

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/33	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

29 / d'agost / 2025

Durada:

Des de les 10:15 fins a les 10:30

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Francisca Ruíz Roig

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 1409/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 172 de 31 de desembre de 2024 :

...//...

341.4801 0	SUBV	Voltors	2.500,00€
---------------	------	---------	-----------

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes nominativament en els pressupostos generals de les entitats locals.

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 11 març de 2025

Vist informe d'intervenció en data 12 i 14 de març de 2025

Vist que el Conveni es va signar en data 4 d'abril de 2025.

Vist l'informe tècnic en data 18 i 22 d'agost de 2025 corresponent a la documentació presentada per l'Agrupació Esportiva Voltors OJE per l'atorgament del conveni de la subvenció nominativa per a l'organització de la Volta Dragonera Piragua 2025.

Vist informe d'intervenció en 25 d'agost de 2025.

Per la qual cosa es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent



Ajuntament d' Andratx

Acord:

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE per a la realització de la Volta a la Dragonera en Piragua 2025.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació de 1.250,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48010 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE per a la realització de la Volta a la Dragonera en Piragua 2025.

TERCER.- Convalidar el pagament de 1.250,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48010 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE per a la realització de la Volta a la Dragonera en Piragua 2025.

QUART.- Notificar el present acord a l'interessat.

CINQUÈ.- Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal.

Expedient 6835/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La present convocatòria té per objecte donar suport al comerç local, per contribuir a la promoció econòmica i reactivació comercial del municipi d'Andratx. Amb la iniciativa dels Bons Andratx l'Ajuntament afavoreix aquest suport.

Gràcies a aquesta convocatòria, l'Ajuntament subvencionarà la compra de béns i serveis en establiments comercials que desenvolupin la seva activitat dins el terme municipal d'Andratx i que tinguin la condició de persones autònomes o empreses, a través de l'emissió de bons de descompte amb els quals la persona beneficiària podrà obtenir una minoració del preu per l'adquisició d'aquests béns. Cadascun d'aquests bons de descompte s'emetrà per valor de vint euros i es podrà bescanviar a compres mínimes de trenta euros realitzades en els establiments adherits al programa.

Les bases que regeixen la campanya són les següents:

CONVOCATÒRIA BASES REGULADORES DE LA SISENA CAMPANYA «QUEDA'T A ANDRATX»



Ajuntament d' Andratx

1. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de subvencions en règim d'avaluació individualitzada, com a mesura de foment de l'economia emmarcada dins de la campanya «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» consisteix en una convocatòria de bons de consum per a ajudar i fomentar les compres en els comerços locals (incloent autònoms i empreses).

Amb aquesta campanya es pretén impulsar l'economia local, millorar la visibilitat i promoció dels comerços, augmentar les vendes, fomentar la fidelitat dels clients, atreure nous, promoure la col·laboració entre comerços, contribuir a la dinamització dels entorns urbans i millorar la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial. Els beneficis socials del comerç detallista van més enllà dels purament econòmics, vinculats amb el PIB o amb el nom d'ocupacions del sector. El comerç detallista produeix interaccions positives, dona vida als entorns urbans, incrementant el nivell de vida, el benestar social de la ciutadania i la cohesió social. Per tot això, es posarà a la disposició dels comerços adherits una sèrie de bons descompte que podran aplicar en la venda de productes i serveis als seus clients dins de la campanya «Queda't a Andratx».

En aquest sentit, és desenvolupen les presents bases per a posar en marxa la SISENA campanya de bons descompte «Queda't a Andratx».

2. Beneficiaris i requisits.

Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes les persones físiques i jurídiques privades, les agrupacions de persones físiques i jurídiques privades i les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o patrimoni separat que, encara que no tinguin personalitat jurídica, puguin dur a terme les accions que es pretenen fomentar, titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins dels següents epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques:

GRUP 651. COMERÇ AL DETALL DE PRODUCTES TÈXTILS, CONFECCIÓ, CALÇAT, PELLIS I ARTICLES DE CUIR.

- Epígraf 651.1.- Comerç al detall de productes tèxtils, confeccions per a la llar, catifes i similars i articles de tapisseria.



Ajuntament d' Andratx

- Epígraf 651.2.- Comerç al per menor de tota classe de peces per al vestit i tocat. ◦ Epígraf 651.3.- Comerç al detall de llenceria i cotilleria.
- Epígraf 651.4.- Comerç al detall d'articles de merceria i paqueteria.
- Epígraf 651.5.- Comerç al detall de peces especials.
- Epígraf 651.6.- Comerç al detall de calçat, articles de pell i imitació o productes substitutius, cinturons, carteres, bosses, maletes i articles de viatge en general.
- Epígraf 651.7.- Comerç al detall de confeccions de pelleteria.

GRUP 652. COMERÇ AL DETALL DE MEDICAMENTS I DE PRODUCTES FARMACÈUTICS; COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES DE DROGUERIA I NETEJA; PERFUMERIA I COSMÈTICS DE TOTES CLASSES; I DE PRODUCTES QUÍMICS EN GENERAL; COMERÇ A EL DETALL D'HERBES I PLANTES EN HERBOLARIS.

- Epígraf 652.2.- Comerç al detall de productes de drogueria, perfumeria i cosmètica, neteja, pintures, vernissos, dissolvents, papers i altres productes per a la decoració i de productes químics.
- Epígraf 652.3.- Comerç al detall de productes de perfumeria i cosmètica, i d'articles per a la higiene i la neteja personal.
- Epígraf 652.4.- Comerç al detall de plantes i herbes en herbolaris.

GRUP 653. COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES PER A L'EQUIPAMENT DE LA LLAR I LA CONSTRUCCIÓ.

- Epígraf 653.1.- Comerç al detall de mobles (llevat dels d'oficina).
- Epígraf 653.2.- Comerç al detall de material i aparells elèctrics, electrònics, electrodomèstics i altres aparells d'ús domèstic d'energia diferent de l'elèctrica, així com de mobles de cuina.
- Epígraf 653.3.- Comerç al detall d'articles de parament, ferreteria, adorn, regal o reclam (incloent-hi bijuteria i petits electrodomèstics).
- Epígraf 653.6.- Comerç al detall d'articles de bricolatge.
- Epígraf 653.9.- Comerç al detall d'altres articles per a l'equipament de la



Ajuntament d' Andratx

Il·lar N.C.O.P.

GRUP 659. ALTRE COMERÇ AI DETALL.

GRUP 662. COMERÇ MIXT O INTEGRAT AL DETALL

GRUP 836. AJUDANTS TÈCNICS SANITARIS I FISIOTERAPEUTES

GRUP 971. BUGADERIES, TINTORERIES I SERVEIS SIMILARS.

- **Epígraf 971.1-Tintoreria, neteja en sec, rentat i planxat de roba feta i de peces i articles de la llar usats.**
- **Epígraf 971.2.- Neteja i tenyit de calçat.**
- **Epígraf 971.3.- Sargit i reparació de robes.**

GRUP 972. SALONS DE PERRUQUERIA I INSTITUTS DE BELLESA.

- **Epígraf 972.1-Serveis de perruqueria d'home i dona.**
- **Epígraf 972.2.- Salons i instituts de bellesa i gabinets d'estètica**

GRUP 973. SERVEIS FOTOGRÀFICS, MÀQUINES AUTOMÀTIQUES FOTOGRÀFIQUES I SERVEIS DE FOTOCÒPIES.

- **Epígraf 973.1.- Serveis fotogràfics.**

Són beneficiaris principals i directes els establiments comercials que s'adhereixin a la campanya.

D'altra banda, són beneficiaris indirectes les persones físiques majors de 16 anys (amb document nacional d'identitat o número d'identificació estranger) que adquireixin un producte en un dels establiments comercials adherits a la campanya: «usuaris consumidors»

2.1 Requisits dels establiments adherits.

a) Els beneficiaris han de ser persones autònomes o empreses, definides en aquesta convocatòria com aquelles que tinguin, en l'exercici anterior a la presentació de la sol·licitud, una plantilla contractada de com a màxim 20 treballadors o treballadores de mitjana anual per a cada entitat i amb una facturació anual inferior a 2.000.000,00 €. , titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins els epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques enumerats anteriorment.



Ajuntament d' Andratx

- b) Estar donat/da d'alta en el règim de la Seguretat Social i en Hisenda en el moment de la presentació de la sol·licitud.
- c) Que el local on es desenvolupa l'activitat es trobi en el terme municipal d'Andratx.
- d) Estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (TGSS).
- e) En el cas de comunitats de béns, societats civils o altres entitats econòmiques sense personalitat jurídica, han de designar una persona representant, amb poders bastants per complir les obligacions que corresponen a l'agrupació o comunitat de béns. Així mateix, i en els termes previstos en l'article 11.3 Llei general de subvencions (LGS), l'agrupació o comunitat de béns no pot dissoldre's fins que transcorri el termini de prescripció a què fan referència els articles 39 i 65 de la LGS.
- f) Presentar la sol·licitud en els termes i amb els requisits que s'estableixen als apartats 10 i 11 d'aquesta convocatòria.
- g) No trobar-se en cap de les circumstàncies recollides en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions
- h) Han d'exercir, en el moment de la sol·licitud de la subvenció i fins que finalitzi la campanya, alguna de les activitats incloses en els epígrafs de l'impost sobre activitats econòmiques (IAE), que es detallen en punt 2 d'aquesta resolució.
- i) Només s'admetrà una ajuda per CIF.

En el supòsit d'algun incompliment o falta de veracitat en la documentació presentada per part dels establiments adherits, l'Ajuntament d'Andratx podrà cancel·lar l'adhesió dels mateixos i aplicar les mesures derivades de l'incompliment al fet que puguin donar-se lloc.

2.2 Requisits dels “usuaris consumidors”

Les persones que poden beneficiar-se dels bons descompte són les que compleixen els següents requisits: persones físiques majors de 16 anys, amb document nacional d'identitat o número d'identificació d'estranger i que adquireixen un producte o servei a un dels establiments comercials adherits a la campanya.

3. Obligacions de les entitats beneficiàries

1. Són obligacions dels establiments adherits al programa, d'acord amb les presents



Ajuntament d' Andratx

bases i d'acord amb l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017):

- Mantenir l'activitat empresarial, com a mínim, fins al dia que finalitzi la campanya
- Comprovar que la data d'emissió del bo no és posterior ni anterior al període de temps durant el qual es dugui a terme la campanya.
- Verificar la identificació de les persones adquiridores per a l'aplicació del descompte.
- No retornar a les persones compradores diners en metàl·lic en cap cas
- Comprometre's a la recepció i col·locació dels materials publicitaris o d'informació donats per l'Ajuntament d'Andratx i relatius a la convocatòria en un lloc visible de l'establiment.
- Custodiar amb diligència les claus d'accés a la plataforma amb la finalitat d'evitar que puguin ser utilitzades indegudament, i comprometre's a no facilitar-les a altres persones.
- Posar a disposició de la clientela que ho vulgui un breu qüestionari sobre la seva valoració de la campanya, que se situarà en un lloc visible. Una vegada emplenats, es remetràn a la direcció que s'indiqui a aquest efecte.
- Justificar davant l'entitat col·laboradora el compliment dels requisits i les condicions, així com la realització de l'actuació i el compliment de la finalitat que determinen la concessió de la subvenció.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'entitat col·laboradora, així com a qualssevol altra comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, amb l'aportació de tota la informació que els sigui requerida en l'exercici d'aquestes actuacions.
- Acreditar, en el moment de la inscripció es troben al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, de la seguretat social i amb l'Ajuntament d'Andratx
- Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos



Ajuntament d' Andratx

els documents electrònics, en la mesura en què puguin ser objecte de comprovació i control.

