

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/34	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

4 / de setembre / 2025

Durada:

Des de les 14:03 fins a les 14:21

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

NURIA ROSSELLO FORNES

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 9527/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva - CONCESSIÓ DE LES BEQUES D'ESTUDIS POSTOBLIGATORIS, 24/25	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9527/2024 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis post obligatoris, curs 2024/2025.

Presentada la providència de la Regidora d'Educació el dia 25 de novembre de 2024.

Emesos pels corresponents departaments els informes jurídic dia 04/02/2025 i de fiscalització en data de 07 de febrer de 2025.

Vista la proposta de la Regidora d'educació per Junta de Govern de dia 7 d'abril de 2025. I l'Acord de la Junta de Govern Local, celebrada dia 11 d'abril de 2025.

Publicades les bases de l'esmentada convocatòria al BOIB núm 52 de dia 26 d'abril de 2025.

Presentades en temps les sol·licituds, revisades i efectuats els requeriments de documentació a les sol·licituds que no estaven correctes. I acabat el termini dels requeriments efectuats el tècnic corresponent emet el seu informe, sobre les esmentades sol·licituds de beques per estudis post obligatoris curs 2024/2025, dia 02/09/2025.

La dotació econòmica total de la convocatòria és de 70.000,00 € a càrrec de la partida pressupostària 326.48000.

El departament d'Intervenció municipal ha emès l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa en data de 03/09/2025

La Batlessa que ho subscriu, **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

1. Atorgar l'ajut econòmic als següents sol·licitants per la quantia que a continuació



Ajuntament d' Andratx

es detalla:

Nom i llinatges alumne/a	DNI	€ concedits
Abril Apellaniz Peralejo	***7553**	450,00 €
Adria Coll Bartolome	***7232**	350,00 €
Adrian Sanchez Enseñat	***6922**	450,00 €
Adrián Valle Martinez	***9167**	146,00 €
Adriana Villa Femenias	***7689**	350,00 €
Africa Abraham Bolaños	***9342**	350,00 €
Agueda Moreno Portell	***6109**	398,10 €
Agustin Campoamor Castelnoble	***7575**	450,00 €
Aina Marroig Nadal	***8692**	350,00 €
Aina Mayans Pujol	***8343**	450,00 €
Aina Pujol Balaguer	***1258**	350,00 €
Aina Pujol Balaguer	***1258**	86,88 €
Ainhoa Castro Enseñat	***9325**	550,00 €
Aitana Padilla Requena	***7218**	350,00 €
Alba Tarela Canabal	***3172**	450,00 €
Alejandro Enseñat Nieto	***7464**	96,00 €
Alejandro Enseñat Nieto	***7464**	96,00 €
Alejandro Massot Salva	***6620**	450,00 €
Alejandro Uriel Montelongo	****5229*	350,00 €
Alex Pastor Masanet	***7453**	350,00 €
Aline Moreno Juan	***9055**	550,00 €
Alonso Serrano Sariego	***2102**	384,00 €
Amanda Lopez Torres	***6818**	232,00 €
Andrea Molina Mates	***9668**	450,00 €
Andrea Moncada Moragues	***8468**	432,00 €
Andrea Poblete Cerdá	***7940**	550,00 €



Ajuntament d' Andratx

Angelika Agnieszka Habera Krupnik	***9397**	550,00 €
Antelmo Enseñat Palmer	***8443**	450,00 €
Antoni Balaguer Moreno	***7797**	450,00 €
Antonia M. ^a Dols Pujol	***8553**	180,00 €
Antonio Javier Martínez Moll	***7644**	431,55 €
Antonio Mas Pardo	***8814**	450,00 €
Ariadna Cebrian Leal	***9970**	550,00 €
Bartomeu Bosch Esteva	***3243**	288,00 €
Bernat Josep Dols Pujol	***9683**	216,00 €
Biel Medina Hernandez	***9747**	350,00 €
Blanca Marroig Padilla	***8762**	350,00 €
Carina Porcel Llado	***7803**	450,00 €
Carla Ramon Vera	***2364**	550,00 €
Carlos Beltran Garcia	***7313**	110,12 €
Carlos Novel Porcel	***7455**	450,00 €
Carme Ribas Llabrés	***6222**	336,00 €
Carmen Reyes Pujol	***9590**	70,00 €
Carolina Joya Prados	***7889**	384,00 €
Catalina Enseñat Alemany	***9342**	432,00 €
Catalina Pujol Balaguer	***1258**	350,00 €
Caterina Chacopino Enseñat	***3505**	450,00 €
Caterina Coll Pujol	***1289**	450,00 €
César Antonio Mendez Fons	***7052**	350,00 €
Chandelle Nicole de la Cruz	***1077**	250,00 €
Chloe Casugo Averion	***6898**	350,00 €
Chloe Casugo Averion	***6898**	144,54 €
Daniela Sanchez Estrella	***2319**	250,00 €
Daniela Sanchez Gari	***7406**	450,00 €



Ajuntament d' Andratx

Desiree Pradera Sanchez	***9249**	66,34 €
Diana Peralejo Lopez	***3180**	350,00 €
Diana Peralejo Lopez	***3180**	350,00 €
Diego Exposito Lopez	***8299**	550,00 €
Edgar Perat Daurelle	****2906*	150,00 €
Elena Jurado Gomez	***9275**	167,34 €
Elena Roa Garcia	***7664**	250,00 €
Elena Rodriguez Juan	***6882**	350,00 €
Elena Ruano Fuentes	***9214**	450,00 €
Elisabet Navarro Iglesias	***9328**	450,00 €
Eritz Rodriguez Mir	***8960**	250,00 €
Esther Corral Carrasco	***2771**	450,00 €
Eva Cuenca Martínez	***6812**	550,00 €
Eva Maria Mendez Fons	***1585**	550,00 €
Francesc Alemany Oliver	***8958**	192,00 €
Gabriel Duran Camps	***7302**	450,00 €
Gaspar Rielo Pujol	***1088**	255,00 €
Gonzalo Enseñat Iturbe	***9737**	88,00 €
Guillem Marroig Nadal	***1920**	450,00 €
Guillem Marroig Nadal	***1920**	288,00 €
Hugo MartínezMoll	***7644**	450,00 €
Hugo Muñoz Fuster	***6905**	432,00 €
Isaac Sanchez Ramirez	***3315**	262,36 €
Isabel Allegra Pappalardo Cabreira	***6657**	240,00 €
Ivan Bosch Casado	***6149**	450,00 €
Ivon Emig Campoverde	***7011**	240,00 €
Jahn Emig Campoverde	***9903**	185,00 €
Jaime Cano Cozar	***7278**	450,00 €



