

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/24	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

27 / de juny / 2025

Durada:

Des de les 9:13 fins a les 9:23

Lloc:

Sala de Juntes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***6924**	Antoni Nicolau Martin	SÍ
***5540**	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
***2610**	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
***9595**	Juan Forteza Bosch	SÍ
***9922**	Magdalena Juan Pujol	SÍ
***4993**	ivan sanchez sanchez	SÍ

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 5274/2025. Assignacions grups polítics primer semestre 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la base 50 d'execució del Pressupost Municipal del 2025, que diu:

1.- De conformitat al que disposa l'article 73.3 de la Llei 7/1985, de 18 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, s'assigna als Grups Polítics Municipals una dotació econòmica que consistirà en un component fix de QUATRE-CENTS SETANTA-CINC EUROS, (475.00euros) ANUALS, PER A CADA GRUPO POLÍTIC MUNICIPAL, i una variable consistent en NORANTA-CINC EUROS MENSUALS, (95,00 EUROS), PER REGIDOR ELECTE.

2- Les dotacions econòmiques als Grups Polítics es faran efectives els mesos de juny i desembre i no es podran destinar al pagament de remuneracions de personal de qualsevol tipus al servei de la Corporació o a l'adquisició de béns que puguin constituir actius fixos de caràcter patrimonial.

3- Els grups polítics hauran de dur a terme una comptabilitat específica de les esmentades dotacions econòmiques que posaran a disposició del Ple de la Corporació sempre que aquesta ho demani.

4- La justificació dels imports rebuts es realitzarà mitjançant declaració jurada del portaveu de cada grup d'haver destinat l'import rebut a les finalitats per als que es concedí.

Vist el informe de quantificació econòmica de Comptabilitat, en relació al càlcul de les dotacions econòmiques als grups polítics municipals corresponent al primer semestre de l'any 2025, de 24 de juny de 2025.

I vist el informe favorable de fiscalització, de data 24 de juny de 2025.

En virtut de les facultats que em són legalment conferides, **PROPÒS**:****

PRIMER. Autoritzar, disposar, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament de les dotacions econòmiques dels grups polítics corresponent al primer semestre de l'any



Ajuntament d' Andratx

2025, segons el següent quadre:

		DOTACI O	Núm.	DOTACIO
		ANUAL	Regidor s	MENSUAL Regidor x
GRUP POLITIC	C.I.F.	475,00 €		95,00 €
PARTIDO POPULAR	G1658246 2	475,00 €	9	5.367,50 €
EL PI – PROPOSTA PER LES ILLES	V1659232 1	475,00 €	2	1.377,50 €
MES PER ANDRATX	V0186567 4	475,00 €	2	1.377,50 €
PSIB-PSOE	V0193848 9	475,00 €	3	1.947,50 €
VOX	V1637933 1	475,00 €	1	807,50 €
			TOTAL	10.877,50 €

SEGON. Notificar la present resolució als grups polítics esmentats, a Intervenció i Tresoreria, als efectes pertinents.

Expedient 272/2021. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **272/2021**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **POLÍGONO 16, PARCELA 633 – ES REVELLAR (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A016006330000RZ, solicitado por **D. ANDRÉ BACHMANN**, 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



Ajuntament d' Andratx

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 diciembre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6508), siendo completado en fecha 1 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5642) y en fecha 11 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8480).

2º.- En fecha 22 de mayo de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto Municipal en su informe de fecha 17 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5238).

3º.- En fecha 5 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1619).

4º.- En fecha 20 de junio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«6.- *INFORME TÈCNIC:*

Antecedents

Vista la documentació presentada en data 02/12/2020 amb registre 2020-E-RE-6508, es tracta d'un projecte bàsic i d'execució per a la reforma d'un habitatge existent amb anterioritat a 1956.

Consta certificat d'antiguitat amb núm. d'expedient 5861/2022, amb la següent conclusió:

- 1. «Una edificació existent de forma rectangular composta de planta baixa i planta pis i un petit volum annex al lateral dret, ambdues construccions anteriors a 1956.*
- 2. La coberta del petit volum annex situat al lateral dret disposa d'una coberta executada entre 2018 i 2021 sense llicència.»*



Ajuntament d' Andratx

En el mateix informe es descriu la construcció així:

«A la parcel·la situada en sòl rústic protegit del municipi d'Andratx, de forma irregular i accés des del camí de Morella, existeix una única edificació situada al sud de la parcel·la amb un petit annex al costat.

Aquesta construcció de forma rectangular i que confronta per un dels laterals amb la construcció de la parcel·la situada a l'esquerra (parcel·la 634) i per l'altre amb el petit volum annex, disposa de dues plantes: planta baixa i planta pis.

La planta baixa, a la qual s'accedeix des de la façana est, està dividida en 2 espais i disposa d'unes escales a l'esquerra que comuniquen amb la planta pis, la qual es divideix aparentment en tres espais segons els plànols aportats, ja que vist l'estat de la construcció i del forjat, no s'ha accedit a la planta superior. A l'esquerra de l'edificació es troba el petit volum annex compost d'un sol nivell i un sol espai. Com a elements singulars disposa a la façana principal d'un petit element sortint amb un pou/cisterna a l'interior.

La construcció és tradicional, composta de murs de càrrega d'uns 70 cm d'amplada de pedra natural i morter, que conserven el revestiment i color blanc en part dels paraments interiors, en canvi l'exterior no disposa de cap tipus de revestiment. Les particions interiors s'observa que són de peces de marès. El forjat situat entre plantes es troba en mal estat: es pot observar a l'habitable de l'esquerra on es troben les escales que aquest forjat està compost de bigues de fusta i revoltó ceràmic; a l'espai de la dreta el forjat entre plantes és quasi inexistent, però s'observen restes i s'identifica que estava compost per bigues de fusta i canyís amb morter; finalment, al volum annex situat a la dreta amb accés des de l'exterior, i que només disposa d'un nivell, disposa d'una coberta inclinada en bastant mal estat compost de bigues de fusta, rastrells de fusta disposades transversalment a les bigues i la teula directament a sobre. Per les fotografies aèries es detecta que aquesta darrera coberta és recent, executada entre 2018 i 2021. Sembla que la coberta a 1956 hi era però en 1984 ja no disposa de coberta.

S'adjunten fotografies aèries dels vols realitzats l'any 2018 i 2021 en que es detecta l'execució de la coberta esmentada.»

Per tant, vist el certificat d'antiguitat amb núm. d'expedient 5861/2022, es conclou que existeix un habitatge de dos plantes de 38 m2, amb coberta i forjat interior



Ajuntament d' Andratx

existent íntegrament excepte una petita superfície.

Consta també informe complementari al certificat d'antiguitat 5861/2022, de data 20.06.2025 que diu:

«INFORM:

1. Revisat el Certificat d'Antiguitat així com tota la documentació adjunta a l'expedient 5861/2022.

2. D'acord amb el que estableix la norma 28 del PTIM, s'entén que es tracta d'un habitatge existent si compleix amb els requisits mínims següents:

“Que la tipología, la distribución y el programa de la edificación sean los propios de una vivienda rural tradicional, que presente características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocas propias de edificación de vivienda, tal como se conoce en Mallorca, así como una superficie mínima de 35 m² útiles y la suficiente capacidad de poder realizar las funciones de estar, cocinar y dormir.”

Per tant, atès que l'immoble objecte de l'informe presenta una tipologia, distribució i programa propis d'un habitatge rural tradicional, amb característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives pròpies d'un habitatge i capacitat per realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir, s'entén que es tracta d'un habitatge existent, en què la construcció i l'ús d'habitatge estan implantats anterior a 1956.

CONCLUSIÓ:

Per tot això, es pot dir que la construcció presenta un ús d'habitatge implantat anterior a 1956.»

Per això, la seva reforma seria possible segons la Norma 28. c) del PTM.

També existeix un annexo amb una coberta executada entre 2018 i 2021 sense llicència.

També consta informe tècnic amb deficiències de data 17/05/2023 respecte de la primera documentació presentada en data 02/12/2020 amb E-RE-6508, que deia:

«El projecte plantejat formula tot un canvi del sistema estructural de l'edificació existent, passant de ser una construcció de murs de càrrega a una construcció porticada amb pilars. A més, aquest canvi en el sistema estructural afecta al total de la construcció, en cap cas és una actuació parcial o puntual.»



Ajuntament d' Andratx

Es a dir, el projecte no complia la Norma 28.c) del PTM i l'apartat TERCER.3 de l'Acord d'aprovació definitiva parcial relatiu a les NS del planejament del municipi d'Andratx, relatiu al règim d'edificis en sòl rústic inadequats a l'ordenació, que indica que "No es permetran obres o actuacions de reforma integral o d'ampliació".

Consideracions tècniques

Vist el projecte presentat en data 05/02/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-1619, com a esmena de deficiències de l'informe tècnic anterior de data 17/05/2023, el tècnic que subscriu informa:

- Que el nou projecte canvia el sistema estructural proposat anteriorment, que no complia amb la Norma 28.c) del PTM i l'apartat TERCER.3 de l'Acord d'aprovació definitiva parcial relatiu a les NS, per un altre que aprofitant els murs de càrrega existents, substitueix el forjat interior i el de coberta utilitzant el mateix sistema estructural. Es a dir, la nova proposta si compleix amb a Norma 28.c) del PTM i l'apartat TERCER.3 de l'Acord d'aprovació definitiva parcial relatiu a les NS. Consta també al projecte aquesta justificació pel tècnic redactor. (plànol 01)*
- Que s'han eliminat les actuacions previstes en l'annexo, el qual es va a reconstruir la seva teulada entre els anys 2018 i 2021 sense llicència. Consta expedient d'infracció urbanística (IU 8363/2022). Actualment la coberta no s'ha demolit i tampoc s'inclou la seva demolició en el present projecte. Per això, l'habitatge es troba en situació de fora d'ordenació segons art. 129. c de la Luib, i segons art. 186.4 del Reglament de la Lous, que diuen respectivament:*

«En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació en virtut d'aquesta lletra c), i sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció duta a terme il·legalment, es permet qualsevol obra de salubritat, seguretat, higiene, reparació, consolidació i també reforma.»