- Complir les restants obligacions que detalla l'article 14 de la Llei general de subvencions i a l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017).

2. L'execució del programa, per part del comerciant adherit, amb finalitats fraudulents i diferents als establerts en aquesta Resolució pot comportar l'expulsió definitiva del programa.

4. Entitat col·laboradora.

La realització de les tasques de gestió de la campanya i la distribució dels fons de la subvenció es farà amb la col·laboració de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, que té la condició d'entitat col·laboradora.

La col·laboració d'aquesta entitat per al desenvolupament del programa s'estableix mitjançant un conveni de col·laboració, que es regeix per les normes establertes a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, pel seu Reglament de desenvolupament i per l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017). S'aplicarà a les entitats el règim jurídic previst en aquestes lleis i en les seves disposicions de desenvolupament, per a les entitats col·laboradores en la gestió de subvencions

5. Naturalesa de la subvenció.

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i excepcional. Tenen la consideració de subvencions a fons perdut revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes en la Llei o en aquestes bases. No generen cap dret a l'obtenció altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte.

6. Dotació pressupostària.

La quantia destinada a atendre aquesta subvenció és de 80.800€, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48000 pertinent del pressupost municipal 2025.



Ajuntament d' Andratx

La present subvenció s'integra en el pla estratègic de subvencions 2023-2025.

7. Actuacions subvencionables i quantia de les ajudes.

Se subvencionarà la compra de béns o serveis en els establiments comercials adherits a la campanya a través d'un únic tipus de bo de descompte disponible en aquests. Cadascun d'aquests bons tindrà la consideració de bo de descompte per un valor de vint euros sobre una compra mínima de trenta euros en els establiments adherits. El total dels bons de descompte emesos es distribuirà per igual entre el nombre d'establiments que s'adhereixin al programa. Així, el nombre de bons corresponent a cada establiment adherit tindrà un caràcter lineal i estarà establert per la relació existent entre la quantitat de bons emesos i el nombre final d'establiments adherits al programa.

L'Ajuntament d'Andratx no es farà càrrec de l'accés a bons per un número superior a la totalitat de bons emesos.

Una vegada publicada la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de sol·licituds s'ordenarà el pagament del 100% de l'import dels fons en què consisteixen aquestes ajudes al compte indicat per la Cambra de Comerç de Mallorca. Des d'aquest moment, la Cambra es convertirà en la dipositària dels fons.

Les actuacions subvencionades hauran de desenvolupar-se dins del període durant el qual es dugui a terme la segona campanya de bons descompte «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» tindrà una durada d'un mes. Excepcionalment, quan no s'hagin esgotat tots els bons disponibles, i per resolució motivada de la batlessa de l'Ajuntament d'Andratx, es podrà ampliar aquest termini.

8. Sistema de funcionament i operativa.

Cada bo de descompte té un valor de 20 euros sobre una compra mínima de 30 euros en els establiments adherits. Cada persona beneficiària dels bons pot accedir a un màxim de 2 bons de descompte que pot utilitzar en una única compra o establiment, o aplicar en compres i establiments adherits diferents, sempre que la compra tingui un valor mínim de trenta euros per cada bo i es realitzi durant el període en què la campanya es trobi activa.

Només poden ser subvencionades les vendes realitzades dins del període en què la campanya es trobi activa.



Ajuntament d' Andratx

La totalitat dels tràmits d'adhesió i formalització de tota l'operativa d'emissió, obtenció, aplicació, bescanvi, compensació i verificació dels bons de descompte es duen a terme a través d'una plataforma tecnològica i de les aplicacions informàtiques específiques per a assegurar una correcta operativa del funcionament del programa de bons de descompte.

Les entitats adherides disposen d'un usuari i contrasenya única que permet accedir a la plataforma per a realitzar els tràmits indicats a continuació:

- Comprovar els bons disponibles amb una numeració específica i única associats a l'entitat adherida.
- Obtenir el bo per a oferir-lo a la clientela que compleix amb els requisits establerts en l'apartat 2 de les presents bases.
- Informació relativa als bons utilitzats i pendents durant la vigència de la campanya.
- La formalització dels bons utilitzats i la seva justificació, segons el que es disposa en l'apartat 14 de les presents bases.

És responsabilitat de l'entitat beneficiària la verificació de la identitat de les persones que adquireixen el bo.

En el supòsit que la persona no faci ús del bo en el moment del dret a utilitzar-lo, haurà de generar el dret de nou fent una compra mínima de 30,00 €, sempre que no s'hagi excedit el màxim de bons per persona.

9. Sol·licitud i documentació

Les entitats beneficiàries que compleixin els requisits que determinen aquestes bases o estiguin en condicions de complir-los en el termini de presentació de sol·licituds han de de emplenar la declaració responsable corresponent en la pàgina web habilitada a aquest efecte i adjuntar en la mateixa pàgina la documentació següent:

- Fotografia de la façana de l'establiment
- Document de certificat de situació censal d'empresaris, professionals i retenidors vigent.
- Certificats que acreditin trobar-se al corrent de les obligacions tributàries, amb



Ajuntament d' Andratx

la Seguretat Social i autorització perquè l'Ajuntament d'Andratx comprovi que es trobin al corrent amb les obligacions de pagament amb aquest ajuntament.

10. Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

La sol·licitud es presentarà per mitjà d'una pàgina web habilitada quan els sol·licitants siguin persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica i aquelles que exerceixin una activitat professional per a la qual es requereix la col·legiació obligatòria.

L'entitat col·laboradora serà l'encarregada de la verificació de la informació i documentació aportades i la comunicació als comerços sol·licitants de l'admissió o el rebuig de la seva sol·licitud és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el BOIB i finalitza 7 dies naturals després a la seva publicació. A l'efecte de determinar la data de presentació de la sol·licitud, s'entendrà que ha estat presentada en el moment en què s'aportin els documents requerits en l'apartat 9 de les presents bases. El termini per a donar resposta als documents requerits és de 3 dies.

11. Criteris objectius d'atorgament de la subvenció.

La concessió de les subvencions d'aquesta convocatòria es regeix pels principis de publicitat, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

La concessió de subvencions s'efectuarà en règim de concurrència no competitiva, per estricte ordre d'entrada en el registre i fins a l'esgotament del crèdit. En el cas en què la sol·licitud sigui objecte de requeriment degut que no es reuneixen els requisits establerts en la convocatòria d'acord amb el que s'estableix en l'apartat 10, el registre d'entrada que es tindrà en consideració serà el registre d'esmena efectuat.

En el cas que es presenti una petició d'ajuda per a dues o més centres de treball d'un mateix titular, s'haurà de presentar una sol·licitud per a cada centre de treball o establiment que es vol adherir.

12. Procediment.

El procediment de concessió de les subvencions regulades en les presents bases



Ajuntament d' Andratx

serà el de concurrència no competitiva i es regirà per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i pel que determini el conveni de col·laboració subscrit per a tramitar les ajudes.

L'òrgan competent per a l'ordenació del procediment és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, i li correspon comprovar que les sol·licituds de les ajudes i la documentació presentada compleix els requisits exigits a la convocatòria i requerir als interessats la presentació o esmena de la documentació.

L'entitat col·laboradora pot realitzar d'ofici totes les actuacions que estimi necessàries i convenients per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades que figurin en les sol·licituds, en virtut de les quals es resoldrà la concessió d'ajuda.

Tots els acords del procediment es publicaran en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx (<https://www.andratx.es>).

13. Forma de justificació de la subvenció per part dels establiments adherits.

Durant el període d'execució de la campanya, les entitats beneficiàries han de procedir a la justificació de la subvenció, aportant de manera telemàtica en la plataforma tecnològica creada a aquest efecte per la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, la documentació següent:

- El número de DNI de la persona que ha consumit el bo.
- Factura o tiquet de la compra, de mínim trenta euros, en la qual s'ha usat el bo de descompte, on s'especifiqui el preu abans i després d'aplicar el descompte, així com l'import de la bonificació aplicada.

La justificació i el cobrament dels bons es pot fer efectiu amb caràcter quinzenal. Una vegada verificat el compliment dels requisits, es procedirà a efectuar la liquidació i el pagament en el compte bancari de l'entitat beneficiària.

14. Garanties.

No s'exigiran mesures de garantia a l'entitat col·laboradora diferents al compromís de no destinar els fons rebuts a actuacions diferents de les que motivin la concessió de l'ajuda, d'acord amb el que disposa l'article 53.2 del Reial decret 887/2006, de 21



Ajuntament d' Andratx

de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

15. Revocació i reintegrament.

L'incompliment de les condicions imposades en aquestes bases pot donar lloc al reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes, per les causes que preveu l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i en la forma que determina aquesta Llei i l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx.

També es poden imposar les sancions administratives i exigir les responsabilitats previstes en l'Ordenança esmentada.

Són causes de nul·litat de la resolució de la concessió:

- Les indicades en l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La inexistència o insuficiència de crèdit pressupostari.

Són causes d'anul·labilitat de la resolució de la concessió la resta de les infraccions de l'ordenament jurídic, especialment les contingudes en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, de conformitat amb allò establert en l'article 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan concorri algun dels supòsits indicats en els articles anteriors, l'òrgan atorgant procedirà a la seva revisió d'ofici o, en el seu cas, a la declaració de lesivitat i ulterior impugnació, de conformitat amb allò establert en els articles 106 i 107 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La declaració judicial o administrativa de nul·litat o anul·lació implica el reintegrament de les quantitats lliurades.

A més dels casos en què es declari la invalidesa de la resolució de concessió, és procedent el reintegrament de les quantitats rebudes més l'interès de demora corresponent, des del moment del pagament de la subvenció fins avui en què s'acordi la procedència del reintegrament, en els supòsits que s'indiquen en l'article



Ajuntament d' Andratx

37 de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

16. Règim jurídic.

En tot allò no previst en aquestes bases reguladores serà aplicable la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; el Reglament de desenvolupament aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; les bases d'execució del Pressupost Municipal de l'Ajuntament d'Andratx de l'any 2025; l'ordenança general reguladora de la concessió de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx publicada en el BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, el Reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i qualsevol altra disposició normativa que pugui ser aplicable.

17. Recursos.

Contra l'acord de resolució de la convocatòria es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu o bé recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat la resolució. No obstant això, es pot presentar, si és el cas, qualsevol altre recurs que procedeixi d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. Protecció de dades de caràcter personal.

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.



Ajuntament d' Andratx

Per al lliurament del material amb la imatge corporativa del programa als establiments adherits, la informació relativa al nom comercial, l'adreça postal del comerç detallista, el nom de la persona representant i el telèfon mòbil poden ser comunicats a tercers col·laboradors.