Ajuntament d' Andratx

Jaume Bernard Riera	***6031**	384,00 €
Jaume Enseñat Alemany	***2467**	550,00 €
Jaume Marroig Nadal	***1920**	384,00 €
Javier Lopez Costa	***7257**	250,00 €
Jesus Garcia Estrada	***9080**	336,99 €
Jesus Garcia Estrada	***9080**	245,00 €
Jesus Garcia Estrada	***9080**	336,99 €
Joan Mir Navas	***8309**	450,00 €
Joel Moreno Juan	***9055**	350,00 €
Jordi Sampedro Scuitti	***2720**	450,00 €
Jorge Keilholz Roman	***9146**	450,00 €
José Manuel Roa Martinez	***7362**	450,00 €
José Sánchez del Rio	***9178**	360,00 €
Juan Antonio Diaz García	***0600**	550,00 €
Juan Carlos Massot Salva	***6620**	450,00 €
Julia Coll Bartolome	***2532**	450,00 €
Julia Morey Mesquida	***2401**	350,00 €
Julian Ginard Escolano	***7962**	450,00 €
Julio Sanchez Navarrete	***6134**	91,00 €
Katherine Valentina Zapata Barrios	****1385*	350,00 €
Kieran D. Guirado Priestley	***6253**	384,00 €
Kirsten Kim Averion Casugo	***2565**	350,00 €
Laia Gallego de Abásolo	***1364**	350,00 €
Laia Pastor Massanet	***8957**	350,00 €
Lara Puigdelmas Ramirez	***7253**	550,00 €
Luis Ribot Fuster	***1547**	450,00 €
M. ^a Dolores Acosta Rodriguez	***3170**	320,00 €
M. ^a Dolores Sanchez Rodriguez	***8156**	218,95 €



Ajuntament d' Andratx

Magdalena Alemany Ensenyat	***7019**	450,00 €
Manuel Rubin Saglia Agosta	***9097**	350,00 €
Manuela Campoamor Castelnoble	***7575**	450,00 €
Manuela Morales Escolano	***7550**	450,00 €
Marc Davalo Belen	***1391**	432,00 €
Marc Padilla Requena	***2021**	350,00 €
Marc Pastor Massanet	***7453**	384,00 €
Marc Porcel Miranda	***8483**	185,00 €
Margalida Alemany Pujol	***1869**	450,00 €
Margalida Alemany Pujol	***1869**	197,42 €
Margarita Gutierrez Enseñat	***6908**	380,00 €
Margarita Pujol Porsell	***9134**	432,00 €
Margarita Vera Cabrer	***7349**	550,00 €
Maria Belen Canabal Queiro	***7668**	170,00 €
Maria del Carmen Bonet Helena	***8999**	350,00 €
Maria del Carmen Lopez Martinez	***3143**	76,00 €
Maria Gutierrez Enseñat	***9171**	51,96 €
Maria Isabel Vera Cabrer	***9342**	350,00 €
Maria Magdalena García Calafell	***7473**	450,00 €
Maria Marquez Mayans	***7457**	66,34 €
Maria Teresa Mendez Diaz	***8151**	30,00 €
Marina Rigol Alsina	***2991**	450,00 €
Marta Gonzalez Alemany	***7584**	450,00 €
Marta Parets Ferrer	***8022**	450,00 €
Martin Schwartz	****3552*	350,00 €
Mateo Martin Gonzalez	***8190**	350,00 €
Megan Sarai Gramajo Avila	***5607**	350,00 €
Miguel Angel Carnero Roldan	***8385**	320,00 €



Ajuntament d' Andratx

Miguel Angeles Morey	***7077**	550,00 €
Miquel Àngel Marroig Toledo	***6487**	60,00 €
Mireia Sellas Vera	***0497**	64,00 €
Nerea Maestre Aguilera	***7690**	350,00 €
Nicolas Carbonell Pavon	***8935**	450,00 €
Nicolau Ruiz Garau	***6335**	450,00 €
Noa Hernandez Alcala	***7273**	350,00 €
Noelia Amengual Mudarra	***8696**	550,00 €
Nuria Bonet Toro	***0660**	165,02 €
Nuria Bonet Toro	***0660**	153,40 €
Nuria Bonet Toro	***0660**	160,00 €
Olga Beltrán garcía	***6672**	450,00 €
Paola Exposito Cordoba	***8478**	207,66 €
Patricia Moreno Martinez	***8555**	550,00 €
Patrik Alexander Valle Valverde	***7908**	250,00 €
Pau Cifre Vadell	***9305**	250,00 €
Pau Cifre Vadell	***9305**	350,00 €
Pau Gamundi Garcia	***9571**	550,00 €
Paula Agudo Mas	***9868**	450,00 €
Paula Burgos Palmer	***8480**	450,00 €
Paula Martin Paez	***2790**	550,00 €
Pedro Font Coll	***8746**	350,00 €
Phoebe Estefania Casugo Averion	***9526**	350,00 €
Phoebe Estefania Casugo Averion	***9526**	350,00 €
Ramon Nicolau Martin	***7336**	438,00 €
Ramon Sanchez Navarrete	***9362**	185,00 €
Ruben Bosch Casado	***6149**	96,00 €
Sandra Cano Cózar	***7278**	440,00 €



Ajuntament d' Andratx

Sara Sanchez Exposito	***9716**	84,00 €
Sara Sanchez Exposito	***9716**	450,00 €
Silvia Porcel Lladó	***7803**	550,00 €
Sofia Marina Casanova Fuentes	***9270**	250,00 €
Stephanie Iserbyt	****3382*	350,00 €
Susana Orteu Willock	***9214**	189,42 €
Tomás Bennasar Puga	***9756**	250,00 €
Tomeu Cebrián Leal	***9970**	250,00 €
Tomeu Rodríguez Enseñat	***9476**	31,72 €
Tomeu Salom Garau	***0890**	350,00 €
Tomeu Zanoquera Pujol	***1059**	450,00 €
Wissal Baha Ennaciri	***7003**	450,00 €
Yaiza Garfia Roda	***8686**	450,00 €
Yanwei Zhou	****6769*	89,00 €
Yasin Chergui Barrak	***7077**	89,00 €

2. Denegar la concessió de les beques a les següents sol·licituds per no reunir els requisits de la present convocatòria

Nom i llinatges alumne/a	DNI	Motiu
Miquel Llabrés Alemany	***3280**	Presenta doc del curs 23/24 i no del 24/25

3. Reconèixer l'obligació i ordenar el pagament, que puja a un total de 62.767,10€, a favor dels sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt anterior amb el seu corresponent import de la partida núm. 326.48000*.*

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

5. Donar compte a la Intervenció i Recaptació municipal.

Expedient 9660/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva - Beques d'estudis a l'estranger curs 24/25 - Júlia Gallego de Abásolo	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9660/2024 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis a l'estranger, curs 2024/2025.