«4. Les edificacions o les construccions que es troben en situació de fora d'ordenació, pel fet que, malgrat s'haguessin implantat legalment, s'hi hagin executat obres d'ampliació i de reforma sense comptar amb llicència o amb llicència que hagi estat anul·lada, d'acord amb la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 68 de la LOUS, se sotmeten al règim següent:



Ajuntament d' Andratx

a) *Són autoritzables, en tot cas, les obres de salubritat, seguretat, higiene, les reparacions, les consolidacions i també les reformes, sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció realitzada il·legalment.*

b) *També s'autoritzaran les obres necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del codi tècnic de l'edificació i les d'adaptació al Reglament de supressió de barreres arquitectòniques. No obstant això, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o les edificacions, en la part il·legal no es podrà realitzar cap tipus d'obra.*

c) *En cap cas no es pot autoritzar la realització de cap obra de nova planta o d'ampliació de l'edificació o la construcció implantada legalment quan, dins la mateixa parcel·la o solar, s'haguessin executat obres d'edificació o ampliació sense llicència o amb llicència que hagi estat anul·lada, mentre no es procedeixi, segons correspongui, a la legalització o a la demolició d'aquestes.»*

Les obres proposades al projecte de reforma d'habitatge (sense l'annexo) i construcció d'aljubs, es troben dins les permeses pels articles de la normativa citada anteriorment (Luib i Reglament de la Lous), així com també queda justificada la reforma complint l'establert en la Norma 28.c) del PTM i l'apartat TERCER.3 de l'Acord d'aprovació definitiva parcial relatiu a les NS 2007.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT, el projecte presentat en data 05/02/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-1619, amb núm. de visat 11/01125/25 de data 05/02/2025, AMB LES CONDICIONS del informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de data 14/06/202 i per trobar-se en APR Vulnerabilitat d'aqüífers, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada existente con



Ajuntament d' Andratx

anterioridad a 1956, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/01125/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1619).

Consta certificado de antigüedad en el expediente nº 5861/2022 en el que se concluye que existe una vivienda de dos plantas de 38 m2, con una cubierta y forjado interior existente íntegramente, excepto una pequeña superficie. También existe un anexo con una cubierta ejecutada sin el correspondiente título habilitante entre los años 2018 y 2021.

Asimismo, consta también informe complementario al certificado de antigüedad:

««*INFORM:*

1. *Revisat el Certificat d'Antiguitat així com tota la documentació adjunta a l'expedient 5861/2022.*

2. *D'acord amb el que estableix la norma 28 del PTIM, s'entén que es tracta d'un habitatge existent si compleix amb els requisits mínims següents:*

“Que la tipología, la distribución y el programa de la edificación sean los propios de una vivienda rural tradicional, que presente características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocas propias de edificación de vivienda, tal como se conoce en Mallorca, así como una superficie mínima de 35 m2 útiles y la suficiente capacidad de poder realizar las funciones de estar, cocinar y dormir.”

Per tant, atès que l'immoble objecte de l'informe presenta una tipologia, distribució i programa propis d'un habitatge rural tradicional, amb característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives pròpies d'un habitatge i capacitat per realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir, s'entén que es tracta d'un habitatge existent, en què la construcció i l'ús d'habitatge estan implantats anterior a 1956.

CONCLUSIÓ:

*Per tot això, es pot dir que la construcció presenta **un ús d'habitatge implantat anterior a 1956.**»*

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



Ajuntament d' Andratx

Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), habiéndose evacuado para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

- **Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:** según el decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la "Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016).

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

- **APR - Incendios:** consta informe favorable condicionado de la Dirección General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de fecha 14 de junio de 2021 (R.G.E. nº 2021-E-RC-5756).

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 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- Visto el informe técnico municipal, que informa lo siguiente:

- *«Que el nou projecte canvia el sistema estructural proposat anteriorment, que no complia amb la Norma 28.c) del PTM i l'apartat TERCER.3 de l'Acord d'aprovació definitiva parcial relatiu a les NS, per un altre que aprofitant els*



Ajuntament d' Andratx

murs de càrrega existents, substitueix el forjat interior i el de coberta utilitzant el mateix sistema estructural. Es a dir, la nova proposta si compleix amb a Norma 28.c) del PTM i l'apartat TERCER.3 de l'Acord d'aprovació definitiva parcial relatiu a les NS.

Consta també al projecte aquesta justificació pel tècnic redactor. (plànol 01)

- *Que s'han eliminat les actuacions previstes en l'annexo, el qual es va a reconstruir la seva teulada entre els anys 2018 i 2021 sense llicència. Consta expedient d'infracció urbanística (IU 8363/2022). Actualment la coberta no s'ha demolit i tampoc s'inclou la seva demolició en el present projecte. Per això, l'habitatge es troba en situació de fora d'ordenació segons art. 129. c de la Luib, i segons art. 186.4 del Reglament de la Lous, que diuen respectivament:*

«En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació en virtut d'aquesta lletra c), i sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció duta a terme il·legalment, es permet qualsevol obra de salubritat, seguretat, higiene, reparació, consolidació i també reforma.»

«4. Les edificacions o les construccions que es troben en situació de fora d'ordenació, pel fet que, malgrat s'haguessin implantat legalment, s'hi hagin executat obres d'ampliació i de reforma sense comptar amb llicència o amb llicència que hagi estat anul·lada, d'acord amb la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 68 de la LOUS, se sotmeten al règim següent:

*a) **Són autoritzables, en tot cas, les obres de salubritat, seguretat, higiene, les reparacions, les consolidacions i també les reformes, sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció realitzada il·legalment.***

*b) També s'autoritzaran les obres necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, **instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació**, instal·lacions per al compliment del codi tècnic de l'edificació i les d'adaptació al Reglament de supressió de barreres arquitectòniques. No obstant això, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o les edificacions, en la part il·legal no es podrà realitzar cap tipus d'obra.*

c) En cap cas no es pot autoritzar la realització de cap obra de nova planta o



Ajuntament d' Andratx

d'ampliació de l'edificació o la construcció implantada legalment quan, dins la mateixa parcel·la o solar, s'haguessin executat obres d'edificació o ampliació sense llicència o amb llicència que hagi estat anul·lada, mentre no es procedeixi, segons correspongui, a la legalització o a la demolició d'aquestes.»

Por tanto, concluye que las obras propuestas de reforma de la vivienda (sin el anexo), así como la construcción de aljibes, estarían permitidas por la normativa urbanística.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 20 de junio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y ejecución de obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada existente con anterioridad a 1956, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/01125/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1619), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en los informes sectoriales.

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, modificado por el Decreto núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada existente con anterioridad a 1956, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/01125/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1619), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en los informes sectoriales.

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



Ajuntament d' Andratx

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **POLÍGONO 16, PARCELA 633 – ES REVELLAR (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A016006330000RZ**,** solicitado por **D. ANDRÉ BACHMANN**, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/01125/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1619), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en los informes sectoriales.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ANEI, ARIP, ARIP-B.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTRA Y TRES CÉNTIMOS (75.728,53.-€).**

3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras**: 6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **24 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



Ajuntament d' Andratx

definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).

- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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.



Ajuntament d' Andratx

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.

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.

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



Ajuntament d' Andratx

oportunos.

Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTRA Y TRES CÉNTIMOS (75.728,53.-€).**

Expedient 9415/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **9415/2022**, incoado en este Ayuntamiento por **CHALETS EXCELSOS DRAGONERA, S.L.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA NUEVA (PROYECTO BÁSICO)**, situada en el **CARRER GARDENIAS 39-45 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9370515DD4797S0001UW, en cumplimiento del 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 31 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7194), siendo completado en fecha 3 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-1036).

2º.- Consta autorización de AESA de fecha 21 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-1794).

3º.- En fecha 13 de marzo de 2025, se registró en este Ayuntamiento resolución de la Direcció General de Recursos Hídrics:

“Arxivar l'expedient 2023/00038E relatiu al «Projecto básico de obra nueva de vivienda unifamiliar aislada y nueva piscina», situat al carrer Gardènia, 41, al terme



Ajuntament d' Andratx

*municipal d'Andratx, signat per l'arquitecte Sr. Simó Pérez Juan amb número de col·legiat 726729 pel COAIB, en agost de 2022, amb número de visat 11/08118/22 en data 30/08/2022, **per caducitat.***

4º.- Consta informe técnico desfavorable emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 19 de junio 2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- 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).

Vista la resolución de caducidad del expediente emitida por la Direcció General de Recursos Hídrics recibida en este Ayuntamiento en fecha 13 de marzo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RC-1441), por no haber abonado las tasas correspondientes.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación el artículo 369 del RLOUS que establece lo siguiente:

"1. El procedimiento de concesión de licencia urbanística municipal se iniciará a instancia de la persona interesada, mediante una solicitud acompañada de:

a) La documentación que identifique a la persona solicitante y, en su caso, a su representante legal.

b) La definición, con el detalle suficiente, de la actuación para la que se solicita licencia, en los términos que prevé el artículo 151.1 de la LUIB.

c) Las autorizaciones concurrentes o los informes sectoriales, cuando la normativa correspondiente establezca su obtención previa a cargo de la persona interesada.

Cuando otros órganos de la misma administración que resuelva el procedimiento de licencia urbanística hayan de emitir las autorizaciones o informes previos, el órgano competente deberá solicitarlos de oficio. En el caso de autorizaciones o informes previos concurrentes que deban emitir órganos de una administración diferente a la que resuelva el procedimiento de licencia, se deberán solicitar igualmente de oficio,



Ajuntament d' Andratx

si así se prevé en la normativa sectorial dentro del plazo que esta determine, y a falta de previsión, en el plazo de cinco días desde la presentación de la documentación completa.