Han de ser objecte de publicació els noms comercials dels comerços detallistes adherits al programa en la pàgina web de la Direcció General de Comerç. Les persones interessades poden sol·licitar davant el responsable accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com exercir altres drets, a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, o presencialment en els llocs i registres establerts en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

Atesos els informes emesos dia 26 d'agost de 2025 per l'assessoria jurídica d'aquest ajuntament i dia 27 D'AGOST de 2025 per intervenció.

D'acord amb tot l'exposat anteriorment, la regidora que subscriu proposa a la Junta de Govern l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions de la sisena campanya "QUEDA'T A ANDRATX" 2025.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció de 80.800 € de la cinquena campanya «QUEDA'T A ANDRATX» 2025 a càrrec de l'aplicació pressupostària 430.8000.

TERCER.- Publicar aquest acord a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), al BOIB i al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament per a informació pública.

QUART.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal i Tresoreria Municipals pel seu coneixements i els efectes oportuns.

Expedient 3368/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3368/2019, incoado en este Ayuntamiento por D. STEPHAN SCHAMBACH, correspondiente a la licencia urbanística REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, licencia de obras otorgada en fecha 26 de agosto de 2022 (P. Básico), y consta informe técnico favorable de fecha 28 de abril de 2023 (P. Ejecución), para las obras situadas en CARRER TAMBOR, 9 – URB. PUIG DE MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX),



Ajuntament d' Andratx

con referencia catastral 6968001DD4766N0001DA, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 23 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8554), en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En la tramitación del expediente de referencia, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:

- Expediente n.º 3368/2019 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de agosto de 2022.
- Plazo de inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
- Expediente n.º 2206/2023 – Proyecto de Ejecución: presentado en fecha 22 de diciembre de 2022 y última documentación presentada en fecha 8 de mayo de 2023. Consta informe técnico favorable de fecha 28 de abril de 2023, notificado en fecha 15 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4875).
- Expediente n.º 3357/2023 – Modificado durante el transcurso de las obras: autorizado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2024.

2º.- En fecha 23 de junio de 2025, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia y documentación adjunta, en cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”* (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8554):

“En relación con la licencia de obras del EXP 3368/2019 para construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina en CALLE TAMBOR 9 del T.M. de Andratx.

Se solicita la PARALIZACION DE LOS PLAZOS DE LA LICENCIA DE OBRAS desde el 1 de julio hasta el 31 de agosto, para cumplir con la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones”

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Inspectora de obras Municipal en fecha 22 de agosto de 2025, en el que se hace constar lo siguiente:

“Personada en la citada situació el dia 23/07/2025, 08/08/2025 i 22/08/2025 es



Ajuntament d' Andratx

comprova que les obres d'excavació estan aturades i l'obra està completament tancada. Hi ha el cartell informatiu de l'obra però aquest no té la informació corresponent.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 4521/2019, correspondiente a la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, viene motivada por el cumplimiento de la “*Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones*”, concretamente el segundo y tercer apartado del artículo 23 que establece:

“2.- Los equipos y las máquinas susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en estos trabajos cumplirán lo establecido en la normativa sectorial aplicable, no pudiendo superar los niveles de ruido que se establecen en el capítulo III de esta Ordenanza, y las máquinas de uso al aire libre en particular, las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, o la norma que lo sustituya. En cualquier caso, los sistemas o equipos complementarios que se utilicen serán los más adecuados para reducir la contaminación acústica.

Así mismo, en aquellas obras que, por su entidad o naturaleza, implican la utilización de medios mecánicos o herramientas de trabajo que, por sus propias características y, con independencia de su inclusión o no en los anexos del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, producen ruidos o vibraciones molestas de difícil o imposible corrección, como pueden ser martillos neumáticos, compresores, picadoras, grúas, excavadoras, hormigoneras, sierras mecánicas, perforadores, vehículos pesados y otros similares; puesto que todos estos emisores acústicos tienen un nivel de potencia acústica (Lw) muy superior a los límites establecidos en esta Ordenanza, por lo que se considera necesario establecer medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en la disposición adicional única del referido Real Decreto 212/2002.

3.- El horario de trabajo estará comprendido entre las 8 y las 19 horas los días



Ajuntament d' Andratx

laborables, de lunes a viernes, y entre las 10 y las 18 horas los sábados. Los domingos y festivos, así como jueves y sábado santo, no se podrán ejecutar ningún tipo de obra durante todo el día.

Como excepción a esta regla general, el horario de máquinas picadoras y trabajos de excavación, será el siguiente:

a) En los meses de julio y agosto, no se podrán usar máquinas picadoras ni realizar trabajos de excavación, sin que eso implique la prohibición de obras, edificaciones y trabajos en la vía pública, que podrán continuar ejecutándose dentro del horario de trabajo, pero sin el uso de las mencionadas máquinas.

b) En los meses de mayo, junio, septiembre y octubre, únicamente se podrán usar máquinas picadoras y realizar trabajos de excavación, de lunes a viernes, de 09:30 a 18:00h.

c) En el resto de los meses se aplicará el horario de trabajo general.”

SEGUNDO.- Visto el informe emitido por la Inspectora de obras Municipal en el que se señala que:

“Personada en la citada situació el dia 23/07/2025, 08/08/2025 i 22/08/2025 es comprova que les obres d'excavació estan aturades i l'obra està completament tancada. Hi ha el cartell informatiu de l'obra però aquest no té la informació corresponent.”

TERCERO.- La normativa aplicable es la siguiente:

- Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx 2024.
- La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.
- 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.- Entre la documentación registrada en fecha 23 de junio de 2025, consta acta de paralización de las obras, firmada por el arquitecto, Antonio García Ruiz Puigserver.

QUINTO.- Asimismo, mencionar que el plazo de la licencia n.º 3368/2019, estuvo suspendido por la presentación del proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras n.º 3357/2023, desde el 19 de abril de 2023 hasta el 4 de octubre de 2024, fecha en la cual fue autorizado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

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 2337/2025, de 14 de mayo, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a declarar la suspensión del plazo otorgado para la ejecución de las obras de reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, puesto que, según el informe de inspección de fecha 22 de agosto de 2024, se ha constatado que en los meses de julio y agosto las obras han sido paralizadas.

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.- Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 3368/2019), desde el 1 de julio de 2025 hasta el 31 de agosto de 2025, en aplicación de lo establecido en la *"Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx."*

SEGUNDO.- Notificar esta resolución a las personas interesadas, con indicación que los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

Expedient 2772/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

En relación al expediente n.º 2772/2020, incoado en este Ayuntamiento por RALTUN 1985 S.L.U., correspondiente a la licencia urbanística CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, otorgada en fecha 5 de diciembre de 2023 (Proyecto básico), y consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2024 (Proyecto de ejecución), para las obras situadas en CARRER ORADA, 71 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7860711DD4775N0001HZ, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 16 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9602), en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En la tramitación del expediente de referencia, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:

- Expediente n.º 2772/2020 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 5 de diciembre de 2023.
- Plazo de inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
- Expediente n.º 2265/2024 – Proyecto de Ejecución: presentado en fecha 8 de marzo de 2024 y última documentación presentada en fecha 28 de mayo de 2024. Consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2024.

2º.- En fecha 16 de julio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia y documentación adjunta, en cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”* (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9602):

“La PARALIZACION DE LOS PLAZOS DE LA LICENCIA DE OBRAS desde el 01 de julio al 31 de agosto.

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Inspectora de obras municipal en fecha 22 de agosto de 2025, en el que se hace constar lo siguiente:

“Personada en la citada situació el dia 08/08/2025 i 22/08/2025 es comprova que les obres d'excavació estan aturades i l'obra està completament tancada i s'està ocupant la via pública així com s'indica a l'expedient 1042/2025.

No consta cartell informatiu de l'obra. Incomplint l'article 157 de la Llei 12/2017, de



Ajuntament d' Andratx

29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 2772/2020, correspondiente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, viene motivada por el cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”*, concretamente el segundo y tercer apartado del artículo 23 que establece:

“2.- Los equipos y las máquinas susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en estos trabajos cumplirán lo establecido en la normativa sectorial aplicable, no pudiendo superar los niveles de ruido que se establecen en el capítulo III de esta Ordenanza, y las máquinas de uso al aire libre en particular, las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, o la norma que lo sustituya. En cualquier caso, los sistemas o equipos complementarios que se utilicen serán los más adecuados para reducir la contaminación acústica.

Así mismo, en aquellas obras que, por su entidad o naturaleza, implican la utilización de medios mecánicos o herramientas de trabajo que, por sus propias características y, con independencia de su inclusión o no en los anexos del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, producen ruidos o vibraciones molestas de difícil o imposible corrección, como pueden ser martillos neumáticos, compresores, picadoras, grúas, excavadoras, hormigoneras, sierras mecánicas, perforadores, vehículos pesados y otros similares; puesto que todos estos emisores acústicos tienen un nivel de potencia acústica (Lw) muy superior a los límites establecidos en esta Ordenanza, por lo que se considera necesario establecer medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en la disposición adicional única del referido Real Decreto 212/2002.

3.- El horario de trabajo estará comprendido entre las 8 y las 19 horas los días laborables, de lunes a viernes, y entre las 10 y las 18 horas los sábados. Los domingos y festivos, así como jueves y sábado santo, no se podrán ejecutar ningún



Ajuntament d' Andratx

tipo de obra durante todo el día.

Como excepción a esta regla general, el horario de máquinas picadoras y trabajos de excavación, será el siguiente:

a) En los meses de julio y agosto, no se podrán usar máquinas picadoras ni realizar trabajos de excavación, sin que eso implique la prohibición de obras, edificaciones y trabajos en la vía pública, que podrán continuar ejecutándose dentro del horario de trabajo, pero sin el uso de las mencionadas máquinas.

b) En los meses de mayo, junio, septiembre y octubre, únicamente se podrán usar máquinas picadoras y realizar trabajos de excavación, de lunes a viernes, de 09:30 a 18:00h.

c) En el resto de los meses se aplicará el horario de trabajo general."

SEGUNDO.- Visto el informe emitido por la Inspectora de obras municipal en el que se señala lo siguiente:

"Personada en la citada situació el dia 08/08/2025 i 22/08/2025 es comprova que les obres d'excavació estan aturades i l'obra està completament tancada i s'està ocupant la via pública així com s'indica a l'expedient 1042/2025."

TERCERO.- La normativa aplicable es la siguiente:

- Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx 2024.
- La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.
- 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.- Por otro lado, el incumplimiento del deber de información y publicidad previsto en el artículo 157 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears



Ajuntament d' Andratx

(LUIB), se considera una infracción urbanística y comporta sanciones administrativas específicas. Por ello, se deberá dar traslado al Área Municipal de Disciplina Urbanística.

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

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a declarar la suspensión del plazo otorgado para la ejecución de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina puesto que, según el informe de inspección de fecha 22 de agosto de 2024, se ha constatado que en los meses de julio y agosto las obras han sido paralizadas.

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.- Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 2772/2020), desde el 1 de julio de 2025 hasta el 31 de agosto de 2025, en aplicación de lo establecido en el segundo y tercer apartado del artículo 23 de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”* del término municipal de Andratx.

SEGUNDO.- Notificar esta resolución a las personas interesadas, con indicación que los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

TERCERO.- Se deberá dar traslado al Área Municipal de Disciplina Urbanística, dado el incumplimiento de lo establecido en el artículo 157 LUIB, a los efectos oportunos.