Dia 11 d'abril de 2025 en la Junta de Govern Local s'aprova la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2024/2025, a càrrec a la partida pressupostària 326.48001 i amb un import màxim de 15.000.-€.

El dia 26/04/2025 es publica l'Edicte 4372, de la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2024/2025, en el BOIB núm. 52.

El **15 de maig de 2025**, la Sra. **Júlia Gallego de Abásolo** presentà la seva sol·licitud utilitzant, per error, **l'imprès corresponent a les beques per a estudis obligatoris** en lloc del formulari correcte per a **beques d'estudis a l'estranger**. Aquest fet provocà que la sol·licitud fos registrada inicialment en l'expedient equivocat.

El tècnic emet el seu informe, sobre l'esmentada sol·licitud de beca per a estudis a l'estranger curs 24/25, dia 27/08/25, que diu literalment:

“ Document: informe tècnic

Expedient: 9660/2024

Procediment: concessió beques per a estudis a l'estranger

Emissor: Àrea d'Educació

Informe de concessió de beques d'estudis a l'estranger, 2024/2025

Antecedents

- 1. Dia 11 d'abril de 2025 en la Junta de Govern Local s'aprova la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2024/2025, a càrrec a la partida pressupostària 326.48001 i amb un import màxim de 15.000.-€.*
- 2. El dia 26/04/2025 es publica l'Edicte 4372, de la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2024/2025, en el BOIB núm. 52.*
- 3. El termini per a la presentació de les esmentades beques és del 28 d'abril al 16 de maig de 2025.*
- 4. El **15 de maig de 2025**, la Sra. **Júlia Gallego de Abásolo** presentà la seva sol·licitud utilitzant, per error, **l'imprès corresponent a les beques per a***



Ajuntament d' Andratx

estudis obligatoris en lloc del formulari correcte per a **beques d'estudis a l'estranger**. Aquest fet provocà que la sol·licitud fos registrada inicialment en l'expedient equivocat.

5. Detectada la incidència en la revisió posterior de la documentació, el **26 d'agost de 2025** l'interessada subsanà la deficiència, aportant la sol·licitud correcta.
6. Atès que la presentació inicial es va fer dins el termini establert i que l'errada és imputable a la utilització de l'imprès incorrecte —circumstància ja corregida dins el procediment—, la sol·licitud s'ha de considerar vàlidament presentada.
7. Vist que el total pressupostat per aquestes beques és de 15.000€ i que ja s'han concedit un total de 7 beques per un total de 9.900,00€, restant disponibles 5.500,00€.
8. Vist que la quantia que li pertocaria a:

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI	€
Júlia Gallego de Abásolo	***1364**	1.500,00€

9. Segons l'informe del **Departament de Recaptació**, de data **26 de maig de 2025**, l'alumna es troba al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Andratx.
10. La concessió de l'ajut és compatible amb els límits i criteris establerts en la convocatòria i dins del crèdit pressupostari disponible.

Legislació aplicable

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

Conclusió

A la vista dels fets exposats i de la normativa d'aplicació, **s'informa favorablement la concessió d'una beca a la Sra. Júlia Gallego de Abásolo per un import de 1.500,00 €, atès que:**

1. La sol·licitud fou presentada dins el termini establert.



Ajuntament d' Andratx

2. L'errada en la tramitació s'ha produït perquè la sol·licitant utilitzà inicialment l'imprès **incorrecte** (corresponent a les beques per a estudis obligatoris), circumstància que provocà una assignació errònia de l'expedient.

3. Aquesta deficiència ha estat **subsanada correctament** per l'interessada dins el procediment administratiu.

4. Existeix consignació pressupostària suficient per a la concessió.

En conseqüència, es proposa elevar aquest informe a l'òrgan competent per a la seva **aprovació i concessió definitiva.**"

El total pressupostat per aquestes beques és de 15.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48001 i ja s'han concedit un total de 7 beques per un total de 9.900,00€, restant disponibles 5.500,00€.

El departament d'Intervenció municipal ha emès l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa en data de 01/09/2025.

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

1. Atorgar la beca d'estudis a l'estranger a la Sra. Júlia Gallego de Abásolo per al curs 2024/2025, amb un total de 1.500€.

2. Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament, que puja a un total de 1.500,00€, a favor del sol·licitant de l'ajut econòmic relacionat a continuació amb el seu corresponent import de la partida núm. 326.48001

3. Publicar al tauler d'anuncis i a la pàgina web d'aquest Ajuntament la beca concedida.

4. Donar compte a la Intervenció Municipal i Recaptació.

Expedient 5461/2025. Subvencions per Concurrència Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

Vist que l'article 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, estableix que "el Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en



Ajuntament d' Andratx

l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal".

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

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 3 de setembre de 2025

Vist l'informe i la fiscalització emesa per la Intervenció Municipal en data 3 de setembre 2025.

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

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions a esportistes individuals del municipi d'Andratx en concepte d'ajuda per resultats o participació en competicions esportives oficials en la temporada 2024/2025.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a esportistes individuals del municipi d'Andratx en concepte d'ajuda per resultats o participació en competicions esportives oficials en la temporada 2024/2025 per import de 26.500€ a la partida pressupostària 341.48001.

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

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

Expedient 5468/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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



Ajuntament d' Andratx

les seves despeses.

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

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

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 1 de setembre de 2025.

Vist l'informe i la fiscalització emesa per la Intervenció Municipal en data 1 de setembre de 2025.

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

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions a entitats esportives d'Andratx per la temporada 2024/2025.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a entitats esportives d'Andratx per la temporada 2024/2025 a càrrec de l'aplicació pressupostària 341. .48002. per la quantia de 90.000€

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

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

Expedient 5469/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 2 de setembre 2025.

Vist l'informe i la fiscalització emesa per la Intervenció Municipal en data 3 de setembre de 2025.

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

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions a entitats esportives d'Andratx per la participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2024/2025.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a entitats esportives d'Andratx per la participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2024/2025 per import de 35.000€ a la partida pressupostària 341.48002.

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

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 4521/2019. Llicència o Autorització Urbanística

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

En relación al expediente n.º 4521/2019, incoado en este Ayuntamiento por DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES BAHÍA DE PALMA 2015, S.L., correspondiente a la licencia urbanística CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, otorgada en fecha 30 de septiembre de 2022 (Proyecto básico), y consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2023 (Proyecto de ejecución), para las obras situadas en CARRER VIOLÍ, PARCELA 4, SOLAR 107 – URB. PUIG DE MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6968007DD4766N0001ZA, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 4 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9103), 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 4521/2019 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de septiembre de 2022.
- Plazo de inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
- Expediente n.º 3348/2023 – Proyecto de Ejecución: presentado en fecha 4 de abril de 2023 y última documentación presentada en fecha 17 de abril de 2023. Consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2024, y notificado en fecha 12 de julio de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-7298).