Asimismo, cuando el acto para el que se solicite licencia urbanística suponga la ocupación o la utilización del dominio público, la persona interesada deberá aportar las autorizaciones o las concesiones demaniales otorgadas por la administración titular, en los términos establecidos por la normativa reguladora del patrimonio de la administración pública correspondiente. La falta de autorización o de concesión, o su denegación impedirá obtener la licencia urbanística y al órgano competente otorgarla.”

En concordancia con lo anterior, el artículo 151 de la LUIB establece que:

”La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:

(...)

2. Junto con la sol-licitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. *Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este”.*

TERCERO.- 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, modificado por el Decreto núm. 2337/2025, de 14 de junio.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y nueva piscina, situada en carrer Gardenias, 39-45 de Camp de Mar (Andratx), proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/08118/22 de fecha 30 de agosto de 2022, puesto que consta el la caducidad del expediente en la Direcció General de Recursos Hídrics en fecha 13 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-1441).

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real



Ajuntament d' Andratx

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.- Denegar la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y nueva piscina, situada en carrer Gardenias, 39-45 de Camp de Mar (Andratx), proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/08118/22 de fecha 30 de agosto de 2022, puesto que consta el la caducidad del expediente en la Direcció General de Recursos Hídrics en fecha 13 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-1441).

1º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS VEINTE MIL CATORCE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (420.014,09-€).**

2º.- 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. 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



Ajuntament d' Andratx

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: **CUATROCIENTOS VEINTE MIL CATORCE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (420.014,09-€).**

Expedient 7591/2024. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **7591/2024**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (EXPEDIENTE N.º 6681/2018)**, solicitado por **LLAMP PROPERTIES S.L.**, situado en **CARRER ORADA, 25 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A002004360000RD, 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 virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de



Ajuntament d' Andratx

2020, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, siendo notificado a la parte interesada en fecha 18 de septiembre de 2020 (R.G.S. n.º 2020-S-RE-4079). Titular licencia: GLOBAL PRO-STIL S.L. Expediente n.º 6681/2018.

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

2º.- En fecha 14 de diciembre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6696), siendo la última documentación registrada en fecha 7 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5605). Consta informe técnico favorable de fecha 10 de agosto de 2021. Expediente n.º 1191/2021.

3º.- Consta diligencia de cambio de titularidad de la licencia n.º 6681/2018 pasando de IGLOBAL PRO-STIL S.L. a LLAMP PROPERTIES S.L.. Expediente n.º 1189/2021.

4º.- En fecha 3 de septiembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 6681/2018 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5142), siendo completada en fecha 15 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-554), en fecha 5 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1669), en fecha 20 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2368), en fecha 14 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4891) y en fecha 15 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4956).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6681/2018, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Orada, 25 (Puerto de Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 5 de febrero de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Antonio Ayas García (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1669), en virtud del cual: *“el estado actual de la obra refleja un avance del 22%”*.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el



Ajuntament d' Andratx

momento de concesión de la licencia n.º 6681/2018, es decir, 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) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de prórroga se ha realizado tras agotarse el plazo de ejecución de las obras.

Sin embargo, la parte interesada presenta justificación de la solicitud de la prórroga fuera de plazo alegando lo siguiente:

“1º.- Que en fecha 3 de octubre de 2022, FERROMETAL SISTEMAS TECNOLOGICOS, S.L., firmó un contrato de ejecución de trabajos y suministro de materiales para la cimentación y estructura para la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en Andratx, Palma de Mallorca, calle Orada, 25, obra promovida por la mercantil LLAMP PROPERTIES, S.L.

2º.- En fecha 18 de octubre de 2023, habiéndose incumplido por parte de FERROMETAL la fecha de finalización de los trabajos contratados, solicitó a la promotora un adelanto de cantidades para acabarlas, habiendo firmado anexo con la relación de dichos acuerdos económicos.

3º.- A pesar de ello, la constructora no cumplió con el acuerdo de finalización de obras convenido, negándose a abandonar la obra y devolver la posesión de la misma, lo que impidió a LLAMP PROPERTIES, finalizar las mismas dentro del plazo previsto y derivado del expediente de licencia de obras.

Finalmente en fecha 31 de enero de 2025, la promotora consiguió recuperar la posesión de la obra, alcanzando un acuerdo de resolución del contrato suscrito en su día con la constructora.

4º.- Tras la resolución contractual con la mercantil encargada de la ejecución de la



Ajuntament d' Andratx

obra, esta parte ha solicitado en la fecha que consta al ayuntamiento al que me dirijo, la prórroga del expediente de obras n.º 6681/2018 de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, sita en C/ Orada, 25 suelo 07157 Andratx (Islas Baleares).

No la solicitamos antes, en tanto en cuanto, la inseguridad en la posibilidad de continuarla, y una llamada a la prudencia, devino que actuáramos de esta forma.”

Se estima procedente admitir la justificación de la parte interesada sobre la solicitud de prórroga fuera de plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6681/2018, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Orada, 25 (Puerto de 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 la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (EXPEDIENTE N.º 6681/2018)**, solicitado por **LLAMP PROPERTIES S.L.**, situado en **CARRER ORADA, 25 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A002004360000RD**. **

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses** a contar desde el día siguiente al que se notifique el presente Acuerdo.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del RLOUS: *«1. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en el artículo anterior o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse expresamente en el acto administrativo de su otorgamiento, no se han comenzado o*



Ajuntament d' Andratx

no se han terminado las obras o las actuaciones autorizadas. A estos efectos, el documento que otorga la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal competente para otorgarla debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas.

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras o las actuaciones no se pueden iniciar ni se pueden proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento. La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervengan en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o para proseguirlas, más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, las eximirá de las responsabilidades administrativas que puedan derivarse de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.»

CUARTO.- 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.

Expedient 9057/2024. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o



Ajuntament d' Andratx

Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9057/2023**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a **D^a. MARIA ALEMANY MASSOT**, correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE GARAJES Y LOCALES COMERCIALES (MA 99/2002)**, situadas en **CARRER BISCAIA ESQUINA CON TR. DE SA TANQUETA (ANDRATX)**, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística MA 99/2002 fue concedida a favor de D^a. MARIA ALEMANY MASSOT^{**},^{**} en virtud de Acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2002, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

2553/2019	<p>Proyecto básico de construcción de un edificio de garajes y locales comerciales.</p> <p>Otorgada por Acuerdo de la Comisión de Gobierno en fecha 22 de noviembre de 2002, y notificado en fecha 12 de diciembre de 2002.</p> <p>Plazo de inicio de las obras: 6 meses. Plazo de finalización de las obras: 24 meses.</p>
6117/2021	<p>Proyecto de ejecución de construcción de edificio de garajes y locales comerciales.</p> <p>Otorgada por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 27 de junio de 2003, y notificado en fecha 17 de julio de 2003.</p>
CFO 46/2005	<p>Certificado de final de obra parcial del edificio de garaje y cuatro locales comerciales. Sólo afecta al garaje: otorgado en virtud de Decreto n.º 1466/2005 de fecha 26 de octubre de 2005.</p>
PRG 35/2006	<p>Prórroga de la licencia MA 99/2002</p>



Ajuntament d' Andratx

	Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 4 de agosto de 2006.
31/2004	Proyecto básico + ejecución de ampliación de edificio entre medianeras con 4 viviendas. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de julio de 2024.

2º.- En fecha 1 de agosto de 2024, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración (expediente n.º CP 5821/2024), haciendo constar lo siguiente:

“(…)

Atès que en aquesta situació i amb referències cadastral tenen relacionat els següents expedients:

- Exp. MA 99/2002: Llicència per un edifici de garatge i locals comercials. Llicència del projecte bàsic concedida per comissió de govern de dia 22/11/2002 i llicència del projecte d'execució concedida per comissió de govern de dia 27/06/2003.

En aquest expedient es descriu l'execució de 4 locals comercials.

- Exp. 31/2004. Llicència per ampliació d'edifici entremitgeres amb 4 habitatges. Llicència del projecte bàsic i d'execució concedida per junta de govern local el 16/07/2024.

En aquest expedient només es descriu l'ampliació de l'edifici consistent en les plantes habitatge. Fà referència a que hi ha executat un edifici de garatge i els quatre locals comercials.

- CFO 46/2005: Certificat final d'obra parcial de l'edifici de garatge i locals comercials. El certificat final d'obra només afecta al garatge.

Aquest està concedit per Decret 1466/2005 de 26/10/2005.

- Exp. Prorroga 35/2006 per la construcció de l'edifici amb llicència de l'expedient MA 99/2002. Concedida per junta de govern local de dia 4 d'agost de 2006.

- 388/2024: Agrupació de locals amb referència cadastral 0008706DD5800N0008GQ, 0008706DD5800N0009HW, 0008706DD5800N0010FM i 0008706DD5800N0011GQ. Pendent de documentació (no liquidat).



Ajuntament d' Andratx

- 5821/2024: Comunicació Prèvia per la construcció d'un bany i vestuari/dutxa (inclòs les noves instal·lacions) i condicionament de local amb pintura interior.

Informe que no es pot acollir al regim de comunicació prèvia.

- 7445/2024: Comunicació Prèvia per realització de regata per connexió al clavegueram. Informe que no es pot acollir al regim de comunicació prèvia.

-9591/2024: Declaració responsable d'instal·lació, inici i exercici d'una activitat itinerant. Només consta informe d'urbanisme on es dona a conèixer que les obres no es poden acollir a CP. S'ha sol·licitar per tasca, T/2025/842 aclariment del citat expedient.

- 9968/2024: Declaració responsable d'instal·lació, inici i exercici d'una activitat permanent major o menor (DESPRÉS DE REALITZAR INSTAL·LACIONS I OBRES),- GIMNÀS - HUMMEBOX - SA TANQUETA 19A.

S'ha sol·licitat al departament d'activitats la situació d'aquest expedient, per tasca T/2025/845.

-104042024: Prorroga de Construcció d'edifici de garatge i locals comercials MA 10404/2024. Amb registre d'entrada 2025-E-RE-346 de 10/01/2025 presenten la renúncia de la sol·licitud de prorroga

S'enten que els locals que varen obtenir llicència amb l'expedient MA 99/2002

no varen obtenir el certificat final d'obra. Però apareixen com existents a l'expedient d'ampliació 31/2004.