Expedient 3023/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3023/2020, incoado en este Ayuntamiento por



Ajuntament d' Andratx

LARENTI 98 S.L.U., correspondiente a la licencia urbanística CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, licencia de obras otorgada en fecha 24 de noviembre de 2023 (P. Básico), y consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2024 (P. Ejecución), para las obras situadas en CARRER ORADA, 73 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7860710DD4775N0001UZ, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 17 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9645), en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En la tramitación del expediente de referencia, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:

- Expediente n.º 3023/2020 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 24 de noviembre de 2023.
- Plazo de inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
- Expediente n.º 2214/2024 – Proyecto de Ejecución: presentado en fecha 8 de marzo de 2024 y última documentación presentada en fecha 7 de junio de 2024. Consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2024, notificado en fecha 4 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-8978 y 2024-S-RE-8980).

2º.- En fecha 17 de julio de 2025, D. Juan Gabriel Valls Palmer, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia y documentación adjunta, en cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”* (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9645):

“En relación a la licencia de obras del EXP. cuyo nº de registro de entrada es, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle Orada 73, INFORMAMOS QUE LAS OBRAS SE HAN PARALIZADO DESDE EL 01 DE JULIO HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2025 (ambos incluidos), ya que actualmente se estan llevando a cabo trabajos de excavación, de acuerdo con el punto 3 del artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Andratx.

La PARALIZACION DE LOS PLAZOS DE LA LICENCIA DE OBRAS desde el 01 de julio hasta el 31 de agosto de 2025, para cumplir con la normativa vigente y



Ajuntament d' Andratx

garantizar el respeto por el medio ambiente y la tranquilidad del entorno.”

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Inspectora de obras Municipal en fecha 22 de agosto de 2025, en el que se hace constar lo siguiente:

“Personada en la citada situació el dia 08/08/2025 i 22/08/2025 es comprova que les obres d'excavació estan aturades i l'obra està completament tancada i

s'està ocupant la via pública així com s'indica a l'expedient 4328/2025.

No consta cartell informatiu de l'obra. Incomplint l'article 157 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 3023/2020, correspondiente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, viene motivada por el cumplimiento de la “*Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones*”, concretamente el segundo y tercer apartado del artículo 23 que establece:

“2.- Los equipos y las máquinas susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en estos trabajos cumplirán lo establecido en la normativa sectorial aplicable, no pudiendo superar los niveles de ruido que se establecen en el capítulo III de esta Ordenanza, y las máquinas de uso al aire libre en particular, las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, o la norma que lo sustituya. En cualquier caso, los sistemas o equipos complementarios que se utilicen serán los más adecuados para reducir la contaminación acústica.

Así mismo, en aquellas obras que, por su entidad o naturaleza, implican la utilización de medios mecánicos o herramientas de trabajo que, por sus propias características y, con independencia de su inclusión o no en los anexos del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, producen ruidos o vibraciones molestas de difícil o imposible corrección, como pueden ser martillos neumáticos, compresores, picadoras, grúas, excavadoras, hormigoneras, sierras mecánicas, perforadores, vehículos pesados y otros similares; puesto que todos estos emisores



Ajuntament d' Andratx

acústicos tienen un nivel de potencia acústica (Lw) muy superior a los límites establecidos en esta Ordenanza, por lo que se considera necesario establecer medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en la disposición adicional única del referido Real Decreto 212/2002.

3.- El horario de trabajo estará comprendido entre las 8 y las 19 horas los días laborables, de lunes a viernes, y entre las 10 y las 18 horas los sábados. Los domingos y festivos, así como jueves y sábado santo, no se podrán ejecutar ningún tipo de obra durante todo el día.

Como excepción a esta regla general, el horario de máquinas picadoras y trabajos de excavación, será el siguiente:

a) En los meses de julio y agosto, no se podrán usar máquinas picadoras ni realizar trabajos de excavación, sin que eso implique la prohibición de obras, edificaciones y trabajos en la vía pública, que podrán continuar ejecutándose dentro del horario de trabajo, pero sin el uso de las mencionadas máquinas.

b) En los meses de mayo, junio, septiembre y octubre, únicamente se podrán usar máquinas picadoras y realizar trabajos de excavación, de lunes a viernes, de 09:30 a 18:00h.

c) En el resto de los meses se aplicará el horario de trabajo general.”

SEGUNDO.- Visto el informe emitido por la Inspectora de obras Municipal en el que se señala que:

“Personada en la citada situació el dia 08/08/2025 i 22/08/2025 es comprova que les obres d'excavació estan aturades i l'obra està completament tancada i s'està ocupant la via pública així com s'indica a l'expedient 4328/2025.”

TERCERO.- La normativa aplicable es la siguiente:

- Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx 2024.
- La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las



Ajuntament d' Andratx

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.- Por otro lado, el incumplimiento del deber de información y publicidad previsto en el artículo 157 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), **se considera una infracción urbanística** y comporta sanciones administrativas específicas. Por ello, se deberá dar traslado al Área Municipal de Disciplina Urbanística.

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 2337/2025, de 14 de mayo, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a declarar la suspensión del plazo otorgado para la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, puesto que, según el informe de inspección de fecha 22 de agosto de 2024, se ha constatado que en los meses de julio y agosto las obras han sido paralizadas.

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.- Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 3023/2019), desde el 1 de julio de 2025 hasta el 31 de agosto de 2025, en aplicación de lo establecido en la *“Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx.”*

SEGUNDO.- Notificar esta resolución a las personas interesadas, con indicación que los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- Se deberá dar traslado al Área Municipal de Disciplina Urbanística, dado el incumplimiento de lo establecido en el artículo 157 LUIB, a los efectos oportunos.

Expedient 7197/2020. Llicència o Autorització Urbanística FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 7197/2020**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en la **CARRER ORADA, 28 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066213DD4776N0001DG, solicitado por **PECUNALTA ESPAÑA S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 23 de septiembre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-4699), siendo completado en fecha 20 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-10368).

2º.- En fecha 19 de abril 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 14 de abril de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-3716).

3º.- En fecha 19 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-4587), siendo. Completado en fecha 13 de mayo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-5615 y 2024-E-RE-5617) y en fecha 17 de mayo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-5830).



Ajuntament d' Andratx

4º.- En fecha 23 mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 17 de mayo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-6842).

5º.- En fecha 25 de abril de 2025, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-5408).

6º.- En fecha 20 de agosto de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

"7.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Vista la documentació presentada en data 19/05/2023 amb E-RE-4587, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar i piscina, en contestació a les deficiències requerides en l'informe anterior de data 14/04/2023, en data 17.05.2024 es va informar el següent:

- *Consta expedient obert 6620/2023 arran de la sol·licitud de renúncia de la llicència MA 25/2014. Es troba en tràmit.*
- *Vist el quadre urbanístic de la memòria, els coeficients d'aplicació de l'edificabilitat m2/m2 i el volum m3/m2 no són correctes. Els correctes son 0,33 m2/m2 i 1,00 m3/m2, en lloc de 0,40 m2/m2 i 1,20 m3/m2.*
- *En el plànol d'emplaçament es detalla el tancament. Hi ha un punt de l'accés que supera el màxim permès amb 2,30 m. S'haurà d'ajustar aquesta alçada a 2 m que es el màxim permès.*

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 25.04.2024 amb registre número 2025-E-RE-5408 es presenta projecte refós per a l'esmena de deficiències requerides a l'informe tècnic anterior. Les deficiències tècniques han quedat resoltes.

Cal dir que consta expedient núm. 6620/2023, on sol·liciten la renúncia de la llicència MA 25/201, sense resoldre.

Conclusió



Ajuntament d' Andratx

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 25.04.2024 amb registre número 2025-E-RE-5408**, 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.*

Observacions: consta expedient núm. 6620/2023, on sol·liciten la renúncia de la llicència MA 25/201, sense resoldre.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por el arquitecto Fernando González Cardero, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5408).

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 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), habiéndose evacuado los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia:

1. AESA: consta autorización de fecha 31 de marzo de 2021 (R.G.E. nº 2021-E-RC-2496).

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, 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.”



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 20 de agosto de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por el arquitecto José Jerónimo Morell Planas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5889), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por el arquitecto Fernando González Cardero, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5408), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en la **CARRER ORADA, 28 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066213DD4776N0001DG, a favor de **PECUNALTA ESPAÑA S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto José Jerónimo Morell Planas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º proyecto redactado por el arquitecto Fernando González Cardero, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5408), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a la caducidad de la licencia MA 25/2014.



Ajuntament d' Andratx

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P9/PA (PUERTO DE ANDRATX).**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR - U.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (967.682,86.-€).

3.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazos finalización de ellas obras: **24 meses.**

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

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 152.5 de la LUIB:

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



Ajuntament d' Andratx

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia”.

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

CUARTO.- En cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas, se recuerda a la parte interesada lo establecido en 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



Ajuntament d' Andratx

ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

QUINTO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (967.682,86.-€).**

Expedient 7527/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 7527/2021, incoado en este Ayuntamiento por YURI RUBIN Y MARGARITA MYULLER, correspondiente al PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MA 52/2012), situado en CARRER CONGRE, 77 – URB. CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7655011DD4775N0001JZ, y otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 12 de diciembre de 2015.

Visto que, se cometió un error material en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de julio de 2025, correspondiente a la renuncia de la mencionada licencia MA 52/2012 en cuanto al emplazamiento de las obras.

De conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la rectificación de errores, dispone lo siguiente:

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

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.

En vista de todo lo expuesto, la técnica que suscribe eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de julio de 2025, en el siguiente sentido:



Ajuntament d' Andratx

Donde dice:

- “Aceptar la renuncia de la licencia urbanística MA 52/2012, formulada por YURI RUBIN, relativa al PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, situado en CARRETERA CAMP DE MAR, 23 (ANDRATX), referencia catastral 9571022DD4797S0001SW”

Debe decir:

- “Aceptar la renuncia de la licencia urbanística MA 52/2012, formulada por YURI RUBIN, relativa al PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, situado en CARRER CONGRE, 77 – URB. CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7655011DD4775N0001JZ.”

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

Expedient 4988/2025. Modificacions durant l'execució de les obres FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 4988/2025, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 3153/2020)**, situada en el **CARRER ORADA, 35 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7964007DD4776S0001FM, solicitado por D. **KARSTEN MÜCKENHEIM**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el 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 12 de junio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 3153/2020) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8100), siendo completado en fecha 12 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8112) y en fecha 22 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9835).

2º.- En fecha 18 de agosto de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 12/06/2025 amb registre número 2025-E-RE-8100, es presenta projecte amb modificacions en el transcurs de les obres de la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina que va obtenir llicència.

Posteriorment, en data 22/07/2025 amb registre número 2025-E-RE-9835, es presenta projecte refós visat amb número de visat 11/08098/25 de data 21/07/2025. Consta un document explicant les modificacions que es sol·liciten, que son les següents:

- Eliminació de la planta soterrani -2.*
- Redistribució interior de la planta soterrani -1.*
- Redistribució interior de la planta baixa de la zona del bany principal.*
- Ampliació de la claraboia de policarbonat sobre la làmina d'aigua de planta soterrani -1.*
- Pavimentació d'una zona exterior.*

No es modifiquen els paràmetres urbanístics relatius a altura, ocupació, edificabilitat, separació a límits de solar i ús. Realment, s'ha eliminar una planta soterrani i l'ocupació d'aquesta planta, i per tant, hi hagut una reducció de paràmetres. Segons el informe jurídic de data 25/02/2022 de la TAG jurídic Maria José Frau:

“se establece que se informarán de acuerdo a la normativa aplicable a la solicitud original, las modificaciones que cumplan los requisitos siguientes:

a) Que la modificación no implique la variación o alteración de las condiciones del uso del suelo ni de la situación de las edificaciones.