2º.- En fecha 25 de abril de 2024, 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 desde el 15 de mayo hasta el 30 de septiembre, en cumplimiento de la “*Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones*” (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4978).

3º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de febrero de 2025, se declaró la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de



Ajuntament d' Andratx

construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 4521/2019), desde el 1 de julio de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024, 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.

4º.- En fecha 24 de febrero de 2025, tuvo entrada en este Ayuntamiento alegaciones al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2492).

5º.- En fecha 16 de mayo de 2025, la licencia n.º 4521/2019 pasa de INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROLLOS 2018 S.L. a favor de DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES BAHIA DE PALMA 2015 S.L.

6º.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 18 de julio de 2025, se acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Estimar las alegaciones presentadas en fecha 24 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2492), y en consecuencia, modificar el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de febrero de 2025, en el siguiente sentido:

· *Donde dice: “Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 4521/2019), desde el 1 de julio de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024, 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.”*

· *Debe decir: “Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 4521/2019), desde el 15 de mayo de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024, en aplicación de lo establecido en la “Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx.”*

7º.- En fecha 4 de julio 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 desde el 15 de mayo hasta el 30 de septiembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9103).



Ajuntament d' Andratx

8º.- 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 comprova que les obres estan en execució i s'està realitzant les instal·lacions i altres obres interiors.

Per tant, en cap moment les obres s'han paralitzat.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 4521/2019, 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



Ajuntament d' Andratx

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 lo siguiente:

“Personada en la citada situació el dia 23/07/2025, 08/08/2025 i 22/08/2025 es comprova que les obres estan en execució i s'està realitzant les instal·lacions i altres obres interiors.

Per tant, en cap moment les obres s'han paralitzat.”

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.



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.- 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 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, 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 2025, se ha constatado que en los meses de julio y agosto las obras no 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.- Denegar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 4521/2019), 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.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 4859/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic DESFAV

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

En relación al expediente n.º 4859/2023, relativo al **PROYECTO BÁSICO PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA RURAL TRADICIONAL EN «SES CASES DE SES BASES»**, situada en **POLÍGONO 2, PARCELA 2 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A002000020000RW, solicitado por **GLOBAL QUILARQUIA 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 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 8 de marzo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2191), siendo completada en fecha 23 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5802).

2º.- Consta informe favorable emitido por el Técnico Municipal de Patrimonio en fecha 9 de diciembre de 2024, condicionado a las siguientes prescripciones:

- *«S'haurà de valorar per part de l'àrea d'urbanisme sí l'edificació que es proposa rehabilitar, identificada com a barraca en el Pla especial, es pot considerar com habitatge existent, ateses les exigències que es desprenen de la normativa urbanística aplicable. I més, quan el Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca especifica «No entenem que estigui acreditada l'existència de l'ús d'habitatge, per tant, aquest informe és favorable per a un ús agrícola, no per a ús d'habitatge».*
- *Complir amb les condicions indicades al informe de dia 26 d'agost de 2024 redactat per la secció de Pedra en Sec i senderisme del Consell Insular de Mallorca.*



Ajuntament d' Andratx

- *Acatar les prescripcions establertes al Decret resolució número 27007 de dia 7 de novembre de 2024 per part del Servei de Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca.*
- *Observar les consideracions estipulades dins el informe sobre aquest projecte en relació al paratge natural de la Serra de Tramuntant i a la Xarxa Natural 2000 signat dia 28 de maig de 2024.*
- *S'haurà d'aportar el nomenament, per part del promotor, d'un tècnic competent per dur a terme el seguiment arqueològic de les obres abans del inici d'elles.*
- *Aquest tècnic competent haurà de dur a terme un seguiment arqueològic de totes les obres, excavacions i moviments de terres, del qual s'haurà de presentar una memòria a l'Ajuntament i un altra a la DIPH.*
- *Al realitzar-se obres a una part de la parcel·la on es localitza el jaciment arqueològic aquesta intervenció haurà de complir amb les intervencions preferents establertes a la fitxa amb actuacions de posada en valor del jaciment, la seva prospecció i la neteja per delimitar l'espai arqueològic correctament.*
- *En relació als criteris generals de conservació, restauració i compositius que regiran aquestes actuacions urbanístiques es centraran en: Qualsevol modificació, restauració, rehabilitació i nova construcció s'haurà de realitzar amb pedra de característiques litològiques semblants a les del lloc on es troba emplaçada la construcció i utilitzant el sistema constructiu tradicional; les intervencions a les façanes de l'edificació existent es realitzaran servint morter de calç; el color de les persianes de fusta s'ha d'ajustar a la gamma dels colors permesa; la porta d'entrada ha d'esser de fusta; si als tancaments perimetrals adossats s'ubica un portell haurà d'estar realitzat en fusta d'ullastre o alzina; i no es permet la modificació, demolició total o parcial de cap paret, marge, portells, o de qualsevol element construït amb la tècnica de la pedra en sec que es trobi en l'àmbit de l'espai protegit. Per tant, qualsevol actuació en aquests elements patrimonials s'haurà de subjectar a les condicions definides en els articles 12 i 17 del Pla especial esmentat.*
- *El ferm de la ruta que es vegi afectat per aquestes obres haurà d'esser del mateix terreny compactat, llevat que coincideixi amb un tram empedrat.*



Ajuntament d' Andratx

- *La ubicació tant del diposit fluvial com de les aigües grises, el sistema de depuració i les plaques fotovoltaïques hauran de preveure una harmonització amb l'espai d'ubicació definitiva per tal de no alterar les qualitats paisatgístiques, patrimonials i naturals.*
- *Al trobar-nos dins l'entorn d'un Jaciment Arqueològic, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraltzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- *Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada iniciades les obres i una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació i el seu entorn.*
- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions o elements catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.*

3º.- En fecha 5 de agosto de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable, señalando lo siguiente:

***«*Consideracions tècniques**

Revisada la documentació presentada en data 23 de juny de 2023 i núm. de registre d'entrada 5802, la tècnic que subscriu informa:

1. Del certificat signat en data 04/07/25 es desprèn:

- Que l'ús de la construcció a l'any 1956 era de barraca.

2. L'objecte del projecte és la rehabilitació d'una construcció amb **ús d'habitatge** i així es menciona a diferents parts del projecte, entre elles:

- EL títol del projecte així com l'apartat d'encàrrec de la memòria defineix que la intervenció és la rehabilitació d'un habitatge.



Ajuntament d' Andratx

- L'apartat 1.2.2 de la memòria i la fitxa urbanística defineixen que l'ús de la construcció és d'habitatge.
- A l'apartat 1.3.1 s'estableix que segons el certificat d'antiguitat emès per l'Ajuntament l'habitatge és anterior a 1956: *“La construcción presenta un sistema constructivo y materiales tradicionales, con muros de carga de unos 60 cm de ancho, de piedra y mortero tradicional. El interior se encuentra revestido, encalado, por lo que, junto con la chimenea, se entienden dichos elementos como indicios de que fueron un espacio habitable, tanto por sus condiciones como por sus dimensiones y elementos”*.