A l'expedient 388/2024 consten fotografies que aparentment els locals estàn inacabats coincidint amb les fotografies adjuntes a l'expedient 5821/2024, comunicació prèvia.”

5º.- Consta informe jurídico emitido en fecha 24 de octubre de 2024, señalando lo siguiente:

“(…)

En conclusión a lo expuesto, actualmente las obras se encuentran inacabadas y los plazos de la licencia han finalizado, por lo que los cuatro locales comerciales no disponen de título habilitante, concurriendo, por tanto, causa de iniciación del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística MA 99/2002, en base al artículo 8 de la LDU.



Ajuntament d' Andratx

En cuanto a las obras solicitadas con la comunicación previa del expediente n.º 5821/2024, consistentes en la construcción de un aseo y vestuario/ducha (incluyendo instalación ACS y evacuación), acondicionamiento y pintado de paredes y techos en Tr. Sa Tanqueta nº 19 (Locales), de conformidad con el artículo 261.2 del RLUIB no se podrán realizar ningún tipo de obra más que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y de los bienes.

Dar traslado del presente informe a la Inspectora de obras municipal, a los efectos oportunos.

Dar traslado al Área de Gestión de Licencias para iniciar el correspondiente expediente de declaración de caducidad de la licencia MA 99/2002, a los efectos oportunos.”

6º.- Consta informe técnico de fecha 26 de noviembre de 2024 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

7º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 13 de diciembre de 2024, acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística mencionada, y conceder el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones, siendo notificado a la parte interesada en fecha 23 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-17409).

8º.- En fecha 15 de enero de 2025, la parte interesada presentó alegaciones contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-569).

9º.- Consta informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 3 de marzo de 2025 dando contestación a las alegaciones presentadas.

10º.- Consta informe de la Celadora Municipal de fecha 16 de enero de 2025, en el siguiente sentido:

- “Exp. MA 99/2002: Llicència per un edifici de garatge i locals comercials. Llicència del projecte bàsic concedida per comissió de govern de dia 22/11/2002 i llicència del projecte d'execució concedida per comissió de govern de dia 27/06/2003.

En aquest expedient es descriu l'execució de 4 locals comercials.



Ajuntament d' Andratx

- Exp. 31/2004. Llicència per ampliació d'edifici entremitgeres amb 4 habitatges. Llicència del projecte bàsic i d'execució concedida per junta de govern local el 16/07/2024.

En aquest expedient només es descriu l'ampliació de l'edifici consistent en les plantes habitatge. Fà referència a que hi ha executat un edifici de garatge i els quatre locals comercials.

- CFO 46/2005: Certificat final d'obra parcial de l'edifici de garatge i locals comercials. El certificat final d'obra només afecta al garatge.

Aquest està concedit per Decret 1466/2005 de 26/10/2005.

- Exp. Prorroga 35/2006 per la construcció de l'edifici amb llicència de l'expedient MA 99/2002. Concedida per junta de govern local de dia 4 d'agost de 2006.

- 388/2024: Agrupació de locals amb referència cadastral 0008706DD5800N0008GQ, 0008706DD5800N0009HW, 0008706DD5800N0010FM i 0008706DD5800N0011GQ. Pendent de documentació (no liquidat).

- 5821/2024: Comunicació Prèvia per la construcció d'un bany i vestuari/dutxa (inclòs les noves instal·lacions) i condicionament de local amb pintura interior.

Informe que no es pot acollir al regim de comunicació prèvia.

- 7445/2024: Comunicació Prèvia per realització de regata per connexió al clavegueram. Informe que no es pot acollir al regim de comunicació prèvia.

-9591/2024: Declaració responsable d'instal·lació, inici i exercici d'una activitat itinerant. Només consta informe d'urbanisme on es dona a conèixer que les obres no es poden acollir a CP. S'ha sol·licitat per tasca, T/2025/842 aclariment del citat expedient.

- 9968/2024: Declaració responsable d'instal·lació, inici i exercici d'una activitat permanent major o menor (DESPRÉS DE REALITZAR INSTAL·LACIONS I OBRES),- GIMNÀS - HUMMEBOX - SA TANQUETA 19A.

S'ha sol·licitat al departament d'activitats la situació d'aquest expedient, per tasca T/2025/845.

-10404/2024: Prorroga de Construcció d'edifici de garatge i locals comercials MA 10404/2024. Amb registre d'entrada 2025-E-RE-346 de 10/01/2025 presenten la



Ajuntament d' Andratx

renuncia de la sol·licitud de prorroga

IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació es comprova que l'edificació, de planta baixa, planta pis 1 i 2, té l'estructura, les façanes i els acabats exteriors completament executats, tant del l'expedient MA 99/2022 com de l'expedient MA 31/2004.

No obstant, es comprova que dels habitatges descrits a l'expedient MA 31/2004 estan sense acabar i les obres paralizades. Aparentment, un 40% per cent d'obra executada. Les obres que falten per executar son: revestiments, soleres, pre-instal·lacions, tots els acabats interiors i instal·lacions. Només hi ha executat paraments verticals que conformen les distribucions.

Pel que fa als locals de planta baixa descrits a l'expedient MA 99/2022 i MA 31/2004 dir que aquests no estan executats i que, a dia d'avui, és un únic local on s'ha dut a terme obres d'acondiament per dur a terme l'activitat de Gimnàs.

Per tant, es conclou que s'han dut a terme les obres descrites als expedients 5821/2024 i 7445/2024 que no tenen títol habilitant."

11º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2025, se declaró la caducidad y el archivo del expediente n.º 9057/2024, de caducidad de la licencia urbanística de construcción de un edificio de garajes y locales comerciales, situadas en carrer Biscaia, esquina con Tr. de sa Tanqueta (Andratx), iniciada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 13 de diciembre de 2024, puesto que ya ha transcurrido el plazo máximo para dictar resolución expresa, y se inició nuevo procedimiento de declaración de caducidad de la licencia mencionada, así como se concedi el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.

12º.- Que se notificó a la parte interesada en fecha 24 de abril de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-6433), por lo que el plazo del trámite de audiencia y alegaciones empezaba el día 25 de abril de 2025 y finalizaba el 16 de mayo de 2025 (ambos incluidos).

13º.- En fecha 15 de mayo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento las siguientes alegaciones (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6766):



Ajuntament d' Andratx

“Que se desestime la caducidad del expediente al encontrarse las obras totalmente acabadas y por tanto no se caduque el expediente para así proceder a la solicitud del Certificado Final de Obras que consta hecho por los técnicos intervinientes en el año 2011 pero no consta presentado en el Ayuntamiento de Andratx y por tanto, ahora se procedería a la solicitud del Certificado Final de Obras al Ayuntamiento de Andratx de la construcción ejecutada y acabada bajo el amparo de la licencia concedida MA 99/2002 y así, a la vez poder realizar toda la documentación gráfica y escrita necesaria para la legalización de unas obras ejecutadas con Comunicación Previa de Obras cuando no se podía solicitar este tipo de comunicación, sino que se debía presentar como LOSEP y por tanto, al estar las obras de escasa entidad constructiva ya realizadas se está preparando la documentación pertinente para proceder a la solicitud de la licencia de Legalización de Obras previa a la solicitud del CFO del expediente MA 99/2002 para así, poder obtener el Certificado Final de Obras legalizando previamente dichas obras de escasa entidad constructiva realizadas en base a una Comunicación Previa erróneamente presentada.”

14º.- Consta informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 16 de mayo de 2025 dando contestación a las alegaciones presentadas:

“Visto el nuevo escrito de alegaciones presentado según RGE: 2025-E-RE-6766 de 15.05.2025, y en relación a los aspectos técnicos del mismo, se indica que no refleja aspecto alguno que varíe las conclusiones de los informes técnicos emitidos con anterioridad.

CONCLUSIÓN:

En conclusión a lo expuesto, una vez examinado el escrito de alegaciones presentado, me reitero una vez más, en el contenido de los informes técnicos emitidos anteriormente, indicando que a criterio de la que subscribe, se deberá solicitar la legalización de las obras ejecutadas sin licencia y licencia para terminar las obras que faltan a efectos de solicitar el correspondiente certificado de primera ocupación. Podría solicitarse un único expediente tratándose como “legalización de lo ejecutado sin licencia + obras a ejecutar para finalizar” y posteriormente la solicitud de certificado de primera ocupación.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril



Ajuntament d' Andratx

de 2025, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º MA 99/2002, para la construcción de un edificio de garajes y locales comerciales, situadas en carrer Biscaia, esquina con Tr. de sa Tanqueta (Andratx), otorgada a favor de D^a. MARIA ALEMANY MASSOT, en virtud de Acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada en fecha 22 de noviembre de 2002, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte de la titular de la licencia.

SEGUNDO.- En cuanto al escrito de alegaciones registrado en fecha 15 de mayo de 2025, visto que la Arquitecta Municipal se reitera en el contenido de los informes técnicos emitidos con anterioridad.

Se ha presentado una comunicación previa (expediente n.º 5821/2024), donde se puede observar en las fotografías aportadas del estado actual, que los cuatro locales comerciales no se encontraban divididos ni ejecutados los revestimientos ni las instalaciones.

Sin embargo, visto el informe de la Celadora Municipal, se comprueba que: *"[...] l'edificació, de planta baixa, planta pis 1 i 2, té l'estructura, les façanes i els acabats exteriors completament executats, tant del l'expedient MA 99/2022 com de l'expedient MA 31/2004."*

También figura expediente de agrupación de locales según expediente 388/2024, que actualmente se encuentra en tramitación (pendiente de documentación por parte del promotor). El edificio actualmente según vista exterior, se encuentra finalizado en planta baja y 2 plantas piso, correspondiente con las viviendas. No se ha entrado en el edificio, por lo que no se ha podido constatar si las viviendas se encuentran finalizadas en su totalidad.

TERCERO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia MA 99/2002, esto es, la LDU, concretamente a su artículo 8 establece lo siguiente:

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

Este último no será superior a veinticuatro meses.

