de esta Ley son aplicables a las infracciones cometidas antes de la fecha de su entrada en vigor, salvo que la aplicación de estos artículos suponga una multa de mayor cuantía que la que se derive de la aplicación del régimen legal anterior.

El presupuesto del proyecto de legalización es de 1.565,00-euros

Conforme a la 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 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 proyecto de legalización de las obras, de 1.173,75€,

Conforme a la LOUS: De acuerdo con el art. 177.3.c) LOUS en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €.

Vista la DT 8ª apartado 5 LUIB procede imponer una sanción de **1.173.75 .-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de **58,69€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción



Ajuntament d' Andratx

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

Por último, el art. 202 LUIB dispone que 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.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción (AU 1331661) procede finalizar el procedimiento sancionador con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, constitutivos de una infracción grave del art. 163.2.c)i LUIB, que posteriormente han sido restablecidos (exp. LG 52/2017), en AVENIDA JAUME I número 34, SANT TELM, ANDRATX, referencia catastral 4314605DD484I50001GM consistentes en *obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz*”

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. 2666 de 5 de octubre 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 5770/2022 (IU66/2017), seguido contra CAROLINA AGUDELO LONDOÑO con DNI 49XXXX1G, visto que se ha procedido al pago de la sanción (Auto liquidación n.º 1331661) por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.C).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AVENIDA JAUME I número 34, SANT TELM, ANDRATX, referencia catastral 4314605DD484I50001GM consistentes en *“obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz”*, que posteriormente han sido legalizados (exp. LG 52/2017).

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa a las personas interesadas con indicación de que se puede interponer con carácter



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 4362/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 4362/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 30 de mayo de 2023 el Celador Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

“IV) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar lo siguiente:

Se trata de una edificación de uso residencial, compuesto por tres viviendas, construida con licencia LO 343/1979.



Ajuntament d' Andratx

En el momento de la visita, se ha podido comprobar que se ha ejecutado un garaje, demolición de escalera, construcción de escalera nueva y acondicionamiento del terreno superior. Revisada la base de datos municipal, se ha comprobado que para la realización de dichas obras existe el expediente 7819/2019, que actualmente se encuentra en tramitación, por lo tanto carece de licencia para su construcción.

También se ha podido comprobar que en la parte posterior de la vivienda se ha construido una ampliación de la vivienda de aproximadamente 15 m². Revisada la base de datos municipal, se ha comprobado que no existe ningún tipo de licencia para su construcción. Dicha construcción se ha ejecutado entre los años 2021 y 2022.

En la parte trasera de la vivienda, se ha observado de la existencia de un porche de unos 12 m² aproximadamente, construido con anterioridad a 2009, que carece de licencia. Dicha construcción ha sido reformada recientemente.

[...]

Observaciones:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA

- Construcción de garaje y acondicionamiento de zona superior (obras realizada según expediente 7819/2019)
- Nuevo volumen para ampliación de vivienda 15 m²
- Reforma de porche (se encuentra fuera de ordenación) 12 m² ”

2º.- En fecha de 27 de junio de 2024, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“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:



Ajuntament d' Andratx

Descripción	Superfície	Fecha de ejecución	Precio	Coeficientes (QxC)	Valoración
Construcción de garaje y acondicionamiento zona superior (obras realizada según expediente 7819/2019. Medidas aproximadas 5,20 metros x 5,50 metros.	28,6 m ²	Mayo 2024	591,09 €/m ² Coste tipo COAIB 2024	2,20x1,00 x1,00	37.191,38 €
Nuevo volumen para ampliación de vivienda	15 m ²	Ejecutado entre 2021 y 2022	479,37 €/m ² costes tipo COAIB 2021	2,20x1,00x1,00	15.819,21 €
Reforma de porche (se encuentra fuera de ordenación)	12 m ²	Ejecutado en 2009 y reformado recientemente mayo 2024.	591,09 €/m ² costes tipo COAIB 2024	0,70x 2,20x1,00x1,00	10.923,34 €
				TOTAL Valoración:	63.933,93 €

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 **DOS MESES.**"



Ajuntament d' Andratx

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 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.