En referència a aquest punt cal dir que si bé ha estat un espai habitable segons el certificat d'antiguitat, no es descriu que hagi estat un habitatge abans de l'any 1956 i per aquest motiu es sol·licita una aclariment a la tècnic que va redactar el certificat d'antiguitat.

- També es descriu a la memòria un nombre d'ocupants de l'habitatge.

3. Del certificat de situació urbanística signat en data 24/03/22 es desprèn:

- *«La construcción presenta un sistema constructivo y materiales tradicionales, con muros de carga de unos 60 cm de ancho, de piedra y mortero tradicional. El interior se encuentra revestido, encalado, por lo que, junto con la chimenea, se entienden dichos elementos como indicios de que fueron un espacio habitable, tanto por sus condiciones como por sus dimensiones y elementos”*, per tant, consta una construcció que en algun moment va ser habitable però es desconeix si “aquest moment” era anterior a 1956 i per aquest motiu es demana informe aclaridor a la tècnic que ha signat l'informe del certificat de situació urbanística.

En data 04/07/25, la tècnica emet un informe complementari a l'exp. 4859/2023 en el qual s'estableix que l'ús de la construcció l'any 1956 **era de barraca**.

- La norma 28 del PTIM estableix que per considerar que un habitatge existent en sòl rústic és susceptible de ser objecte d'obres de reforma i ampliació d'acord amb uns requisits:
 - a) «Que la tipología, la distribución y el programa de la edificación sean



Ajuntament d' Andratx

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

b) Que se haya construido al amparo de autorización. No será exigible la aportación de la licencia municipal en caso de viviendas existentes antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956, lo cual se acreditará mediante una certificación municipal, emitida partiendo de la constancia de la mencionada vivienda en el catastro o en cualquier registro o documento público.

c) Que para su reforma no sea necesario que se actúe sobre elementos estructurales arquitectónicos básicos de la edificación, haciendo necesaria su reconstrucción, excepto que se trate de actuaciones parciales en cubiertas o forjados o que se trate de viviendas catalogadas por el planeamiento vigente. Igualmente, la demolición de la vivienda existente supondrá la pérdida de este uso y la sujeción al régimen de nueva construcción de edificaciones o cambio de uso regulado en el Plan.

d) Que la ampliación proyectada, si procede, se integre en la vivienda existente y no se superen los parámetros vigentes para viviendas de nueva planta regulados en el planeamiento general municipal o en este plan en el momento del otorgamiento de la licencia de ampliación. En ningún caso no podrá dar lugar a cuerpos de edificación funcionalmente independientes destinados a usos residenciales.”

- Atès els punts anteriors, el projecte presentat no dona compliment a l'apartat 1.2.b atès que l'ús d'habitatge, segons el certificat municipal, no estava implantat abans de l'any 1956.
 - a) En qualsevol cas, si la construcció tingués ús d'habitatge legalment implantat abans de 1956 tampoc es donaria compliment a l'apartat 1.2.a atès que no es compleix amb la superfície **útil mínima** establerta de 35 m².



Ajuntament d' Andratx

- El Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca estableix autoritzar el projecte amb la següent prescripció:

*No entenem que estigui acreditada l'existència de l'ús d'habitatge, **per tant, aquest informe és favorable per a un ús agrícola, no per a ús d'habitatge.***

Per tant, i atès que el projecte tracta d'una construcció amb ús d'habitatge, aquest no disposa d'autorització.

- Consten altres elements exteriors com el banc i la solera de formigó que no s'anomenen al certificat de situació urbanística emès per l'Ajuntament per tant no queda acreditada la seva legalitat i es desconeix el moment de la seva execució. S'haurà d'acreditar la seva legalitat o enderrocar-los.

No obstant l'anterior, es valora inicialment la proposta presentada:

- Els plànols, tant d'estat actual com estat reformat, alçat i seccions han d'estar acotats per poder verificar alçades i superfícies.
- Encara que no es modifiqui cap paràmetre urbanístic, la fitxa ha d'estar emplenada amb dades.
- S'ha de justificar si les instal·lacions de pluvials i l'equip de depuració són en planta o enterrats i han d'estar acotats. En cas de que estiguin enterrats, s'ha de justificar el material o les obres que es necessiten per poder implantar-los.
- En cas de que es pogués executar l'equip de depuració, s'haurà de presentar una declaració responsable davant l'Administració Hídrica de la instal·lació d'aquest sistema, a la qual s'acompanyara de document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment en el primer cas, així com el pla de manteniment d'aquest.
- En relació als panells fotovoltaics, s'ha de justificar els motius pels quals no es pot situar sobre la coberta de l'edifici.

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT** en relació a la llicència sol·licitada atès les punts 1, 2, 3 i 4 de l'apartat «consideracions tècniques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

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 rehabilitación de vivienda rural tradicional en «Ses Cases de Ses Bases», redactado por los arquitectos Joan Bauzà Roig, Tomeu Cerdà Gamundí y antoni Contestí Serres, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2191).

El objeto del proyecto presentado es una rehabilitación de una construcción con uso de vivienda.

Consta certificado de situación urbanística firmado en fecha 4 de julio de 2025:

«De los datos referenciados anteriormente, y con respecto a la edificación situada en el Polígono 2 parcela 2, de Andratx, con Referencia Catastral nº 07005A002000020000RW, se puede confirmar que:

- Las obras correspondientes a la edificación y los muros bajos exteriores están finalizadas anteriormente a 1.956.*
- El yacimiento “Ses cases de ses Bases” que se ubica en esta parcela se encuentra incluido en el Catálogo municipal, recogido en la ficha JA47, donde se indican tanto los elementos del yacimiento, su grado de protección integral y las intervenciones permitidas.*
- El yacimiento “Ses Bases” que se ubica en esta parcela se encuentra incluido en el Catálogo municipal, recogido en la ficha JA28, donde se indican tanto los elementos del yacimiento, su grado de protección integral y las intervenciones permitidas.*
- No consta en este Ayuntamiento la apertura de expedientes de infracción urbanística.*

El contenido de este documento, es válido en cuanto a que la información que se facilita en el mismo, responde exclusivamente a la situación de hecho manifestada por el solicitante, siendo responsable éste de la veracidad y exactitud de los datos facilitados para su elaboración.”

2. Pel que fa a la documentació presentada, tant en el Registre com en el Cadastre no figura cap edificació.



Ajuntament d' Andratx

3. En els plànols aportats per la propietat, es grafia la construcció que disposa d'un únic espai de superfície útil de 30 m² aproximadament.