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



Ajuntament d' Andratx

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

3. La caducidad de la licencia será declarada por el Organismo competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado y determinará el archivo de las actuaciones.

4. Una vez declarada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir, si no se solicita y no se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.”

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).*

CUARTO.- A la vista de los antecedentes anteriormente mencionados y de conformidad con el último informe de inspección emitido por la Celadora Municipal, la que suscribe informa que no concurre causa de iniciación del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º MA 99/2002, dado que se ha comprobado que las obras en cuestión han sido ejecutadas, pero no se ajustan a la licencia otorgada.



Ajuntament d' Andratx

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, modificado por el Decreto núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

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

PRIMERO.- Estimar las alegaciones presentadas en fecha 15 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6766), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2025, por el que se acuerda el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística MA 99/2002.

SEGUNDO.- No procede **continuar con el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE GARAJES Y LOCALES COMERCIALES (MA 99/2002), situadas en CARRER BISCAIA ESQUINA CON TR. DE SA TANQUETA (ANDRATX)**, puesto que las obras se encuentran ejecutadas.

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

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

QUINTO.- Dar traslado al Departamento Municipal de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

SEXTO.- Dar traslado al Departamento Municipal de Gestión de Licencias, a los efectos de abrir el correspondiente expediente de caducidad de la licencia n.º MA 31/2004.

Expedient 6769/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6769/2022 (IU 132-2017), se han



Ajuntament d' Andratx

tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 26 de julio de 2017, la Celadora Municipal emitió informe de inspección mediante el cual indica que se están ejecutando obras sin título habilitante en CL CARME 36, ANDRATX referencia catastral: 0112712DD5801S0001OL, consistentes en “reparación de cubierta de vivienda en superficie aproximada 50m2, mediante la colocación de nuevas capas de hormigón de pendiente, capas intermedias y teja árabe”

Así mismo describe como responsable en concepto de promotor y propietario a Santiago Enseñat Juvera con DNI 41*****8R*.”*

2º.- En fecha de 16 de octubre de 2017, el Técnico Municipal valora cautelarmente las obras en **3.984.-euros**. Así mismo indica que las obras son legalizables, y que el plazo de ejecución de las mismas es de 1 mes.

3º.- En fecha de 1 de julio de 2024, 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 se ha podido observar que las obras descritas en el expediente IU 132/2017 han sido ejecutadas y se encuentran finalizadas. Con las herramientas que tengo a mi alcance no se puede determinar el año de finalización de las obras.”

4º.- Consta en el expediente certificación catastral mediante la cual se informa que los actuales propietarios de la vivienda objeto del presente procedimiento son:

*“IACONA MALGAROLI JOSEFINA 41****3F*

100,00% de Usufructo

*ENSEÑAT JACONA JUAN JOSE 43****5Y*

50,00% de Nuda Propiedad

*ENSEÑAT ESTEVE ANABEL 43*****0T*

25,00% de Nuda Propiedad

*ENSEÑAT GRILLET MAR 45*****1M*



Ajuntament d' Andratx

25,00% de Nuda Propiedad”

5º.- En fecha de 18 de noviembre 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 IACONA MALGAROLI JOSEFINA con DNI 41****3F, ENSEÑAT JACONA JUAN JOSE con DNI 43****5Y, ENSEÑAT ESTEVE ANABEL con DNI 43*****0T, ENSEÑAT GRILLET MAR con DNI 45*****1M en concepto de propietarios actuales con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL DEL CARME 36 - ANDRATX referencia catastral: 0112712DD5801S0001OL, consistentes en: “reparación de cubierta de vivienda en superficie aproximada 50m2, mediante la colocación de nuevas capas de hormigón de pendiente, capas intermedias y teja árabe”.

6º.- En fecha de 23 de diciembre de 2024, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2024-E-RE-14774) escrito mediante el cual indica que presentarán legalización y solicitan pagar con reducción.

7º.- En fecha de 24 de marzo de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió diligencia mediante la cual hace constar que:

«Atès que la Proposta de Resolució ha estat notificada als següents interessats:

Sra. ANABEL ENSEÑAT ESTEVE, en data 21/11/2024. (BOE núm. 175).

Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 22/11/2024 a 13/12/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions amb RGE nº 2024-E-RE-14774 de data 23/12/2024. Atès que el termini per presentar projecte de legalització era de 22/11/2024 a 21/01/2025.

Sra. MAR ENSEÑAT GRILLET, en data 11/12/2024, (BOE núm. 298).

Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 12/12/2024 a 07/01/2025, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Atès que el termini per presentar projecte de legalització era de 12/12/2024 a 11/02/2025.

Sra. JOSEFINA IACONA MALGAROLI, en data 28/11/2024. Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 29/11/2024 a 19/12/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Atès que el termini per presentar projecte de legalització era de 29/11/2024 a 28/01/2025.



Ajuntament d' Andratx

Sr. JUAN JOSE ENSEÑAT JACONA, en data 28/11/2024. Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 29/11/2024 a 19/12/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Atès que el termini per presentar projecte de legalització era de 29/11/2024 a 28/01/2025.

A data actual i segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de legalització.»

8º.- En fecha de 25 de marzo de 2025, la instructora emitió Propuesta de Resolución.

9º.- En fecha de 27 de marzo de 2025, los interesados presentaron escrito de alegaciones (RGE 2025-E-RE-4038).

10º.- En fecha de 7 de mayo de 2025, la Auxiliar Administrativa emitió la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6769/2022, i segons la Proposta de la Instructora de data 25 de març de 2025.

Atès que la Proposta de Resolució ha estat notificada als següents interessats:

Sra. ANABEL ENSEÑAT ESTEVE, en data 08/04/2025. Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 09/04/2025 a 05/05/2025, i a data actual s'ha presentat al·legacions amb RGE nº 2025-E-RE4038 de data 27/03/2025. Sra. MAR ENSEÑAT GRILLET, en data 09/04/2025, (BOE núm. 86).

Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 10//04/2025 a 06/05/2025, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 188.2.g) de la LUIB determina que el acto de iniciación del procedimiento de restablecimiento incluirá el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.



Ajuntament d' Andratx

Por otro lado, y en cuanto al procedimiento de sancionador, el artículo 7 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora dispone que los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.

Y el artículo 14.1 k) del mencionado cuerpo normativo indica que en la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

Consta en el expediente diligencia de fecha de 07/05/2025 de la Auxiliar Administrativa de Disciplina mediante la cual se indica: *“Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 09/04/2025 a 05/05/2025, i a data actual s’ha presentat al·legacions amb RGE nº 2025-E-RE4038 de data 27/03/2025.”*

Visto que las alegaciones, los interesados alegan que el Sr. Juvera falleció en diciembre de 2019 y que por ende, en virtud del artículo 165.1 LUIB corresponde la extinción de la responsabilidad, así mismo adjuntan certificado de fallecimiento.

En base a lo anterior, y revisada la documentación por la que suscribe, consta en el expediente de referencia Certificación literal Del Registro Civil Sección 3ª de Palma de Mallorca, mediante la cual se hac constar que Santiago Enseñar Juvera falleció en fecha de 26 de diciembre de 2019. Por ende, procede finalizar el procedimiento sancionador en virtud del artículo 165.1 LUIB, el cual indica que:

“La muerte de la persona física extinguirá su responsabilidad por las infracciones previstas en esta ley, sin perjuicio de que la administración adopte las medidas no sancionadoras que procedan y que, en su caso, exija a las personas herederas o a las personas que se hayan beneficiado o lucrado con la infracción el beneficio ilícito obtenido de la comisión. “

Por todo lo anterior, las alegaciones deben estimarse.

Segundo.- El artículo 191 LUIB indica que la propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la



Ajuntament d' Andratx

documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

No constan alegaciones a la propuesta de restablecimiento.

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

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

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

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

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

Cuarto.- El artículo 193 LUIB regula el restablecimiento voluntario de la realidad física alterada de la forma siguiente:

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



Ajuntament d' Andratx

urbanística, sino al siguiente procedimiento:

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

siguientes reglas:

- i. Se adjuntará a la solicitud de informe un ejemplar del proyecto.*
- ii. El informe tendrá por objeto constatar si los actos o usos que se pretendan restablecer con el proyecto abarcan la totalidad de los que son objeto del expediente de infracción urbanística.*
- iii. La administración emisora dispondrá del plazo de un mes para emitir y notificar el informe, transcurrido el cual sin haberlo recibido, la persona interesada ya podrá presentar el proyecto ante el ayuntamiento.*
- iv. La administración emisora notificará el informe a la persona solicitante y también al ayuntamiento para su conocimiento.*

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

- i. La demolición de una construcción, edificación o instalación existente y el levantamiento de otra.*
- ii. La reforma integral de una construcción, edificación o instalación.*
- iii. La implantación de un nuevo uso diferente del preexistente.*

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

Quinto.- De acuerdo con el artículo 194 LUIB, el incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.



Ajuntament d' Andratx

Sexto.- El Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora regula la propuesta de resolución y la audiencia en los artículos 21 y siguientes.

El artículo 21 indica:

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

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

a) La inexistencia o la falta de acreditación de hechos que puedan ser constitutivos de infracción administrativa.

b) Cuando los hechos probados no constituyan, de manera manifiesta, infracción administrativa.

c) La falta o la imposibilidad de identificación de la persona considerada responsable, o bien que la persona identificada esté exenta de responsabilidad.

d) La prescripción de la infracción.

e) La caducidad del procedimiento.

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

a) Los hechos probados.

b) Las personas responsables.

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

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

e) La calificación jurídica exacta de los hechos, con indicación de los tipos de



Ajuntament d' Andratx

infracci3n que constitueu y de los fundamentos legales correspondientes.