Ajuntament d' Andratx

- 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 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.*



Ajuntament d' Andratx

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, culpa o negligencia grave”

Se consideran personas presuntamente responsables a ANGELA BURGE con NIE Y5XXXX9R y PAUL DANIEL PEAT con NIE Y5XXXX6M, en concepto de propietarios, según informe del Celador Municipal de fecha de 30/05/2023

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 27/06/24, de **47.950,44.-euros, 23.975,22.-euros a cada uno de los responsables.**

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **23.975,22-euros**, a a ANGELA BURGE con NIE Y5XXXX9R, y a PAUL DANIEL PEAT con NIE Y5XXXX6M en concepto de propietarios. 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 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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



Ajuntament d' Andratx

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”

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 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente



Ajuntament d' Andratx

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra ANGELA BURGE con NIE Y5XXXX9R y contra PAUL DANIEL PEAT con NIE Y5XXXX6M, en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALA CONILLS 7 PL:1 PT:A - ANDRATX (Referencia catastral: 4610010DD4841S0001AM), consistentes en:

“- Construcción de garaje y acondicionamiento de zona superior

- Nuevo volumen para ampliación de vivienda

- Reforma de porche”

Y como consecuencia:

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

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

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente 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.

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

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra ANGELA BURGE con NIE Y5XXXX9R y contra PAUL DANIEL PEAT con NIE Y5XXXX6M, en concepto de



Ajuntament d' Andratx

propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALA CONILLS 7 PL:1 PT:A - ANDRATX (Referencia catastral: 4610010DD4841S0001AM), consistentes en:

“- Construcción de garaje y acondicionamiento de zona superior

- Nuevo volumen para ampliación de vivienda

- Reforma de porche”

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 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 **47.950,44.- euros, 23.975,22.-euros a cada uno de los responsables.**

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **23.975,22-euros**, a a ANGELA BURGE con NIE Y5XXXX9R, y a PAUL DANIEL PEAT con NIE Y5XXXX6M en concepto de propietarios. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.o.

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.



Ajuntament d' Andratx

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. 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



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 6261/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6261/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 6 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y procedimiento sancionador, contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

- “1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.
- 2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.
- 3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En virtud del artículo 109.2 de la Ley 39/2012, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual indica que:

“1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal



Ajuntament d' Andratx

revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

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

Visto el error material llevado a cabo en la parte dispositiva del Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 6 de septiembre de 2024, en relación a los presuntos responsables de la infracción urbanística objeto del presente procedimiento, así como en relación a la desestimación del recurso de reposición presentado por por 21-5 DK58 P/S, procede modificar el mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno en el sentido que a continuación se detalla:

Donde dice:

“PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

Y como consecuencia:

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

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

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de



Ajuntament d' Andratx

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.

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

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

[...]”

Debe decir:

“**PRIMERO... DESESTIMAR** el recurso de reposición interpuesto por Lucia Martínez Espinosa con DNI 43XXXX6F, en nombre y representación de 21-5 DK58 P/S, en fecha de 20 de agosto de 2024 (2024-E-RE-9345), en virtud de lo expuesto en el fundamento jurídico primero del presente informe.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra 21- 5 DK58 P/S con CIF N0272032D, en concepto de propietario, contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828 , en concepto de constructor, con motivo de la



Ajuntament d' Andratx

realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

Y como consecuencia:

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

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

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente 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.

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

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra 21- 5 DK58 P/S con CIF N0272032D, en concepto de propietario, contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828 , con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:



Ajuntament d' Andratx

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

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 Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- MODIFICAR el acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 6 de septiembre de 2024, en el sentido de corregir los presuntos responsables de la infracción urbanística, así como en relación a acordar la desestimación del recurso de reposición presentado por 21-5 DK58 P/S, en fecha de 20 de agosto de 2024 (2024-E-RE-9345), en el sentido que se detalla a continuación:

Donde dice:

“PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

Y como consecuencia:

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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

[...]”