4. Efectuada la visita, no disposa d'elements singulars, indicatiu de què es tracti d'un habitatge.

5. La construcció es troba afectada per la "Ruta de pedra en Sec", fitxa 577EP, i el jaciment arqueològic, fitxa 38JA, del Catàleg municipal, amb un grau de protecció integral.

6. Segons el Pla Especial d'Ordenació i de protecció aprovat definitivament pel Ple del Consell de Mallorca, en sessió de data 21 de maig de 2015, dins del tram 14, la construcció es troba identificada com "barraca".

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

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

Per tant, l'immoble objecte de l'informe o disposa de la superfície útil mínima ni disposa d'una distribució i un programa que respongui a les funcions per a residir.

CONCLUSIÓ:

Per tot això, es pot dir, **en relació a l'immoble situat a polígon 2 parcel·la 2, d'Andratx, amb referència cadastral núm. 07005A002000020000RW, que l'ús de la construcció implantat en 1956 és de barraca.**»

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la LUIB (en adelante, RLUIB), habiéndose evacuado los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia:

- **APR Erosión:** de acuerdo con el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa la necesidad de informe preceptivo por parte de la Consellería de Agricultura, medio



Ajuntament d' Andratx

ambiente y Territorio del Gobierno de las Islas Baleares, Dirección General de Recursos Hídricos, con el cumplimiento de una serie de condicionantes:

«1. S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.

2. Els bancals i les parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.

3. La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per l'execució de l'obra.»

- **Vulnerabilidad de acuíferos:** de acuerdo con el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa la necesidad de informe preceptivo por parte de la Consellería de Agricultura, medio ambiente y Territorio del Gobierno de las Islas Baleares, Dirección General de Recursos Hídricos, con el cumplimiento de una serie de condicionantes:

«1. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

2. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinaries.»

- **APR Incendios:** no será necesario informe previo según el escrito R.G.E. nº 2021-E-RC-9002 de fecha 22/11/2021 dado que se exceptúa necesidad de informe por parte de la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, Dirección General de Espacios Naturales y biodiversidad.

Las actividades, obras o instalaciones menores que no tengan repercusión estructural en relación al riesgo de incendios no necesitarán solicitud de informe previo a la Consellería de Medio Ambiente y Territorio cumpliendo con las siguientes prescripciones:

1. Durante la realización de las obras se deberá cumplir el Decreto 15/2007, de 5 de octubre, por el cual se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal. En caso de utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, el funcionamiento de los cuales genere



Ajuntament d' Andratx

deflagració, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, se tiene que tener en cuenta el que establezca la Directiva 98/37/CD, de 22 de junio, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas, en cuanto a las determinaciones en relación al riesgo de incendio.

2. Se establecerán medidas de control si hay posibilidad de generar chispas y se dispondrá de medios necesarios para sofocar un posible incendio. Se formará e informará a las personas responsables de los trabajos sobre el posible riesgo de incendios y como minimizarlo.

- **Pasaje natural de la Serra de Tramuntana y Xarxa Natura 2000:** consta informe desfavorable de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General Medi natural i Gestió forestal firmado en fecha 13 de febrero de 2024:

1. En relación al Pasaje Natural de la Serra de Tramuntana: *«Segons estableix l'article 89.1 del PORN de la Serra de Tramuntana (Decret 19/2007, de 16 de març) "L'ús d'habitatge unifamiliar aïllat, entès com a construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta, té la consideració d'ús prohibit a les zones d'exclusió, zones d'ús limitat i zones d'ús compatible" . I segons l'article 89.4 "El canvi d'ús d'edificacions existents cap a habitatge unifamiliar aïllat és prohibit excepte a les zones d'ús general en les quals es considera autoritzable de conformitat amb l'establert per la normativa territorial i urbanística". Per tant, i considerant que aquest projecte suposa un canvi d'ús d'una construcció existent, d'agrari a habitatge, es tractaria d'una actuació prohibida per l'esmentat article, atès que s'ubica en una zona d'ús compatible.»*

2. Respecto a la Xarxa Natura 2000:

«a) L'article 39.1 de la LECO estableix que: "Les repercussions dels plans, els programes i els projectes que, sense tenir relació directa amb la gestió d'un lloc de la Xarxa Natura 2000, o sense que siguin necessaris per a aquesta gestió, puguin afectar de manera apreciable els llocs o espais esmentats, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans, programes o projectes, s'han d'avaluar tenint en compte els objectius de conservació del lloc, de conformitat amb el que disposa la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat".

a) 3. I segons l'article 39.3 de la LECO "En el cas que el contingut de l'informe a què



Ajuntament d' Andratx

es refereix l'article 21 sigui desfavorable, la direcció general competent en matèria de la Xarxa Natura 2000, amb l'audiència prèvia al promotor i a l'òrgan substantiu, ha de dictar una resolució de finalització del procediment, sense necessitat de realitzar l'avaluació de les repercussions, per inviabilitat del projecte.»

En fecha 28 de mayo de 2024, la Consellería de Agricultura, Pesca y Medio natural, Dirección General Medio natural y Gestión forestal firma otro informe en el cual estima las alegaciones presentadas por el promotor en el cual se establece:

«S'informa favorablement respecte al paratge natural de la Serra de Tramuntana, atès que no es considera que pugui afectar significativament als seus objectius de conservació, sempre i quan es tinguin en compte les següents consideracions:

a) L'element de tractament de les aigües residuals que s'instal·larà ha d'incloure filtre o tractament biològic previs a l'abocament (art. 24.2 del PORN).

b) Per evitar l'alteració de la vegetació natural, no es poden ubicar sobre àrees de vegetació silvestre les zones d'aplec i altres materials i estris necessaris per a l'execució de les obres (art. 29.1 del PORN).

c) Amb l'objectiu d'evitar pertorbacions sobre la fauna present a la zona, no es podrà generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres (art. 33.1 del PORN).

d) Es prendran totes les mesures que siguin adients per a prevenir qualsevol afectació als elements del patrimoni històric presents en la zona d'actuació (com marjades i parets), especialment pel que fa als elements del Catàleg del Patrimoni Històric d'Andratx identificats com JA47 "Ses Cases de ses Bases" i JA28 "Ses Bases" (art. 69.3 del PORN).

e) Es prohibeix l'obertura de nous vials i camins (art. 96.2 del PORN).

f) Tots els residus que es generin hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat (art. 97.1 del PORN).

S'informa favorablement respecte a la Xarxa Natura 2000, doncs no es preveu que pugui afectar apreciablement als seus objectius de conservació.

- **Patrimoni:** consta informe firmado en fecha 9 de diciembre de 2024 por el técnico del Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Andraitx favorable condicionado a una serie de prescripciones.