Ajuntament d' Andratx

b) Que la modificació implique la reducció quantitativa de uno o més de los siguientes parámetros: n.º de viviendas; altura; volumen y ocupación máxima.

c) Que la modificació no implique el aumento cuantitativo de ninguno de los parámetros siguientes: n.º de viviendas; altura; volumen y ocupación máxima.”

Les modificacions exposades compleixen amb la normativa d'aplicació, NS 2007, segons l'article 156.2 de la Luib.

Conclusió

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT** al projecte refós presentat en data 22/07/2025 amb registre número 2025-E-RE-9835, i número de visat del Coaib 11/08098/25 de data 21/07/2025, 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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/08098/25 de fecha 21 de julio de 2025, redactado por el despacho de arquitectos Barceló-Balanzó Arquitectes S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9835).

Las modificaciones que se pretenden realizar son las siguientes:

- *“Eliminació de la planta soterrani -2.*
- *Redistribució interior de la planta soterrani -1.*
- *Redistribució interior de la planta baixa de la zona del bany principal.*
- *Ampliació de la claraboia de policarbonat sobre la làmina d'aigua de planta soterrani -1.*
- *Pavimentació d'una zona exterior.”*

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

TERCERO.- Las modificaciones ocurridas durante la ejecución de una obra no significan, de entrada, la petición de una nueva licencia urbanística, sino un procedimiento específico con relación a la licencia originaria que puede acarrear la paralización o no de las obras en función de la entidad de las mismas.

En consecuencia, en función de la entidad de la modificación y, salvo regulación diferente que se establezca en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas de edificación, entenderemos que únicamente cuando nos encontremos ante una nueva licencia urbanística operará un nuevo plazo de caducidad, por lo tanto, entenderemos vigente el plazo ya transcurrido.

En este caso, según el informe técnico municipal, las obras que se pretenden modificar no suponen una variación de los parámetros urbanísticos.

En referencia a lo anterior, el artículo 156 de la LUIB, establece los supuestos de modificación de las obras con efectos jurídicos diferentes:

“1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la



Ajuntament d' Andratx

denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

En el caso que nos ocupa, no se modifican parámetros urbanísticos relativos a la altura, ocupación, edificabilidad, separación de límites de solar y uso. Se ha eliminado una plaza sótano y la ocupación de esta planta, por lo que ha habido una reducción de parámetros.

Visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe y de conformidad con el informe técnico, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.2 de la LUIB, por lo que no implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 18 de agosto de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/08098/25 de fecha 21 de julio de 2025, redactado por el despacho de arquitectos Barceló-Balanzó Arquitectes S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9835), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/08098/25 de fecha 21 de julio de 2025, redactado por el despacho de arquitectos Barceló-Balanzó Arquitectes S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22



Ajuntament d' Andratx

de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9835), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Autorizar las **MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 3153/2020)**, situada en el **CARRER ORADA, 35 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7964007DD4776S0001FM, solicitadas por D. **KARSTEN MÜCKENHEIM**, proyecto con visado COAIB n.º 11/08098/25 de fecha 21 de julio de 2025, redactado por el despacho de arquitectos Barceló-Balanzó Arquitectes S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9835), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P9/PA (PUERTO DE ANDRATX)**.
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR**.

2.- Presupuesto:

- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (775.946,40.-€)**.

3.- Plazos:

- No varían con respecto a los iniciales.

4- 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).



Ajuntament d' Andratx

· **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).

· **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51, de 23/04/2023).

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

SEGUNDO.- Se advierte a la interesada que, de conformidad con lo dispuesto en 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.

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



Ajuntament d' Andratx

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.- 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 oportunos.

· Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (775.946,40.-€).**



Ajuntament d' Andratx

Expedient 1664/2025. Pròrroga de llicència d'obra DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **1664/2025**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **Dª. MARIA ALEMANY MASSOT**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE GARAJES Y LOCALES COMERCIALES (MA 99/2002)**, para las obras situadas en **CARRER BISCAIA ESQUINA CON TR. DE SA TANQUETA (ANDRATX)**, con referencia catastral 0008706DD5800N0010FM, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística MA 99/2002 fue concedida a favor de Dª. 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:

MA 99/2002	Proyecto básico de construcción de un edificio de garajes y locales comerciales. Otorgada por Acuerdo de la Comisión de Gobierno en fecha 22 de noviembre de 2002, y notificado en fecha 12 de diciembre de 2002. Plazo de inicio de las obras: 6 meses. Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
MA 99/2002	Proyecto de ejecución de construcción de edificio de garajes y locales comerciales. Otorgada por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 27



Ajuntament d' Andratx

	de junio de 2003, y notificado en fecha 17 de julio de 2003.
CFO 46/2005	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.
PRG 35/2006	Prórroga de la licencia MA 99/2002. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 4 de agosto de 2006.
MA 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 2004.
9057/2024	Caducidad de la licencia MA 99/2002. No procede en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de junio de 2025.
PGR 10404/2024	Prórroga de la licencia MA 99/2002. Desistido en virtud de Decreto n.º 2373/2025, de fecha 20 de mayo de 2025.

2º.- En fecha 19 de febrero de 2025, la parte interesada registró solicitud de prórroga de la licencia MA 99/2002 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2325), siendo completado en fecha 9 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6302).

3º.- En el expediente n.º 9057/2024 de caducidad de la licencia MA 99/2002, la parte interesada registró en este Ayuntamiento en fecha 15 de mayo de 2025 las siguientes alegaciones (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6766):

*“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*



Ajuntament d' Andratx

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.”

4º.- 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 suscribe, **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.”*

5º.- En fecha 27 de junio de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó lo siguiente:

“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.



Ajuntament d' Andratx

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.”

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 para la construcción de un edificio de garajes y locales comerciales, MA 99/2002, para las obras situadas en el carrer Biscaia, esquina con Tr. de sa Tanqueta (Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 19 de febrero de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, el Sr. Antoni Castell Salvà, en virtud del cual el porcentaje pendiente de ejecutar es del 44,55% de la totalidad de las obras.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia MA 25/2013, es decir, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (en adelante, LDU), en su artículo 8 dispone que:

“1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. Este último no será superior a veinticuatro meses.

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



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- A la vista de los antecedentes anteriormente mencionados y de conformidad con el último informe de inspección emitido por la Celadora Municipal y el informe de la Arquitecta Municipal, se ha comprobado que las obras en cuestión han sido ejecutadas, pero no se ajustan a la licencia otorgada.

Asimismo, en el expediente n.º 9057/2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento en fecha 15 de mayo de 2025 las siguientes alegaciones (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6766):

*“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.”*

Por tanto, se reconoce que las obras se encuentran totalmente finalizadas, por lo que se deberá solicitar su legalización.

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 2337/2025, de 14 de m, 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 DESFAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística para la construcción de un edificio de garajes y locales comerciales, MA 99/2002, para las obras situadas en el carrer Biscaia, esquina con



Ajuntament d' Andratx

Tr. de sa Tanqueta (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.- Denegar la 3ª prórroga de la licencia MA 99/2002 para la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE GARAJES Y LOCALES COMERCIALES (MA 99/2002)**, para las obras situadas en **CARRER BISCAIA ESQUINA CON TR. DE SA TANQUETA (ANDRATX)**, con referencia catastral 0008706DD5800N0010FM.

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

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

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

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

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

Expedient 4285/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4285/2025**, incoado en este Ayuntamiento por D. **STEFAN ROLAND KLEBERT**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**



Ajuntament d' Andratx

AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 1408/2020), para las obras situadas en el **CARRER TAMBOR, 6-A (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966903DD4766N0001AA, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de julio de 2022 se otorgó licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 3 de agosto de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-6639). Expediente n.º 1408/2020.

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

2º.- Consta informe técnico favorable del Proyecto de ejecución de fecha 26 de agosto de 2022. Expediente n.º 3836/2022.

3º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024, se otorgó la 1ª prórroga de la licencia urbanística nº 1408/2020 (12 meses), siendo notificado en fecha 12 de noviembre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-15580).

4º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2025, se autorizaron las modificaciones durante el transcurso de las obras (expediente nº 771/2024). No paraliza.

4º.- En fecha 20 de mayo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1408/2020 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7041), siendo completada en fecha 26 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7290) y en fecha 25 de agosto de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-10924).

5º.- Consta proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras registrado en este Ayuntamiento en fecha 4 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7732). Expediente nº Actualmente se encuentra en tramitación. Expediente nº 4744/2025.



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1408/2020, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 25 de agosto de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, D. Manuel José Ávila Báyon, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 10% (R.G.E. n.º 2025-E-RE-10924).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 1408/2020, 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



Ajuntament d' Andratx

licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 12 de noviembre de 2025, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de mayo de 2025 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

Asimismo, consta certificado del arquitecto director de la obra, D. Manuel José Ávila Báyon, en virtud del cual: *“La fachada del edificio, cubierta y carpinterías exteriores se encuentran finalizadas.”*

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



Ajuntament d' Andratx

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 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1408/2020, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en el carrer Tambor, 6-A (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 **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 1408/2020)**, para las obras situadas en el **CARRER TAMBOR, 6-A (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966903DD4766N0001AA, solicitada por D. **STEFAN ROLAND KLEBERT**.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **6 meses**. Este plazo se computará desde el plazo de finalización de la 1ª prórroga otorgada o, para el caso de que las modificaciones durante el transcurso de las obras nº 4744/2025 (actualmente en tramitación) sean de las que requieren paralizar las obras conforme al artículo 156 LUIB, se ampliará dicho plazo durante la tramitación del citado expediente.

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 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.



Ajuntament d' Andratx

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 5329/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **5329/2025**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **SIPEM INVEST S.L.**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON**



Ajuntament d' Andratx

PISCINA (expediente n.º 4270/2020), para las obras situadas en **CARRER ORADA, 27 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964011DD4776S0001MM, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de febrero de 2022 se otorgó al interesado licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 8 de marzo de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-1732). Expediente n.º 4720/2020.

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

2º.- En fecha 1 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6478), siendo la última documentación registrada en fecha 2 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9299). Consta informe técnico favorable de fecha 19 de diciembre de 2022. Expediente n.º 8132/2022.

3º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de julio de 2024, se otorgó la 1ª prórroga de la licencia n.º 4270/2020 (12 meses), siendo notificada en fecha 22 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9865).