Debe decir:

“**PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de reposición interpuesto por Lucia Martínez Espinosa con DNI 43XXXX6F, en nombre y representación de 21-5 DK58 P/S, en fecha de 20 de agosto de 2024 (2024-E-RE-9345), en virtud de lo expuesto en el fundamento jurídico primero del presente informe.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra 21- 5 DK58 P/S con CIF N0272032D, en concepto de propietario, contra PALMAOBJECTDESIGN SL con CIF B57878654, en concepto de promotor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828 , en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

Y como consecuencia:

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

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

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente 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.

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

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra 21- 5 DK58 P/S con CIF N0272032D, en concepto de propietario, contra PALMAOBJECTDESIGN SL con



Ajuntament d' Andratx

CIF B57878654, en concepto de promotor, y contra DS MICROCEMENTO Y REFORMAS SL con CIF B10829828 , con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SA PEDRERA 3 Es:E Pl:02 Pt: 02 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6677506DD4767N0002KY, consistentes en:

“1.- Demolició del paviment existent tant interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

2.- Nou enrajolat interior i exterior. Uns 120m2 aprox.

3.- Nou revestiment exterior i reparació d'esquerdes. Uns 90m2 aprox.”

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas 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.

Expedient 7305/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7305/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 3 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2023-E-RE-6117), siendo completada en fecha 18 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8999).

2º.- En fecha 28 de mayo de 2024, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable, condicionado a las siguientes prescripciones:

“- És preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra d'enderroc, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

- Al tractar-se d'un bé immoble protegit s'hi vol dur a terme una modificació de les característiques o elements a on s'actua segons la llicència o comunicació prèvia habilitant, s'hauran de paralitzar les obres oportunament fins que estiguin informades i aprovades per aquest consistori (art. 156 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears).

- A més, només d'autoritzen les actuacions estipulades dins aquest expedient, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (art. 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). El desenvolupament de qualsevol altre tipus d'obra, sense llicència habilitant, pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.”

3º.- En fecha 6 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 23 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-ERE-6622).

4º.- En fecha 14 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Consideracions tècniques: L'habitatge es troba catalogat individualment amb la fitxa AC 222 i un grau de protecció Parcial segons el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx. Consta un expedient de comunicació prèvia amb n.º



Ajuntament d' Andratx

6427/2022 per obres en l'interior de l'habitatge. Dins aquest expedient consta un informe del tècnic de Patrimoni Municipal on diu el següent referent a la protecció parcial:

«Protecció que implica la preservació de tots els elements en quant a ubicació, forma, mesures de les obertures així com de les pròpies de l'element en general pel que fa a façanes i interiors. Especialment la composició de les façanes, la volada, el torreó, el jardí adossat i el seu tancament amb arcades en blau. Amb unes intervencions preferents dirigides a no desatendre la unitat del conjunt conformat pel cos principal d'edificació i el jardí.»

Les obres consisteixen en la legalització d'una piscina situada sobre una superfície pavimentada i la demolició d'un porxo. Per la protecció parcial que afecta als exteriors de l'habitatge, consta informe del tècnic de Patrimoni municipal de data 28/05/24 FAVORABLEMENT CONDICIONADA.

- Vista la documentació presentada en data 06/06/2024 amb E-RE-6622, les obres proposades amb el projecte presentat compleixen amb els paràmetres urbanístics de la normativa vigent, Revisió de les NS 2023. Queda reflectit la seva justificació en lloc de les NS 2007, esmenant la deficiència al respecte.
- Es proposa una nova ubicació de la sala de màquines de la piscina soterrada, que es trobava dins el magatzem en situació de fora d'ordenació.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONAT a les condicions de l'informe del tècnic de Patrimoni Municipal de data 28/05/24, al projecte refós presentat en data 06/06/2024 amb E-RE-6622 amb no de visat 11/05229/24 de data 06/06/2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

5º.- En fecha 24 de julio de 2024 la TAE de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

6º.- En fecha de 26 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder licencia de legalización de piscina y demolición de porche en vivienda unifamiliar asilada, en Calle Can Massana 2– ANDRATX, referencia catastral número 7915517DD4871N0001LR (Expediente de legalización 6987/2023), solicitada por



Ajuntament d' Andratx

CHRISTOFFER DU RIETZ, proyecto redactado por los arquitectos Adrià Clapés Nicolau y Joan Pizà Roca, con visado COAIB n.º 11/05229/24 de fecha 6 de junio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6622), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y CONDICIONADO a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal de Patrimonio:

“- És preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra d'enderroc, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

- Al tractar-se d'un bé immoble protegit s'hi vol dur a terme una modificació de les característiques o elements a on s'actua segons la llicència o comunicació prèvia habilitant, s'hauran de paralitzar les obres oportunament fins que estiguin informades i aprovades per aquest consistori (art. 156 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears).