Ajuntament d' Andratx

- **Patrimonio histórico:** *«Autoritzar el Projecte bàsic per a la rehabilitació d'habitatge rural tradicional a Ses Cases de Ses Basses, pol. 2 parc. 2, del terme municipal d'Andratx, de conformitat amb l'establert als articles 22, 26, 37.2, 40, 41 i disposició addicional 1era de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, així com la disposició addicional primera i la disposició transitòria vuitena de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol i el Decret 984/1972 pel qual es declara Paratge Pintoresc la costa nord-oest de l'illa de Mallorca, amb les prescripcions següents:*

- 1. No entenem que estigui acreditada l'existència de l'ús d'habitatge, per tant, aquest informe és favorable per a un ús agrícola, no per a ús d'habitatge.*
- 2. S'ha de mantenir el caràcter tradicional i respectar les característiques i els valors ambientals de la zona fent servir morter de calç per les intervencions a les façanes, el color de les persianes de fusta s'ha d'ajustar a la gamma de colors permesa i la porta d'entrada ha d'esser de fusta.»*

- **Pedra en sec i senderisme (Consell de Mallorca):** consta informe del Consell de Mallorca, departamento de Medio Ambient-Pedra en Sec, firmado en fecha 26 de agosto de 2024 en el cual se establece: *«Per tot l'anterior, és considera que l'actuació prevista no afectarà negativament a la Ruta de Pedra en Sec ni als objectius del Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec, per la qual cosa s'emet informe FAVORABLE, sempre i quan es tinguin en compte les condicions referents a les actuacions que es realitzin en el elements patrimonials inclosos dins l'àmbit de la Ruta de Pedra en Sec.»*

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- La norma 28 del PTIM establece que para considerar que una vivienda



Ajuntament d' Andratx

existente en suelo rústico es susceptible de ser objeto de obras de reforma y ampliación de acuerdo con unos requisitos:

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

b) *Que se haya construido al amparo de autorización. No será exigible la aportación de la licencia municipal en caso de viviendas existentes antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956, lo cual se acreditará mediante una certificación municipal, emitida partiendo de la constancia de la mencionada vivienda en el catastro o en cualquier registro o documento público.*

c) *Que para su reforma no sea necesario que se actúe sobre elementos estructurales arquitectónicos básicos de la edificación, haciendo necesaria su reconstrucción, excepto que se trate de actuaciones parciales en cubiertas o forjados o que se trate de viviendas catalogadas por el planeamiento vigente.*

Igualmente, la demolición de la vivienda existente supondrá la pérdida de este uso y la sujeción al régimen de nueva construcción de edificaciones o cambio de uso regulado en el Plan.

d) *Que la ampliación proyectada, si procede, se integre en la vivienda existente y no se superen los parámetros vigentes para viviendas de nueva planta regulados en el planeamiento general municipal o en este plan en el momento del otorgamiento de la licencia de ampliación. En ningún caso no podrá dar lugar a cuerpos de edificación funcionalmente independientes destinados a usos residenciales.»*

Por tanto, el proyecto presentado no cumple con el apartado b) anterior, puesto que, según el certificado municipal, no estaba implantado antes de 1956. En cualquier caso, si la construcción tuviera uso de vivienda legalmente implantado antes de 1956, tampoco se daría cumplimiento al apartado a), ya que no cumple con la superficie útil mínima de 35 m².

Por otro lado, dado que el Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca establece autorizar lo siguiente: *«No entenem que estigui acreditada l'existència de*



Ajuntament d' Andratx

l'ús d'habitatge, per tant, aquest informe és favorable per a un ús agrícola, no per a ús d'habitatge.»

Por ende, dado que el proyecto se trata de una construcción con uso de vivienda, éste no dispone de la correspondiente autorización del Consell de Mallorca.

Además, constan otros elementos exteriores (banco y solera de hormigón), de los cuales no queda acreditada su legalidad y se desconoce el momento de su ejecución.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB^{**, **} en fecha 5 de agosto de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de vivienda rural tradicional en «Ses Cases de Ses Bases», redactado por los arquitectos Joan Bauzà Roig, Tomeu Cerdà Gamundí y antoni Contestí Serres, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2191), por los motivos anteriormente argumentados.

SEXTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 2337/2025, de 14 de mayo, 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** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de vivienda rural tradicional en «Ses Cases de Ses Bases», redactado por los arquitectos Joan Bauzà Roig, Tomeu Cerdà Gamundí y antoni Contestí Serres, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2191), por los motivos anteriormente argumentados.

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 licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA RURAL TRADICIONAL EN «SES CASES DE**



Ajuntament d' Andratx

SES BASES», situada en **POLÍGONO 2, PARCELA 2 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A002000020000RW, solicitado por **GLOBAL QUILARQUIA S.L.**, redactado por los arquitectos Joan Bauzà Roig, Tomeu Cerdà Gamundí y antoni Contestí Serres, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2191), por los motivos anteriormente argumentados.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **AANP, ANEI, APT COSTA, APT EROSIÓN, APR INCENDIOS Y UP 1.**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (33.450,00.-€).**

3- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: -
- Plazo para la finalización de las obras: -

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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



Ajuntament d' Andratx

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.

TERCERO.- 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: **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (33.450,00.-€).**

CUARTO.- Se deberá dar traslado al Área de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

Expedient 3028/2025. LO SIMPLIFICADA FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **3028/2025**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (SIMPLIFICADO) DE REHABILITACIÓN DE FACHADA**, situada en **CARRER NORD, 29 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **0312708DD5801S0001UL**, solicitado por D^a. **DOLORES GALIAN SÁNCHEZ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto



Ajuntament d' Andratx

2568/1986, de 28 de novembre, del Reglamente de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 8 de abril de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RC-2057), siendo completada en fecha 15 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-2901), en fecha 30 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-3300) y en fecha 11 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8048).

2º.- En fecha 28 de julio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«6. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2025-E-RC-2057 i posteriors, així com el projecte redactat per l'arquitecte tècnic Antoni J. Bennasar Serra amb visat COAAT Mallorca núm. V-2025/02617 en data de 28/05/2025, inform:

1. *L'objecte de la sol·licitud és la llicència d'obres amb projecte simplificat per a la rehabilitació de la façana de l'immoble. Es tracta d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres compost de planta baixa, planta pis i planta segona.*

Les actuacions de rehabilitació consisteixen en:

- Demolició del revestiment de façana.*
- Neteja i sanejament de juntes de pedra i formació de juntes amb morter de ciment blanc.*
- Aterrakat amb morter fi impermeable de color.*

2. *L'immoble es troba situat en el PERI Es Pantaleu, per la qual cosa, serà d'aplicació la disposició addicional primera la qual estableix:*

«1.2. A les àrees territorials afectades pels futurs PERI, transitòriament i fins a la seva aprovació definitiva, només es podran realitzar obres de reforma que no suposin incrementar el nombre d'habitatges existents.

Fins llavors, no es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum



Ajuntament d' Andratx

de les existents.»