4º.- En fecha 24 de junio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4270/2020 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8619), siendo completada en fecha 19 de agosto de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-10724).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4270/2020, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar



Ajuntament d' Andratx

aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 19 de agosto de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, el Sr. Mortiz R. Lehnigk, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 15% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2025-E-RE-10724).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 4720/2020, 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, LOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 2 de diciembre de 2025, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de junio de 2025 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

Además consta certificado del arquitecto director de la obra en el que se pone de manifiesto que: *“Que las obras presentan un grado de ejecución del 85%, por lo que se acredita que el coeficiente de construcción ejecutada supera el 50%, y que las fachadas, la cubierta y las carpinterías exteriores se encuentran finalizadas.”*

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**



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE, en relación a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4720/2024, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en el carrer Orada, 27 del 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 **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 4270/2020)**, para las obras situadas en **CARRER ORADA, 27 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964011DD4776S0001MM, solicitada por la entidad mercantil **SIPEM INVEST S.L.**

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de 6 meses. Este plazo se computará a partir del plazo de finalización de la 1ª prórroga.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del Reglamento

de desarrollo de la LOUS:

“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 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



Ajuntament d' Andratx

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 9017/2024. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9017/2024**, incoado en este Ayuntamiento por D. ****JACOB GILS,**** correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA INTERIOR Y PISCINA (CFO de 3388/2018)**, situada en el **CARRER TUDÓ, 26 (T.M. ANDATX)**, con referencia catastral 6176302DD4767N0001IT, en cumplimiento de los artículos 254 del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015,



Ajuntament d' Andratx

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 25 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12254), siendo completado en fecha 20 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13375), en fecha 20 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14705) y en fecha 8 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-197).

2º.- En fecha 22 de marzo de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 13 de marzo de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-4464).

3º.- En fecha 22 de abril 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5134).

4º.- En fecha 15 de julio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable:

"1. INFORME TÈCNIC:

*En relació a la sol·licitud presentada a aquestes oficines per Jacob Gils amb RGE núm. 2024-E-RE-12254 de 25 d'octubre de 2024, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de reforma interior parcial i piscina situada a c/ Tudó núm. 26 del Port d'Andratx del TM d'Andratx, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, **s'informa que:***

- 1. Consta certificat tècnic, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (núm. de visat 11/10369/24 de dia 24 d'octubre de 2024).*
- 2. Atès l'objecte del projecte no és necessari la inscripció en el registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis.*
- 3. El projecte no té per objecte modificar ni ampliar el nombre de places de*



Ajuntament d' Andratx

l'habitatge ja que es reforma la planta soterrani i es construeix una piscina a l'exterior, per tant, no s'expressa les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte (art. 53.4 del Decret llei 3/2024).

4. No consta informe de l'estat de les escomeses d'aigües residuals i pluvials. No obstant l'anterior, es tracta d'una reforma de la planta soterrani i la terrassa, per tant, es considera innecessari.

5. La llicència obtinguda en data 16/04/21 està condicionada a la regularització de la superfície del solar al cadastre i al registre d'acord amb la Llei Hipotecaria. Consta nota simple en la qual s'estableix una superfície de solar de 1.396 m². Revisada la pàgina de cadastre, es comprova que el solar disposa de la mateixa superfície que la nota simple aportada.

6. Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu dia 12 de març de 2024, es va comprovar que les obres no s'ajustaven al projecte amb llicència núm. 3388/2018 i a les modificacions presentades amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació. Atès la discrepància, es presenta documentació amb les modificacions executades (RGE: 5134 de data 22/04/25). Aquesta documentació compleix amb la normativa d'aplicació.

En relació a la deficiència de l'informe anterior «L'altura de les finestres de la planta soterrani és superior a l'establerta al plànol de secció del projecte que obtengué llicència.» es comprova que a la foto del certificat tècnic municipal del CFO de la llicència MA 81/12, aquestes ja estan executades més baixes.

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

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

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

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

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

PEM= Pressupost d'Execució Material



Ajuntament d' Andratx

Piscina exterior: $17,36 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,40 \times 648,68 \text{ €/m}^2 = 18.918,62 \text{ €}$

reforma interior: $60,25 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 648,68 \text{ €/m}^2 \times 0,70 = 105.055,02 \text{ €}$

Pressupost total actualitzat: 123.973,64 €

Pressupost presentat pel promotor: 136.514,70 €

Atès que el pressupost presentat pel promotor és superior al càlcul efectuat i, vist que el pressupost de la certificació aportada és un preu raonable per la construcció d'aquesta construcció, s'accepta el pressupost aportat pel constructor.

Expedient	Descripció	Valoracions	Valoracions actualitzades
LO 3388/2018	Reforma interior parcial i piscina P. Bàsic. Atorgada per JGL 16 d'abril de 2021.	18.530,00 €	136.514,70 €
6399/2021	Reforma interior parcial i piscina P. Execució. Informe tècnic	18.530,00 € (no es modifica)	136.514,70 € (no es modifica)
CFO 9017/2024	Certificat de primera ocupació	136.514,70 €	136.514,70 €

*Per tot quant s'ha exposat, s'informa **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització, amb una valoració actualitzada de l'obra de **136.514,70 €**."*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de reforma interior y piscina, situadas en el carrer Tudó, 26 de Andratx (CFO de 3388/2018).

Entre la documentació registrada en fecha 25 de octubre de 2024, consta el certificado final de obras, emitido por el arquitecto, D. Joan Magí Marqués Company, con visado COAIB nº 11/10369/24, de fecha 24 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12254), así como planos "as built", con visado COAIB n.º 11/04320/25,



Ajuntament d' Andratx

de fecha 16 de abril de 2025.

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

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

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

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

a) Reforma o rehabilitación integral.

b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de superficie útil igual o superior al 60%.

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

CUARTO.- Según el informe técnico, se comprueba que las obras se ajustan esencialmente a la licencia urbanística nº 3388/2018, que obtuvo licencia en su día, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAIB nº 11/04320/25, de fecha 16 de abril de 2025, adaptándose a lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016.

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



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 15 de julio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de reforma interior y piscina, situadas en el carrer Tudó, 26 de Andratx, dado que se comprueba que las obras se ajustan esencialmente a la licencia urbanística nº 3388/2018, que fue otorgada en su día, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAIB nº 11/04320/25, de fecha 16 de abril de 2025.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de reforma interior y piscina, situadas en el carrer Tudó, 26 de Andratx, dado que se comprueba que las obras se ajustan esencialmente a la licencia urbanística nº 3388/2018, que fue otorgada en su día, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAIB nº 11/04320/25, de fecha 16 de abril de 2025.

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

PRIMERO.- Conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA INTERIOR Y PISCINA (CFO de 3388/2018)**, situada en el **CARRER TUDÓ, 26 (T.M. ANDATX)**, con referencia catastral 6176302DD4767N0001IT, a favor de D. **JACOB GILS**, dado que se comprueba que las obras se ajustan esencialmente a la licencia urbanística nº 3388/2018, que fue otorgada en su día, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar



Ajuntament d' Andratx

como documentación actualizada con planos "As Built", con visado COAIB nº 11/04320/25, de fecha 16 de abril de 2025.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (136.514,70.-€).**

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo, 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.

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (136.514,70.-€).**

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

Expedient 2549/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2549/2020, se han tenido en consideración los siguientes



Ajuntament d' Andratx

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 10 de septiembre de 2021, acordó:

“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a ALEXANDER BULATOV, con NIF núm. Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP, en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA, consistentes en "Colocación de los aparatos de aire acondicionado", lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

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

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 8 de mayo de 2020, es de 2 meses.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

SEGUNDO.- IMPONER a ALEXANDER BULATOV, con NIF núm. Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP, una sanción de 905,16 € a cada uno, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 163.2.c).i LUIB con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA, consistentes en "Colocación de los aparatos de aire acondicionado".

A) Se adjuntan al presente acuerdo las liquidaciones de la sanciones.

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

TERCERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de junio 2020 contra ANDRATX PROMOCIONAES 2006, S.L., con NIF núm. B-XXXX8856, visto que ha prescrito la infracción urbanística por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA, consistentes en:

- Preinstalación de aire acondicionado



Ajuntament d' Andratx

- Pasar el cableado pertinente para la instalació.

CUARTO.- NOTIFICAR [...]"

2º.- En fecha 4 de abril de 2022 Catastro informa:

"Referencia catastral

7775220DD4777N0003TA

Localización

CL RODRIGUEZ ACOSTA 18 Pl:01 Pt:A NUM ORD DIV HOR 3

07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)

Apellidos Nombre/Razón Social

BULATOV ALEXANDER

NIF/NIE

Y276****K

Domicilio fiscal

Derecho

50,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

21/12/2012

Apellidos Nombre/Razón Social

BULATOVA NATALIA

NIF/NIE

Y276****P

Domicilio fiscal

Derecho

50,00% de Propiedad



Ajuntament d' Andratx

Fecha de la alteración 21/12/2012"

3º.- En fecha de 28 de marzo de 2022, la Administrativa de Disciplina, emitió la Diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2549/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 10 de setembre de 2021, ordenar restabliment i imposició de sanció. Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats:

- SR. ALEXANDER BULATOV i SRA. NATALIA BULATOVA, en data 19/11/2021 (BOE Núm. 277). El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 20/11/2021 a 19/12/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

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

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar expediente de multas coercitivas**."**

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 15 de julio de 2022, acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra ALEXANDER BULATOV, con NIF núm. Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 10 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA, por un importe cada vez de 600,00 €, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

5º.- En fecha de 14 de octubre de 2022, la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2549/2020 (IU 18/2014) , en el qual es va aprovar per Junta de Govern celebrada en sessió ordinària de data 15 de juliol de 2022, incoar expedient de



Ajuntament d' Andratx

multes coercitives.

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

SR. ALEXANDER BULATOV i SRA. NATALIA BULATOVA, en data 22/08/2022 (BOE Núm. 201).

El termini per presentar escrit d'al·legacions davant l'Ajuntament era del 23/08/2022 a 12/09/2022 i a data actual no s'ha presentat cap escrit.

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

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

6º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 4 de agosto de 2023, acordó la imposición de la primera multa coercitiva a ALEXANDER BULATOV, con NIF núm. Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local día 10 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt: A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA , por un importe cada vez de 600,00 €.

7º.- En fecha de 5 de diciembre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2549/2020 (IU 18/2014) , en el qual es va aprovar per Junta de Govern celebrada en sessió ordinària de data 4 d'agost de 2023, d'imposar primera multa coercitiva. Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats: SR. ALEXANDER BULATOV i SRA. NATALIA BULATOVA, en data 27/10/2023 (BOE Núm. 257). El termini per presentar recurs davant l'Ajuntament era del 28/10/2023 a 27/11/2023 i a data actual no s'ha presentat escrit de recurs. Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.”

****8º.-****La Junta de Gobierno Local, en fecha de 15 de diciembre de 2023, acordó la imposición de la segunda multa coercitiva a ALEXANDER BULATOV, con NIF núm.



Ajuntament d' Andratx

Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local día 10 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt: A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA , por un importe cada vez de 600,00 €.

****9º.-**En fecha de 9 de mayo de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2549/2020 (IU 18/2014) , en el qual es va aprovar per Junta de Govern celebrada en sessió ordinària de data 15 de desembre de 2023, d'imposar segona multa coercitiva.

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

SR. ALEXANDER BULATOV i SRA. NATALIA BULATOVA, en data 26/01/2024 (BOE Núm. 23).

El termini per presentar recurs davant l'Ajuntament era del 27/01/2024 a 26/02/2024 i a data actual no s'ha presentat escrit de recurs.