- A més, només d'autoritzen les actuacions estipulades dins aquest expedient, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (art. 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). El desenvolupament de qualsevol altre tipus d'obra, sense llicència habilitant, pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.”

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación del suelo:

URBANO (S'ARRACÓ). Zonificación: U3 – UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.

2º.- PRESUPUESTO:

El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: QUINCE MIL DIECISEIS EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (15.016,22.-€).

El presupuesto de las obras de demolición asciende a la cantidad de: TRES MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON TRES CÉNTIMOS (3.121,03.-€).”

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



Ajuntament d' Andratx

las Illes Balears (LUIB) dispone que toda infracción urbanística dará lugar a dos procedimientos:

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo puesto que en fecha de 26 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder licencia de legalización de piscina y demolición de porche en vivienda unifamiliar asilada, en Calle Can Massana 2– ANDRATX, referencia catastral número 7915517DD4871N0001LR (Expediente de legalización 6987/2023), solicitada por CHRISTOFFER DU RIETZ, proyecto redactado por los arquitectos Adrià Clapés Nicolau y Joan Pizà Roca, con visado COAIB n.º 11/05229/24 de fecha 6 de junio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6622).

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



Ajuntament d' Andratx

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.

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. ”.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

****Séptimo.-****Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

El presupuesto de legalización de las obras es de 15.016,22.- euros.

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.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **9.385,13.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de 469,26€. No obstante, en virtud del artículo 176.3 LUIB, que regula el importe mínimo de las sanciones por infracción urbanística, corresponde imponer una sanción de **600.-euros**.

Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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,



Ajuntament d' Andratx

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.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra CHRISTOFFER DU RIETZ, con NIF nº Y5XXX6D, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante , que posteriormente han sido legalizados (expediente 6987/2023) en CM CAN MASSANA 2 – ANDRATX, referencia catastral n.º 7915517DD4871N0001LR consistentes en: *“LEGALIZACIÓN DE PISCINA Y DEMOLICIÓN DE PORCHE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA”*

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.



Ajuntament d' Andratx

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB, se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, lo que supondría una sanción de **9.385,13.-euros** y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB supone una sanción de 469,26€. No obstante, en virtud del artículo 176.3 LUIB, que regula el importe mínimo de las sanciones por infracción urbanística, corresponde imponer una sanción de **600.-euros.**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5 de octubre 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.

Asimismo se informa 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



Ajuntament d' Andratx

de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un **60%** de la multa indicada.

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

Expedient 683/2022. Cambio instructora	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm. 683/2022 (10/2015 IU) iniciat en data 27 d'abril de 2015 per Decret nº 1149/2015 i 1150/2015 d'inici expedient sancionador i restabliment de legalitat urbanística incoat contra Sra. amb NIE X182****Q i Sr. amb NIE X182****C en relació a obres sense llicència al Polígon 15 Parcela 96 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG per acord de Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 04/02/2022.

Per tal de poder continuar amb la tramitació de l'esmentat expedient, s'ha de nomenar nova instructora.

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2024/2484, de data 5 de juliol de 2024, el qual modifica el Decret d'Alcaldia núm. 2023/1631, de data 19 de juny de 2023 i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

ACORD

PRIMER.- Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient Núm. 683/2022 (10/2015 IU).

SEGON.- NOMENAR instructora de l'esmentat expedient a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO, i Secretari del mateix a la Sra. JUANA MARIA BONET PUIG del procediment de disciplina urbanística esmentat amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.



Ajuntament d' Andratx

TERCER.- COMUNICAR aquest nomenament a la instructora.

QUART.- NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