4. La propuesta deber1 contener la declaraci3n de no existencia de infracci3n y/o de responsabilidad cuando esta circunstancia se derive de la ponderaci3n de los elementos anteriores, y no se haya efectuado el archivo previsto en el apartado 2 de este art3culo »

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jur3dicos que los sustentan, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local en uso de las atribuciones que le confiere la legislaci3n vigente y en particular el art3culo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de R3gimen Local y el Decreto de Alcald3a n3m. 1625 de 19 de junio, adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- ESTIMAR las alegaciones presentadas por los interesados en fecha de 27 de marzo de 2025 (RGE 2025-E-RE-4038), visto lo indicado en el fundamento jur3dico primero del presente informe en relaci3n a la extinci3n de responsabilidad sancionadora por fallecimiento, y en consecuencia:

- **FINALIZAR** el procedimiento sancionador iniciado mediante Acuerdo de Junta de fecha de 19 de noviembre de 2024, contra **SANTIAGO ENSEÑAT JUVERA** con DNI 41****8R visto lo indicado en el fundamento jur3dico primero del presente informe, en relaci3n a la extinci3n de responsabilidad sancionadora por fallecimiento.

SEGUNDO,- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD F3SICA ALTERADA a IACONA MALGAROLI JOSEFINA con DNI 41****3F, ENSEÑAT JACONA JUAN JOSE con DNI 43****5Y, ENSEÑAT ESTEVE ANABEL con DNI 43*****0T, ENSEÑAT GRILLET MAR con DNI 45*****1M en concepto de propietarios actuales con motivo de la realizaci3n de actos de edificaci3n y uso del suelo sin t3tulo habilitante en CL DEL CARME 36 - ANDRATX referencia catastral: 0112712DD5801S0001OL, consistentes en:

“reparaci3n de cubierta de vivienda en superficie aproximada 50m2, mediante la colocaci3n de nuevas capas de hormig3n de pendiente, capas intermedias y teja 1rabe”

Lo que implica la demolici3n o reconstrucci3n de las obras constitutivas de infracci3n urban3stica, la restituci3n de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de



Ajuntament d' Andratx

los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

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

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

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

Expedient 9577/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 9577/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 21 de noviembre de 2023, el Celador Municipal emite informe de inspección mediante el cual hace constar que:

“IV) Descripción de los actos:



Ajuntament d' Andratx

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 vivienda unifamiliar entre medianeras, con una superficie construida de 275 m², según catastro, con varias terrazas y piscina. La edificación principal y la terraza delantera se construyeron, aproximadamente, en el año 1982 y cuentan con la licencia LO 1982/492 para su construcción. En referencia a la piscina, se construyo, aproximadamente, en el año 1989 y cuenta con la licencia LO 1989/350 para su construcción. La parcela cuenta con una terraza en la parte posterior y en la zona de la piscina. Revisada la base de datos municipal, se ha podido comprobar que estas terrazas no cuentan con licencia para su construcción. Con los medios que tengo a mi alcance, se ha comprobado que estas construcciones se realizaron entre los años 1982 y 1984, la terraza posterior, y 1989 y 2001 la terraza de piscina.

También se ha podido comprobar que entre los años 2010 y 2012 se construyó un volumen destinado a barbacoa que, actualmente, se ha demolido. Dicha construcción no contaba con licencia para su construcción.

En el momento de la visita, se ha comprobado que se han realizado obras de reforma consistentes en:

- Reforma integral del interior de la vivienda. Aproximadamente, 200 m².*
- Nuevo volumen de 4 m², ubicado en la fachada sur.*
- Demolición de barbacoa de, aproximadamente, 15 m².*
- Pavimentación de terraza trasera (fuera de ordenación) 77 m².*
- Pavimentación de terraza piscina (fuera de ordenación) 122 m².*
- Pavimentación de terraza en zona delantera de la vivienda 30 m².*
- Reforma de piscina de 18 m².*
- Modificación de hueco en la fachada en zona del porche. Cambio de ventana por puerta de 2,5 m de altura y 3 m de alto.*

Revisada la base de datos municipal, se ha comprobado que existe el expediente 3655/2022, para la reforma de vivienda adosada a medianera, donde la declaración responsable ha sido denegada por Decreto 2023-1048.

2º.- En fecha de 18 de abril de 2024, el Técnico Municipal emite informe de



Ajuntament d' Andratx

valoración cautelar de las obras mediante el cual indica que :“

Descripción	Superficie	Fecha de ejecución
<i>Reforma integral del interior de la vivienda</i>	200 m ²	Septiembre 2023
<i>Nuevo volumen en fachada sur</i>	4 m ²	Septiembre 2023
<i>Demolición barbacoa</i>	15 m ²	Septiembre 2023
<i>Pavimentación terraza trasera (fuera de ordenación)</i>	77 m ²	Septiembre 2023
<i>Pavimentación terraza piscina (fuera de ordenación)</i>	122 m ²	Septiembre 2023
<i>Pavimentación terraza en zona delantera de la vivienda</i>	30 m ²	Septiembre 2023
<i>Reforma de piscina</i>	18 m ²	Septiembre 2023
<i>Modificación de hueco en la fachada en zona del porche. Cambio de ventana por puerta de 2,5 metros de altura y 3 metros de alto.</i>	1 ud	Septiembre 2023
<i>Nueva escalera de acceso a piscina</i>	1 ud.	Septiembre 2023

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

Ajuntament d' Andratx

Descripción	Superfície	Fecha de ejecución	Precio	Coeficientes (QxC)	Valoración
-------------	------------	--------------------	--------	--------------------	------------



Ajuntament d' Andratx

Reforma integral del interior de la vivienda.	200 m ²	Septiembre 2023	530,20€/m ²	0,7x1,00x2,40 (70% reforma integral)	178.147,20 €
Nuevo volumen en fachada sur	4 m ²	Septiembre 2023	530,20€/m ²	1,00x2,40	5.089,92€
Demolición barbacoa	15 m ²	Septiembre 2023	Demolición completa edificación aislada de 1 planta con un altura aprox. de unos 3 metros Generador de precios CYPE		893,00€
Pavimentación terraza trasera (fuera de ordenación)	77 m ²	Septiembre 2023	Embaldosado con baldosa cerámica : 66,01€/m ² Libro de precios Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAATMCA		5.082,77€



Ajuntament d' Andratx

).		
Pavimentació n terraza piscina (fuera de ordenación)	122 m ²	Septiembr e 2023	Embaldosado con baldosa cerámica : 66,01€/m ² Libro de precios Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAATMCA).		8.053,22€
Pavimentació n terraza en zona delantera de la vivienda	30 m ²	Septiembr e 2023	Embaldosado con baldosa cerámica : 66,01€/m ² Libro de precios Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAATMCA).		1.980,30€
Reforma de	18 m ²	Septiembr	530,20€/m ²	0,7x1,00x1,40	9.352,72€



Ajuntament d' Andratx

piscina		e 2023		
<p>Modificación de hueco en la fachada en zona del porche.</p> <p>Cambio de ventana por puerta de 2,5 metros de altura y 3 metros de alto.</p>	<p>1 ud</p>	<p>Septiembre 2023</p>	<p>Instalación de puerta ciega tablero MDF: 407,23€/ud.</p> <p>Libro de precios Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAATMCA).</p> <p>Tapiado de hueco: 4,5 m²: 37,12 €/m²</p> <p>Generador de precios CYPE</p>	<p>407,23€</p> <p>167,04€</p>
<p>Nueva escalera de acceso a piscina</p>	<p>1 ud. (6 ml aproximadamente)</p>	<p>Septiembre 2023</p>	<p>Peldañado de escalera para piscina: 18,95€</p>	<p>113,75€</p>



Ajuntament d' Andratx

			Generador de precios CYPE		
				TOTAL VALORACIÓ N	209.287,15 €

OBSERVACIONES:

-A priori, las obras son 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 afecten estas actuaciones.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de DOS MESES.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.
- e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.
- f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.
- g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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.*



Ajuntament d' Andratx

c) *La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.*

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

Se considera persona presuntamente responsable a NESBITT MARK ROGERSON KYLIE con NIE X2****6K (50% de propiedad), y a NESBITT JONATHAN NORMAN KYLIE con NIE X2****6M (50% de propiedad) en concepto de propietarios.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve. La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

Según informe del Técnico Municipal de fecha de 18/4/2024, las obras ascienden a un valor de 209.287,15€

Por tanto, en virtud de lo anterior, correspondería una sanción de 156.95,36- euros (75% del valor de las obras), **78.482,68.-euros** a cada uno de los responsables visto que cada uno ostenta el 50% de la titularidad, 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



Ajuntament d' Andratx

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

Décimo.- El artículo 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



Ajuntament d' Andratx

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 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



Ajuntament d' Andratx

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.

Duodécimo.- En relación a las obras indicadas en el informe del Celador Municipal llevadas a cabo entre 1982 y 2001, siendo estas:

“- Terraza parte posterior y terraza zona piscina”

El apartado 13º de la La Disposición Transitoria 8a de la Ley 12/2017, de 25 de marzo, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), establece que:

“13. El artículo 196.1 de esta ley se aplicará a todas las infracciones urbanísticas respecto de las que, a la fecha de entrada en vigor de la presente ley, todavía no hayan transcurrido ocho años desde la total finalización de los actos que las fundamenten .

Así mismo, el apartado 1º de la Disposición Adicional novena de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo indica que:

«1. Esta ley no es aplicable a los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado iniciados antes de su vigencia, que deben seguir tramitándose hasta su resolución de acuerdo con la normativa anterior.

2. A las infracciones cometidas antes de la vigencia de esta ley y aún no sancionadas se les aplicará la normativa anterior, salvo si de la nueva regulación se



Ajuntament d' Andratx

deriva la imposición de una multa de inferior cuantía.»

Por tanto, vista la DT 8 LUIB y la Disposición Adicional novena LOUS y visto que los actos se cometieron entre el año 1982 y 2001 procede aplicar la LOUS.

Décimotercero.- En relación al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas el art. 154 LOUS dispone:

"1. Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo solo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su completa finalización.

2. No prescribirá la acción para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de:

a) Los actos de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo rústico.

b) Los actos o usos que en el momento de su realización se encuentren en suelo rústico protegido y expresamente prohibidos por la normativa territorial o urbanística.

c) Los actos o usos que afecten a bienes o espacios catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas u otras reservas para dotaciones".