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

10º.- En fecha de 24 de mayo de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó la imposición de la tercera multa coercitiva a ALEXANDER BULATOV, con NIF núm. Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local día 10 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:01 Pt: A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0003TA , por un importe cada vez de 600,00 €.

11º.- En fecha de 8 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN (SIN PROYECTO) DE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, situado en el CARRER RODRIGUEZ ACOSTA, 18 Pl:01 Pt:A (T.M. ANDRATX), referencia catastral 7775220DD4777N0003TA, solicitado por D.



Ajuntament d' Andratx

ALEXANDER BULATOV, documentación presentada en este Ayuntamiento en fecha 21 de junio de 2024 (R. G.E. n.º 2024-E-RE-7303), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 10/09/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó el 19/11/2021 (BOE Núm. 277), por tanto el plazo acabó el 19/01/2022.

Visto que en en fecha de 8 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN (SIN PROYECTO) DE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, situado en el CARRER RODRIGUEZ ACOSTA, 18 Pl:01 Pt:A (T.M. ANDRATX), referencia catastral 7775220DD4777N0003TA, solicitado por D. ALEXANDER BULATOV, documentación presentada en este Ayuntamiento en fecha 21 de junio de 2024 (R. G.E. n.º 2024-E-RE-7303), procede finalizar el presente procedimiento.

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



Ajuntament d' Andratx

objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado.

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

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

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

***cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.** En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

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

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

4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá



Ajuntament d' Andratx

con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.

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

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.-FINALIZAR procedimiento de incoación de multas coercitivas iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 15 de julio de 2022 seguido de contra ALEXANDER BULATOV, con NIF núm. Y276XXXXK, y NATALIA BULATOVA, con NIF núm. Y276XXXXP**, ** visto que en fecha de 8 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización en CARRER RODRIGUEZ ACOSTA, 18 Pl:01 Pt:A (T.M. ANDRATX), referencia catastral 7775220DD4777N0003TA

SEGUNDO.-NOTIFICAR el presente acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día



Ajuntament d' Andratx

siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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

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

Expedient 1779/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1779/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 9 de febrero de 2024 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CARRER EIVISSA, 3 (POLÍGONO 14, PARCELA 533) - S'ARRACÓ (ANDRATX), con referencia catastral 07005A014005330001TA, proyecto con visado COAIB n.º 11/04079/23 de fecha 24 de abril de 2023, redactado por los arquitectos J. Sebastià Company Oliver y Jaume A. Cerdà Guardiola, y presentado en fecha 26 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-37763), solicitado por la Sra. MARIA ROSA PÉREZ FERNÁNDEZ, y CONDICIONADO a que, previamente a la obtención del certificado municipal de primera ocupación o utilización, se presente la



Ajuntament d' Andratx

regularización en el registro de la propiedad y en el catastro con los datos adoptados en el proyecto.

Así mismo, se indica que el presupuesto de las obras a legalizar asciende a **33.604,67.-euros.**

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 en fecha de 9 de febrero de 2024 , la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CARRER EIVISSA, 3 (POLÍGONO 14, PARCELA 533) - S'ARRACÓ (ANDRATX), con referencia catastral 07005A014005330001TA, proyecto con visado COAIB n.º 11/04079/23 de fecha 24 de abril de 2023, redactado por los arquitectos J. Sebastià Company Oliver y Jaume A. Cerdà Guardiola, y presentado en fecha 26 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-37763), solicitado por la Sra. MARIA ROSA PÉREZ FERNÁNDEZ, y CONDICIONADO a que, previamente a la obtención del certificado municipal de primera ocupación o utilización, se presente la regularización en el registro de la propiedad y en el catastro con los datos adoptados en el proyecto

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.*
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.*
- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.*
- f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.*
- g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.*
- h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.*
- i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.*
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.*
- k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre*



Ajuntament d' Andratx

el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Se considera personas presuntamente responsables a MARIA ROSA PEREZ FERNANDEZ con DNI 35****5K, y CIRO MAZZOCCOLA (HEREDEROS DE) con NIE X1****5S, 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



Ajuntament d' Andratx

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 **33.604,67.-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 **21.002,91.-euros** (62,5% del valor de las obras).

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 50 %, lo que supone una sanción de **10.501,45.-euros, 5.250.72 a cada uno de los responsables**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

Noveno.- El 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.



Ajuntament d' Andratx

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 renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la



Ajuntament d' Andratx

sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

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

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.2337, de 14 de mayo de 2025 , se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra MARIA ROSA PEREZ FERNANDEZ con DNI 35****5K, y CIRO MAZZOCCOLA (HEREDEROS DE) con NIE X1****5S, en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER EIVISSA 33 (POLIGONO 14 PARCELA 533 -S'ARRACÓ (ANDRATX), referencia catastral 07005A014005330001TA, que posteriormente se han legalizado (Expediente 5369/2023) consistentes en “e *LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*”

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.



Ajuntament d' Andratx

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en **33.604,67.- euros**, 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.

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 **21.002,91.-euros** (62,5% del valor de las obras).

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 50 %, lo que supone una sanción de **10.501,45.-euros, 5.250.72 a cada uno de los responsables**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337, de 14 de mayo de 2025 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 MARTA DOLS, 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



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 1892/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1892/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 24 de febrero de 2023 acordó conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina, expediente 4434/2021, proyecto redactado por el arquitecto Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 04 de agosto 2022 (2022-E-RE-6562), con nº de visado 11/07642/22 de día 02 de agosto, solicitado por DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con NIF n.º3999, situada en CARRER GERANI 29- CAMP DE MARANDRATX, referencia catastral 9568207DD4796N0001IM, debiendo cumplir con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia y con las condiciones establecidas por AESA y por el Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca.

Así mismo, se indica que el presupuesto de las obras a legalizar asciende a **46.534,72.-euros**



Ajuntament d' Andratx

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 24 de febrero de 2023 , la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina, expediente 4434/2021, proyecto redactado por el arquitecto Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 04 de agosto 2022 (2022-E-RE-6562), con nº de visado 11/07642/22 de día 02 de agosto, solicitado por DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con NIF n.º3999, situada en CARRER GERANI 29- CAMP DE MARANDRATX, referencia catastral 9568207DD4796N0001IM, debiendo cumplir con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia y con las condiciones establecidas por AESA y por el Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca.

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 concorra dolo, culpa o negligencia grave”.

Se considera persona presuntamente responsable a DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con CIF B01893999 , 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.

El presupuesto de legalización es de **46.534,72 -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 **29.084,2.-euros** (62,5% del valor de las obras).



Ajuntament d' Andratx

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 50 %, lo que supone una sanción de **14.542,10.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- 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.

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



Ajuntament d' Andratx

de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.

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

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

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

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

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

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

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o



Ajuntament d' Andratx

posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”.

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.2337, de 14 de mayo de 2025 , se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con CIF B01893999 , en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER GERANI 29 (A)- CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral 9568207DD4796N0001IM , que posteriormente se han legalizado (Expediente 4434/2021) consistentes en “*PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA* “

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 **46.534,72.- euros**, 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.



Ajuntament d' Andratx

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 **29.084,2.-euros** (62,5% del valor de las obras).

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 50 %, lo que supone una sanción de **14.542,10.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337, de 14 de mayo de 2025 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 MARTA DOLS, 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



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 2422/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2422/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 17 de enero de 2025 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS INTERIORES EJECUTADAS SIN LICENCIA, situado en el CARRER FRANCISCA CAPLLONCH PLOMER, 14, PISO: 1º, PUERTA: IZ – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral 0270607DD5706N0002LM, solicitado por KAVITA ERKADOO, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2021-ERE-3191), completado en fecha 28 de mayo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-6271), documentación firmada por Joan Amengual Serra y Antonia Amengual Serra, sin visado colegial, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones establecidas.

Así mismo, se indica que:

*“El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (24.832,83.-€)**”*

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:



Ajuntament d' Andratx

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 en fecha de 17 de enero de 2025 , la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS INTERIORES EJECUTADAS SIN LICENCIA, situado en el CARRER FRANCISCA CAPLLONCH PLOMER, 14, PISO: 1º, PUERTA: IZ – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral 0270607DD5706N0002LM, solicitado por KAVITA ERKADOO, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2021-ERE-3191), completado en fecha 28 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6271), documentación firmada por Joan Amengual Serra y Antonia Amengual Serra, sin visado colegial, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones establecidas.

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

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que*



Ajuntament d' Andratx

puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

“a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o



Ajuntament d' Andratx

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 personas presuntamente responsables a ALAN WAKEFIELD LEE con NIE X5****6J y KAVITA ERKADOO con NIE X1****1K 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.

El presupuesto de legalización es de **24.832,83 -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 **15.5520,51.-euros** (62,5% del valor de las obras).

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 50 %, lo que supone una sanción de **7.760,25.-euros, 3.880,12.-euros** a cada uno de los responsables visto que ostentan el 50 de propiedad. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el



Ajuntament d' Andratx

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.

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



Ajuntament d' Andratx

procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los 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.2337, de 14 de mayo de 2025 , se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente



Ajuntament d' Andratx

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra ALAN WAKEFIELD LEE con NIE X5****6J y KAVITA ERKADOO con NIE X1****1K en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER FRANCISCA CAPLLONCH PLOMER 14 PISO 1º PUERTA IZQ – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral 0270607DD5706N0002LM, que posteriormente se han legalizado (Expediente 6074/2023) consistentes en “*LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS INTERIORES EJECUTADAS SIN LICENCIA* “

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 **24.832,83.- euros**, 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.

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 **15.5520,51.-euros** (62,5% del valor de las obras).

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 50 %, lo que supone una sanción de **7.760,25.-euros**, **3.880,12.-euros** a cada uno de los responsables visto que ostentan el 50 de propiedad. Todo ello sin perjuicio del



Ajuntament d' Andratx

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 2337, de 14 de mayo de 2025 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 MARTA DOLS, 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.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 1839/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1839/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 20 de febrero de 2024, mediante Decreto número 0656 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, se resolvió:

“PRIMERO.- Denegar licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de LO 178/2016 y MD 608/2021), situada en CARRER ORADA, 37 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7964006DD4776S0001TM, solicitado por VAMTAJ CALA LLAMP ORADA S.L., puesto que las obras ejecutadas no se ajustan al proyecto que obtuvo licencia en su día (LO 178/2016), así como sus posteriores modificaciones durante el transcurso de las obras (MD 608/2021)”

2º.- En fecha de 24 de septiembre 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 realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido observar lo siguiente:

- 1. En los aleros situados entre planta baja y planta piso cuentan con una ranura preparada para colocar carpintería o barandilla. No existen elementos fijos para evitar el acceso a los aleros.*
- 2. En la zona colindante con el distribuidor de la planta piso existe un alero que no figura en los planos de la licencia.*
- 3. La barandilla de cristal situada en la cubierta está más adelantada que la descrita en los planos.*
- 4. La sala de maquinas situada en el semisótano está dividida en dos salas.*
- 5. Los espacios situado en frente de la sala de maquinas, se observa que ha sido excavado, aproximadamente 1 metro, y pasan algunas conexiones sanitarias.*



Ajuntament d' Andratx

Cámara sanitaria.

6. En el momento de la visita, la sala destinada a bodega es una sala sin uso. No hay ningún tipo de mueble, ni instalación que acredite dicho uso.

7. Se observa un aumento de volumen en la planta baja, planta piso. Concretamente, en la zona anexa al ascensor se ha ampliado 1 metro cuadrado por planta.

8. La pared del comedor de la planta baja, no es como figura en los planos. Es continua y recta a la de la cocina.

9. En la zona del jardín posterior, se ha ejecutado un movimiento de tierras dejándolo todo a la misma cota.

10. La caja de escalera es superior a las medidas descritas en los planos.

11. El muro posterior a la jardinera situada en la cota 117,90 es más alto que el descrito en los planos, con una altura de 3,29 metros.

[...]

VII) Descripción de las obras sin licencia:

- En los aleros situados entre planta baja y planta piso cuentan con una ranura preparada para colocar carpintería o barandilla. No existen elementos fijos para evitar el acceso a los aleros.

- En la zona colindante con el distribuidor de la planta piso existe un alero que no figura en los planos de la licencia. La barandilla de cristal situada en la cubierta está más adelantada que la descrita en los planos.

- La sala de maquinas situada en el semisótano está dividida en dos salas.

- Los espacios situado en frente de la sala de maquinas, se observa que ha sido excavado, aproximadamente 1 metro, y pasan algunas conexiones sanitarias. Cámara sanitaria.

- La sala destinada a bodega es una sala sin uso.

- Aumento de volumen en la planta baja, planta piso. Concretamente, en la zona anexa al ascensor.

- La pared del comedor de la planta baja, no es como figura en los planos



Ajuntament d' Andratx

- En la zona del jardín posterior, se ha ejecutado un movimiento de tierras dejándolo todo a la misma cota.

- La caja de escalera es superior a las medidas descritas en los planos. Aumento de 2 m2.

- El muro posterior a la jardinera situada en la cota 117,90 es más alto que el descrito en los planos, con una altura de 3,29 metros. 2,5 m2 2 m2 4 m²

VIII) Personas responsables:

TITULAR (100%)

NOMBRE VAMTAJ CALA LLAMP ORADA, S.L.

DNI/CIF B16552432

DIRECCIÓN CL GREMI DE FUSTERS 33 Pl:3 Pt:312 POBLACIÓN 07009 PALMA (ILLES BALEARS)”

3º.- En fecha de 9 de septiembre de 2024, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“Consideraciones técnicas:

Criterios de valoración

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

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

Descripción	Superficie	Fecha de ejecución	Precio	Coeficientes (QxC)	Valoración
1.- En los aleros situados entre planta baja y planta piso cuentan con	37,35 ml	Noviembre 2023	19,29 €/ml Generador de precios CYPE		720,48 €



Ajuntament d' Andratx

una ranura preparada para colocar carpintería o barandilla. No existen elementos fijos para evitar el acceso a los aleros.					
2.- En la zona colindante con el distribuidor de la planta piso existe un alero que no figura en los planos de la licencia.	7,40 ml	Noviembre 2023	53,49 €/ml Generador de precios CYPE		395,82 €
3.-La barandilla de cristal situada en la cubierta está más adelantada que la descrita en los planos.	24 ml	Noviembre 2023	294,36 € Generador de precios CYPE		7.064,64 €
4.- La sala de maquinas situada en el semisótano está dividida en dos salas. Pared divisoria	6,60 m2	Noviembre 2023	73,93 €/m² Libro de precios		487,93 €



Ajuntament d' Andratx

de sala de maquinas.			COAATMCA		
5.- Los espacios situado en frente de la sala de maquinas, se observa que ha sido excavado, aproximadamen te 1 metro, y pasan algunas conexiones sanitarias. Cámara sanitaria.	40 m ³	Noviembre 2023	45,35 €/m ³ Libro de precios COAATMCA		1.814,00 €
6.- Aumento de volumen en la planta baja, planta piso. Concretamente, en la zona anexa al ascensor.	2 m ²	Noviembre 2023	535,79 €/m ² Tabla de costes tipo COAIB	1,00 x 2,20	2.357,47 €
***7.-*La pared del comedor de la planta baja, no es como figura en los planos	12 m ²	Noviembre 2023	73,93 €/m ² Libro de precios COAATMCA		887,16 €
***8.-*En la zona del jardín posterior, se ha	10 m ³	Noviembre 2023	45,35 €/m ³ Libro de precios		453,50 €



Ajuntament d' Andratx

<i>ejecutado un movimiento de tierras dejándolo todo a la misma cota.</i>			COAATMCA		
<i>***9.-*La caja de escalera es superior a las medidas descritas en los planos. Aumento de 2 m2</i>	2 m ²	Noviembre 2023	535,79 €/m ² Tabla de costes tipo COAIB	1,00 x 2,20	2.357,47 €
<i>***10.-*El muro posterior a la jardinera situada en la cota 117,90 es más alto que el descrito en los planos, con una altura de 3,29 metros.</i>	19,74 m ²	Noviembre 2023	271,98 €/m ² Libro de precios COAATMCA		5.368,88 €
				TOTAL VALORACIÓN (P.E.M)	21.907,35 €

OBSERVACIONES:

-A priori, las obras son legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la normativa vigente, así como 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 UN MES.”



Ajuntament d' Andratx

4º.- En fecha de 8 de noviembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra y procedimiento sancionador contra AMTAJ CALA LLAMP ORADA, S. L. con CIF B16552432 en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER ORADA, 37 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7964006DD4776S0001TM.

5º.- En fecha de 14 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 una inspecció visual, es comprova que l'habitatge està completament acabat. Vist el projecte presentat al registre d'entrada 2025-E-RE-2043 de 13/02/2025 amb visat 11/01328/25 de 10/02/2025, s'informa l'estat actual de l'edificació s'ajusta, en general, a allò descrit al citat projecte tant la part de obres a restituir com la part d'obres a legalitzar. de restitució com legalització. No obstant això, es detecta que en la planta coberta la barana arriba fins al mur de la façana posterior en la zona de les plaques fotovoltaiques i l'enrajolat s'ha ampliat. També es detecta que la piscina està alineada amb la barana.

Per tant, es conclou que: 1.-les obres sense ajustar-se a títol habilitant eren les descrites a l'informe tècnic de dia 27/02/2024 de l'expedient 8265/2023 i a l'informe d'inspecció de dia 29/09/2024 de l'expedient 1839/2024. I que amb l'expedient 1011/2025 s'ha restituït una part i l'altre pendent de legalització.”

****6º.-** ******En fecha de 8 de agosto de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situado en el CARRER ORADA, 37 (T.M. ANDRATX), referencia catastral 7964006DD4776S0001TM, solicitado por VAMTAJ CALA LLAMP. ORADA, S.L., proyecto redactado por el arquitecto Jaime Pascual Salvà, con visado COAIB nº 11/05591/25, de fecha 22 de mayo de 2025 (legalización).

7º.- En fecha de 19 de agosto de 2025, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual hace constar:



Ajuntament d' Andratx

«Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 1839/2024, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 08/11/2024, de inicio de procedimiento de restablecimiento y sancionador. Visto que el Acuerdo se notificó a los siguientes interesados:

VAMTAJ CALA LLAMP ORADA, S.L. en fecha 15/11/2024.

Visto que el plazo para presentar alegaciones era del 16/11/2024 al 10/12/2024 y según los documentos que tengo a mi alcance se ha presentado el RGE n.º 2024-ERE-14117 en fecha 06/12/2024.

Visto que el plazo para presentar proyecto de restablecimiento o legalización era de 16/11/2024 al 16/01/2025 y según los documentos que tengo a mi alcance, salvo error u omisión, se ha presentado restablecimiento en fecha 21/12/2021 (AR 4895/2024) y desistida en fecha 30/12/2024 con RGE n.º 2024-E-RE-14847 (Dto. desistimiento n.º 608/2025).

Así mismo, en el mismo registro 2024-E-RE-14847 se ha presentado proyecto de legalización en fecha 30/12/2024 (AR+LG 1011/2025). En fecha 14/05/2025 la celadora municipal comprueba que se ha procedido a una parte del restablecimiento. En fecha 18/06/2025 la Instructora del procedimiento suspende el plazo de caducidad. En fecha 08/08/2025 la JGL otorga LG»

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 procede finalizarlo visto que en fecha de 8 de agosto de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situado en el CARRER ORADA, 37 (T.M. ANDRATX), referencia



Ajuntament d' Andratx

catastral 7964006DD4776S0001TM, solicitado por VAMTAJ CALA LLAMP. ORADA, S.L., proyecto redactado por el arquitecto Jaime Pascual Salvà, con visado COAIB nº 11/05591/25, de fecha 22 de mayo de 2025 (legalización).

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



Ajuntament d' Andratx

anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.

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

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

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

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

Se considera persona responsable a VAMTAJ CALA LLAMP ORADA, S.L. con CIF B16552432, 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 que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o



Ajuntament d' Andratx

urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha de 30/10/2024, mediante el cual valora las obras en **21.907,35.-euros, correspondería una sanción de 16.430,51.-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 50 %, lo que supone una sanción de **8.214,96.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

Noveno.--El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el



Ajuntament d' Andratx

procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

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.



Ajuntament d' Andratx

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento iniciado mediante Acuerdo de Junta de fecha de 8 de noviembre de 2024 visto que en fecha de 8 de agosto de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situado en el CARRER ORADA, 37 (T.M. ANDRATX), referencia catastral 7964006DD4776S0001TM, solicitado por VAMTAJ CALA LLAMP. ORADA, S.L., proyecto redactado por el arquitecto Jaime Pascual Salvà, con visado COAIB nº 11/05591/25, de fecha 22 de mayo de 2025 (legalización).

SEGUNDO.- IMPONER a AMTAJ CALA LLAMP ORADA, S.L. con CIF B16552432 en concepto de propietario una sanción 8.214,96.-euros, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 163.2c) i LUIB , por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER ORADA, 37 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7964006DD4776S0001TM , consistentes en:

“- En los aleros situados entre planta baja y planta piso cuentan con una ranura preparada para colocar carpintería o barandilla. No existen elementos fijos para evitar el acceso a los aleros.

- En la zona colindante con el distribuidor de la planta piso existe un alero que no figura en los planos de la licencia. La barandilla de cristal situada en la cubierta está más adelantada que la descrita en los planos.

- La sala de maquinas situada en el semisótano está dividida en dos salas.

- Los espacios situado en frente de la sala de maquinas, se observa que ha sido escavado, aproximadamente 1 metro, y pasan algunas conexiones sanitarias. Cámara sanitaria.

- La sala destinada a bodega es una sala sin uso.



Ajuntament d' Andratx

- *Aumento de volumen en la planta baja, planta piso. Concretamente, en la zona anexa al ascensor.*
- *La pared del comedor de la planta baja, no es como figura en los planos*
- *En la zona del jardín posterior, se ha ejecutado un movimiento de tierras dejándolo todo a la misma cota.*
- *La caja de escalera es superior a las medidas descritas en los planos. Aumento de 2 m2.*
- *El muro posterior a la jardinera situada en la cota 117,90 es más alto que el descrito en los planos, con una altura de 3,29 metros. 2,5 m2 2 m2 4 m2"*

Se adjunta la liquidación de la sanción.

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

El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa. Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 3597/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Hay dos acuerdos en la propuesta

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