Dado que ya han transcurrido más de 8 años y que no estamos ante ninguno de los supuestos del apartado 2 del art. 154 LOUS, ha prescrito la acción para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.

Decimocuarto.- En relación al procedimiento sancionador, el art. 179 LOUS establece que las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho años y las leves al año. Por tanto, también ha prescrito la infracción urbanística.

Decimoquinto.- El artículo 129.2 c) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, establece que:

"2. Se considerarán construcciones, edificaciones, instalaciones y usos en situación de fuera de ordenación los siguientes

c) Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se hayan ejecutado obras, de ampliación o de reforma, o cambio de uso sin disponer de



Ajuntament d' Andratx

licencia o con licencia que haya sido anulada.

En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra c), y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente, se permitirá cualquier obra de salubridad, seguridad, higiene, reparación, consolidación y también reforma.

Asimismo se podrán autorizar las obras necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios y de accesibilidad y el código técnico de la edificación.

No obstante, mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones, en la parte ilegal no se podrá realizar ningún tipo de obra”.

Así mismo, el artículo. 191.3 LUIB dispone que “Cuando no se tenga que formular propuesta de restablecimiento porque las obras se hubieran legalizado, hubiera transcurrido el plazo máximo para ordenar las medidas de restitución correspondientes, o se produjera otra circunstancia que dejara sin objeto el procedimiento, el acto que lo resuelva se pronunciará con respecto a las medidas cautelares adoptadas, las anotaciones registrales que se hubieran practicado y la situación de fuera de ordenación en que pudieran quedar las construcciones, las edificaciones, las instalaciones o los usos”.

Decimosexto.- De conformidad con el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

“a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales

efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por



Ajuntament d' Andratx

incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra NESBITT MARK ROGERSON KYLIE con NIE X2****6K (50% de propiedad), y a NESBITT JONATHAN NORMAN KYLIE con NIE X2****6M (50% de propiedad) en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CM DES TORRENTO 2 – ANDRATX referencia catastral 8313301DD4881S0001FH, consistentes en

“- Reforma integral del interior de la vivienda. Aproximadamente, 200 m².

- Nuevo volumen de 4 m², ubicado en la fachada sur.

- Demolición de barbacoa de, aproximadamente, 15 m².

- Pavimentación de terraza trasera (fuera de ordenación) 77 m².



Ajuntament d' Andratx

- Pavimentación de terraza piscina (fuera de ordenación) 122 m².
- Pavimentación de terraza en zona delantera de la vivienda 30 m².
- Reforma de piscina de 18 m².
- Modificación de hueco en la fachada en zona del porche. Cambio de ventana por puerta de 2,5 m de altura y 3 m de alto.”

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 JUANA MARIA BONET PUIG, 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 NESBITT MARK ROGERSON KYLIE con NIE X2****6K (50% de propiedad), y a NESBITT JONATHAN NORMAN KYLIE con NIE X2****6M (50% de propiedad) en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CM DES TORRENTO 2 – ANDRATX referencia catastral 8313301DD4881S0001FH, consistentes en



Ajuntament d' Andratx

“- Reforma integral del interior de la vivienda. Aproximadamente, 200 m².

- Nuevo volumen de 4 m², ubicado en la fachada sur.

- Demolición de barbacoa de, aproximadamente, 15 m².

- Pavimentación de terraza trasera (fuera de ordenación) 77 m².

- Pavimentación de terraza piscina (fuera de ordenación) 122 m².

- Pavimentación de terraza en zona delantera de la vivienda 30 m².

- Reforma de piscina de 18 m².

- Modificación de hueco en la fachada en zona del porche. Cambio de ventana por puerta de 2,5 m de altura y 3 m de alto.”

y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 6.643€, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, 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.

Según informe del Técnico Municipal de fcha de 18/4/2024, las obras ascienden a un valor de 209.287,15€

Por tanto, en virtud de lo anterior, correspondería una sanción de 156.95,36- euros (75% del valor de las obras), **78.482,68.-euros** a cada uno de los responsables visto que cada uno ostenta el 50% de la titularidad, todo ello sin perjuicio del resultado de



Ajuntament d' Andratx

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 2666, de 5 de octubre de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

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

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

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

o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

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

TERCERO.- DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN de la acción para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante CM DES TORRENTO 2 – ANDRATX referencia catastral 8313301DD4881S0001FH, consistentes en:



Ajuntament d' Andratx

“- Terraza parte posterior y terraza zona piscina”

CUARTO.- DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN de la presunta infracción urbanística cometida en CM DES TORRENTO 2 – ANDRATX referencia catastral 8313301DD4881S0001FH, consistentes en:

“- Terraza parte posterior y terraza zona piscina”

QUINTO.- NOTIFICAR el acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el punto primero y segundo del presente acuerdo, que ponen fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

Contra el punto tercero y cuarto del 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.

SEXTO.- TRASLADAR el presente acuerdo a Recaudación y Gestión Tributaria.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 7371/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7371/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 8 de febrero de 2025 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA ANEXA A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEMOLICIÓN DE PÉRGOLA, situado en CARRER CALA EN FONOLL, 5 Es:E Pl:00 Pt:O (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6676507DD47N0001ZT, solicitado por D^a. PILAR TOMÁS ESTEVA, presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11367), proyecto redactado por el arquitecto Gerardo Pérez de Amezaga Tomás, con visado COAIB nº 11/09683/24, de fecha 8 de octubre de 2024, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones específicas de la licencia.

Así mismo, se indica que:

“2º.- *PRESUPUESTO:*

El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de:

SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS (7.354,23.-€). ”

2º.- En fecha de 4 de abril de 2025, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local se inicio procedimiento sancionador contra PILAR TOMAS ESTECA con DNI 42****9C, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER CALA EN FONOLL, 5 Es:E Pl:00 Pt:O (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6676507DD47N0001ZT, que posteriormente han sido legalizados (Expediente n.º 6584/2023) consistentes en “LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA ANEXA A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEMOLICIÓN DE PÉRGOLA”



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha de 18 de junio de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emiitio la diligencia siguiente:

“Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 7371/2024, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 4 de abril de 2025, de inicio de procedimiento sancionador. Visto que el Acuerdo se notifico a los siguientes interesados:

☐ *MARIA DEL PILAR TOMAS ESTEVA, en fecha 15/04/2025. Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 16/04/2025 a 13/05/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, se ha presentado escrito con RGE n.º 2025-E-RC-2221 de fecha 16/04/2025.*

Consta en el expediente justificante de pago de la sanción con reducción por importe de 1.644,98 €. Liquidación cobrada en fecha: 24/04/2025.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que la Junta de Gobierno Local 8 de febrero de 2025 conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA ANEXA A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEMOLICIÓN DE PÉRGOLA, situado en CARRER CALA EN FONOLL, 5 Es:E Pl:00 Pt:O (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6676507DD47N0001ZT, solicitado por D^a. PILAR TOMÁS ESTEVA, presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11367), proyecto redactado por el arquitecto Gerardo Pérez de Amezaga Tomás, con visado COAIB nº 11/09683/24, de fecha 8 de octubre de 2024, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las



Ajuntament d' Andratx

normas y condiciones específicas de la licencia.

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*



Ajuntament d' Andratx

artículo 85.

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

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a PILAR TOMAS ESTECA con DNI 42****9C, en concepto de propietaria,

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 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



Ajuntament d' Andratx

menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve. La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El presupuesto de legalización es de 7.354,23.-euros

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 **4.596,39.-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 60 %, lo que supone una sanción de **2.741,63.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Visto que se ha procedido al pago de la sanción indicada anteriormente, por parte de la interesada, en fecha de 24 de abril de 2025 (liquidación n.º 1339879), procede finalizar el presente procedimiento.

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

Noveno.- El 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.”



Ajuntament d' Andratx

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 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.”*



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador iniciado en fecha de 4 de abril de 2025 mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local**, ** contra PILAR TOMAS ESTECA con DNI 42****9C, en concepto de propietaria, visto que se ha procedido al pago de la sanción correspondiente en fecha en fecha de 24 de abril de 2025 (liquidación n.º 1339879), sanción impuesta con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER CALA EN FONOLL, 5 Es:E Pl:00 Pt:O (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6676507DD47N0001ZT, que posteriormente han sido legalizados (Expediente n.º 6584/2023) consistentes en “LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PROYECTO BÁSICO Y DE



Ajuntament d' Andratx

EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA ANEXA A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEMOLICIÓN DE PÉRGOLA”

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

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.

Expedient 2902/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2902/2025, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 28 de marzo de 2025, la Junta de Gobierno Local, acordó:

“PRIMERO. Conceder LEGALIZACIÓN DE UNIFICACIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE



Ajuntament d' Andratx

VIVIENDA, situado en CARRER CALA ES CONILLS, 9 – SANT ELM (ANDRATX), referencia catastral 4610006DD4841S0004TE, solicitado por HAAKAN ARNE LJUNQIST, presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2024 (R. G.E. n.º 2024-E-RE-14442), proyecto firmado por la arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, con visado COAIB nº 11/12227/24, de fecha 12 de diciembre de 2024, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones específicas de la licencia.

2º.- PRESUPUESTO:

El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.775,89.-€)."

2º.- En fecha de 11 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento sancionador contra HAAKAN ARNE LJUNGQVIST con NIE Y8****6Q en concepto de propietario, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante presuntamente constitutivas de una infracción urbanística grave, en CARRER CALA ES CONILLS, 9 – SANT ELM (ANDRATX), referencia catastral 4610006DD4841S0004TE consistentes en "LEGALIZACIÓN DE UNIFICACIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA", que posteriormente han sido legalizados (Expediente 3627/2023)

3º.- En fecha de 19 de junio de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

"Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 2902/2025, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 11 de abril de 2025, de inicio de procedimiento sancionador. Visto que el Acuerdo se notifico a los siguientes interesados:

HAAKAN ARNE LJUNGQVIST, en fecha 25/04/2025.

Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 26/04/2025 a 19/05/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, se ha presentado escrito con RGE n.º 2025-E-RE-6716 de fecha 15/05/2025 y RGE n.º 2025-E-RE7003 de fecha 20/05/2025. Consta en el expediente justificante de pago de la sanción con reducción por importe de 1.919,09 €. Liquidación cobrada en fecha:



Ajuntament d' Andratx

19/05/2025”

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 relación al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo puesto que en fecha de 28 de marzo de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó *conceder LEGALIZACIÓN DE UNIFICACIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA, situado en CARRER CALA ES CONILLS, 9 – SANT ELM (ANDRATX), referencia catastral 4610006DD4841S0004TE, solicitado por HAAKAN ARNE LJUNQIST, presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2024 (R. G.E. n.º 2024-E-RE-14442), proyecto firmado por la arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, con visado COAIB nº 11/12227/24, de fecha 12 de diciembre de 2024, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones específicas de la licencia.*

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



Ajuntament d' Andratx

sancionador de la forma siguiente:

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 concurre dolo, culpa o negligencia grave”.

Se considera persona presuntamente responsable a HAAKAN ARNE LJUNGQVIST con NIE Y8****6Q , en concepto de propietario,

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

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

El presupuesto de legalización asciende a 12.775,89.-euros.

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



Ajuntament d' Andratx

una sanción de 7.997,70.-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 60 %, lo que supone una sanción de 3.198,48.-euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Visto que se ha procedido al pago de la sanción propuesta por parte de la interesada, en fecha de 20 de mayo de 2025 (liquidación n.º 1340896) procede finalizar el presente procedimiento.

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

Décimo.- El artículo 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



Ajuntament d' Andratx

se dicte la resolució implicarà la terminació del procediment 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 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de Junio de 2023, se



Ajuntament d' Andratx

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador iniciado en fecha de 11 de abril de 2025 mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local contra HAAKAN ARNE LJUNGQVIST con NIE Y8****6Q en concepto de propietario, visto que ha procedido al pago de la sanción propuesta en fecha de 20 de mayo de 2025 (liquidación número 1340896) por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante presuntamente constitutivas de una infracción urbanística grave, en CARRER CALA ES CONILLS, 9 – SANT ELM (ANDRATX), referencia catastral 4610006DD4841S0004TE consistentes en *“LEGALIZACIÓN DE UNIFICACIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA “*, que posteriormente han sido legalizados (Expediente 3627/2023).

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

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



Ajuntament d' Andratx

plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo.

Expedient 3716/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3716/2025, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 16 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acuerda:

“PRIMERO.- DENEGAR MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN CON LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA, ANEXO PISCINA, GARAJE Y APARTAMENTO, licencia de obras otorgada con número de expediente número 9379/2019 (LO 212/2016), proyecto redactado por Marc Gehlhaar, situado en CTRA CAMP DE MAR 49 - PUERTO DE ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral 9273035DD4797S0001ZW, solicitado por MARC CHRISTIAN GEHLHAAR en nombre y representación de DESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL, visto que tal como indica el informe técnico se han llevado a cabo parte de las obras sin estar autorizadas.”

2º.- En fecha de 6 de mayo de 2025, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

“IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació per dur a terme la comprovació sol·licitada de les obres. Hi ha present el Sr. Vicente Mora, encarregat d'obra. La que que subscriu informa que les obres en quan la estructura, el volum i distribució s'ajusta a allò descrit a l'expedient 7936/2022, concretament als plànols amb visat 11/11956/24 de 05/12/2025. En quan a la distribució, només s'ha detectat que l'obertura que uneix el despatx amb la sala multi-usos, en l'annexa de piscina, no està executada. No obstant tot això, es comprova que interiorment falta per executar falsos sostres, instal·lacions i acabats d'escala i que exteriorment falten tots els acabats: anivellació del terreny, revestiments i instal·lacions.

Descripció de les obres sense Títol Habilitant:



Ajuntament d' Andratx

Totes les obres descrites a l'expedient 7936/2022, faltant per executar a l'interior falsos sostres, instal·lacions i acabats d'escala i exteriorment falten tots els acabats: anivellació del terreny, revestiments i instal·lacions. No hi ha en cap entrada el cartell informatiu de l'obra. Incomplert així l'article 157 de LUIB

X) Persones responsables:

Propietaris cadastrals:

*DITZ XAVIER Z18^****5A ; 80,00% de Propietat*

*DITZ CLAUDIA DR Z1****6B; 20,00% de Propiedad*

Promotor: DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES, S.L.B57166738

*Constructor: HEBERGER A1****51”*

3º.- En fecha de 8 de mayo de 2025, mediante Decreto número 2174 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, se resolvió ordenar la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CTRA. CAMP DE MAR 49 CAP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º: 9273035DD4797S0001ZW , a DITZ XAVIER con NIF Z18^****5A, DITZ CLAUDIA DR con NIF Z1****6B en concepto de propietarios, a DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES con CIF S.L.B5716673 y a HEBERGER con NIF A1****51 en concepto de constructor.

4º.- En fecha de 9 de mayo de 2025, la Técnica Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“Presupuesto total de obras ejecutadas sin licencia (PEM): 173.344,91.-€

OBSERVACIONES: Las obras serían legalizables siempre y cuando se concedan los permisos necesarios y se cumpla con la normativa urbanística vigente del municipio.”

5º.- En fecha de 9 de mayo de 2025, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

“IV) Descripción dels actes:



Ajuntament d' Andratx

En data 06/05/2025 es va informar el següent:

«...• Descripció de les obres sense Títol Habilitant:

Totes les obres descrites a l'expedient 7936/2022, faltant per executar a l'interior falsos sostres, instal·lacions i acabats d'escala i exteriorment falten tots els acabats: anivellació del terreny, revestiments i instal·lacions.

No hi ha en cap entrada el cartell informatiu de l'obra. Incomplert així l'article 157 de LUIB...»

Personada en la citada situació, el dia 09/05/2025 a les 11:30h., per dur a terme la suspensió d'obres dictada amb Decret 2025-2174. Es comprova que en el moment de la inspecció no s'estan duent a terme obres les edificacions ni a l'exterior, els treballadors estan traslladant material als camions per partir.

*Es penja el cartell informatiu de la suspensió i es notifica la mateixa a l'encarregat d'obra, Sr. Vicente Mora Perez amb DNI 03****9P, encarregat. S'observa que no hi ha el cartell informatiu de les obres.*

Personada en la citada situació, el dia 13/05/2025 a les 09:30h, per dur a terme la comprovació de la suspensió d'obres dictada amb Decret 2025-2174. Es comprova no s'estan executant obres a la parcel·la i les obres estan completament tancades.

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

a) La identificación de las personas presuntamente responsables.

b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.

c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a DITZ XAVIER con NIF Z18^****5A (80% de propiedad), DITZ CLAUDIA DR con NIF Z1^****6B (20% de propiedad) en concepto de propietarios, y a DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES con CIF S.L.B5716673 y a HEBERGER con NIF A1^****51 en concepto de constructor.

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

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una



Ajuntament d' Andratx

sanción de 75 % del valor de las obras.

De acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por la Técnico Municipal de fecha de 09/05/2025, la cual valora las obras en 173.344,91.-euros, lo que supondría en virtud del artículo anteriormente indicado, una sanción de 130.008,68.-euros (75% del valor de las obras)

Por tanto, corresponde una sanción de **104.006,94.-euros** a DITZ XAVIER con NIF Z18^****5A en concepto de propietario (80% de propiedad), y una sanción de **26.001,73.-euros** a DITZ CLAUDIA DR con NIF Z1****6B en concepto de propietaria (20% de propiedad), y una sanción de **65.004,34.-euros** a DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES con CIF S.L.B5716673 y una sanción de **65.004,34.-euros** a HEBERGER con NIF A1****51. 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 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra DITZ XAVIER con NIF Z18^****5A (80% de propiedad), DITZ CLAUDIA DR con NIF Z1****6B (20% de propiedad) en concepto de propietarios, y contra DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES con CIF S.L.B5716673 y contra HEBERGER con NIF A1****51 en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en *en* CTRA CAMP DE MAR 49 - PUERTO DE ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral 9273035DD4797S0001ZW consistentes en:

“Derribos

Movimientos de tierras

Cimentaciones y Hormigones

Estructura

fábricas, particiones y trasdosados

Cubiertas

Aislamientos e impermeabilizaciones

Revestimientos (Solados, alicatados y bases)

Gestión de residuos”

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.



Ajuntament d' Andratx

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 JUANA MARIA BONET PUIG, 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 DITZ XAVIER con NIF Z18^****5A (80% de propiedad), DITZ CLAUDIA DR con NIF Z1****6B (20% de propiedad) en concepto de propietarios, y contra DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES con CIF S.L.B5716673 y contra HEBERGER con NIF A1****51 en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en *en* CTRA CAMP DE MAR 49 - PUERTO DE ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral 9273035DD4797S0001ZW consistentes en:

“Derribos

Movimientos de tierras

Cimentaciones y Hormigones

Estructura

fábricas, particiones y trasdosados

Cubiertas

Aislamientos e impermeabilizaciones

Revestimientos (Solados, alicatados y bases)

Gestión de residuos” con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en , referencia catastral n.º , consistentes en:



Ajuntament d' Andratx

y, en consecuencia

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 3.669,51 €, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, 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.

De acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por la Técnico Municipal de fecha de 09/05/2025, la cual valora las obras en 173.344,91.-euros, lo que supondría en virtud del artículo anteriormente indicado, una sanción de 130.008,68.-euros (75% del valor de las obras)

Por tanto, corresponde una sanción de **104.006,94.-euros** a DITZ XAVIER con NIF Z18^****5A en concepto de propietario (80% de propiedad), y una sanción de **26.001,73.-euros** a DITZ CLAUDIA DR con NIF Z1****6B en concepto de propietaria (20% de propiedad), y una sanción de **65.004,34.-euros** a DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES con CIF S.L.B5716673 y una sanción de **65.004,34.-euros** a HEBERGER con NIF A1****51. 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 2666, de 5 de octubre de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

CUARTO.- 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.

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