Per tant, l'actuació pretesa estaria permesa.

3. Es troba inclòs dins del Centre Històric des Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina, fitxa 71-CH, amb un grau de protecció ambiental, i en la qual les obres permeses són les de manteniment, consolidació, recuperació/restauració, reestructuració, reconstrucció, ampliació i rehabilitació. Per tant, l'actuació pretesa estaria permesa.

4. A més es troba **catalogat** individualment en la **fitxa AC259**, "Edifici C/Nord 29" d'arquitectura civil, amb un grau de protecció ambiental, i en la qual les obres permeses són les de manteniment, consolidació, recuperació/restauració, reestructuració, reconstrucció, ampliació i rehabilitació. Per tant, l'actuació pretesa està permesa.

5. Vists els expedients relacionats, consta la llicència LO-153/2016, de llicència d'obres sense projecte per enrajolar terrassa sobre rajola existent i reparar teulada de traster per goteres. Consta **atorgada** per Decret de Batlia núm. 1254 en data de 18/05/2017, **condicionada** a la visita per part de tècnic d'Urbanisme i Patrimoni.

Atès que no figura cap informe posterior, s'hauria de determinar per part de Patrimoni si s'ha complert amb la condició establerta per tal de tancar l'expedient.

No obstant això, atès que l'objecte on es pretenia l'actuació no és el mateix que el de l'actual sol·licitud, s'entén que no afecta a la present rehabilitació de la façana i es podria autoritzar.

6. Consta projecte presentat de Rehabilitació de façana, redactat per l'arquitecte tècnic Antonio J. Bennasar Serra amb visat COAAT Mallorca núm. V-2025/02617 en data de 28/05/2025.

A més s'ha aportat:

- Assumeix tècnic de director d'obra i d'execució: Antonio J. Bennasar Serra (arquitecte tècnic) amb visat COAAT Mallorca núm. V-2025/02617 en data de 26/03/2025

- Estudi bàsic de Seguretat i Salut

7. Revisada la documentació presentada així com l'actuació pretesa, s'entén que aquesta compleix essencialment amb la normativa urbanística d'aplicació.



Ajuntament d' Andratx

CONCLUSIÓ:

*Per tot això, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgar la llicència d'obres amb projecte simplificat de rehabilitació de façana, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.*

Tot això sempre i quan l'informe de Patrimoni sigui favorable i sense perjudici del que pugui establir Patrimoni en el seu informe.»

3º.- En fecha 1 de agosto de 2025, el Técnico Municipal de Patrimonio emitió informe técnico favorable condicionado a las siguientes prescripciones:

- *«El morter a emprar a les juntes de les pedres de la façana haurà de ser compatible amb la tipologia constructiva original, principalment morters a la calç que respectin les característiques de reversibilitat, estabilitat i compensació hídrica entre els morters i la fàbrica. El cromatisme de les juntes haurà d'harmonitzar amb la fàbrica existent.*
- *Restaran vist, com a mínim, les cantoneres de l'edificació i els elements arquitectònics singulars que puguin sortir una vegada eliminat l'actual morter.*
- *Es pot incorporar un aterracat homogeni als espais on la fàbrica correspongui a modificacions posteriors de l'edificació. El cromatisme haurà d'harmonitzar amb el conjunt.*
- *Es podrà incorporar un sòcol gratellós o terròs amb morter i xarxa de fibra de vidre si l'estat de conservació d'aquest sector és deficient. Aquesta decisió haurà d'estar justificada dins la memòria posterior.*
- *Al tractar-se d'una actuació directa a un bé immoble d'un centre històric protegit és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni una vegada finalitzat el repicat de la façana i una cop finalitzada l'obra de restauració, al trobar-nos dins un espai amb cautela arqueològica.*
- *A més, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*



Ajuntament d' Andratx

- *Al actuar directament en un bé protegit s'haurà de presentar una memòria tècnica i documental de les obres executades a finalitzar l'actuació urbanística. I així, poder acreditar l'Ajuntament l'execució correcta de les obres sense malmetre els valors i elements protegits.*
- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución (simplificado) de rehabilitación de fachada de una vivienda unifamiliar entre medianeras situado en el centro histórico Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina (Ficha 71-CH), proyecto redactado por la arquitecto técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca V-2025/02617, de fecha 28 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8048).

Las actuaciones de rehabilitación consisten en:

- *«Demolició del revestiment de façana.*
- *Neteja i sanejament de juntes de pedra i formació de juntes amb morter de ciment blanc.*
- *Aterrakat amb morter fi impermeable de color.»*

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

LUIB (en adelante, RLUIB), habiéndose evacuado, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:

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

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
 - Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
- **Patrimonio:** consta informe favorable del Técnico Municipal de Patrimonio emitido en fecha 1 de agosto de 2025, condicionado a las siguientes prescripciones:
- *«El morter a emprar a les juntes de les pedres de la façana haurà de ser compatible amb la tipologia constructiva original, principalment morters a la calç que respectin les característiques de reversibilitat, estabilitat i compensació hídrica entre els morters i la fàbrica. El cromatisme de les juntes haurà d'harmonitzar amb la fàbrica existent.*
 - *Restaran vist, com a mínim, les cantoneres de l'edificació i els elements arquitectònics singulars que puguin sortir una vegada eliminat l'actual morter.*
 - *Es pot incorporar un aterracat homogeni als espais on la fàbrica correspongui a modificacions posteriors de l'edificació. El cromatisme haurà d'harmonitzar amb el conjunt.*
 - *Es podrà incorporar un sòcol gratellós o terròs amb morter i xarxa de fibra de vidre si l'estat de conservació d'aquest sector és deficient. Aquesta decisió haurà d'estar justificada dins la memòria posterior.*
 - *Al tractar-se d'una actuació directa a un bé immoble d'un centre històric*



Ajuntament d' Andratx

protegit és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni una vegada finalitzat el repicat de la façana i una cop finalitzada l'obra de restauració, al trobar-nos dins un espai amb cautela arqueològica.

- A més, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- Al actuar directament en un bé protegit s'haurà de presentar una memòria tècnica i documental de les obres executades a finalitzar l'actuació urbanística. I així, poder acreditar l'Ajuntament l'execució correcta de les obres sense malmetre els valors i elements protegits.*
- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paraització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»*

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

Visto que el inmueble se encuentra catalogado, las obras permitidas son de mantenimiento, consolidación, recuperación, restauración, reestructuración, reconstrucción, ampliación y rehabilitación. Por tanto, las actuaciones que se pretenden llevar a cabo estarían permitidas.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 28 de julio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y ejecución (simplificado) de rehabilitación de fachada de una vivienda unifamiliar entre medianeras situado en el centro histórico Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina (Ficha 71-CH), proyecto redactado por la arquitecto técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca V-2025/02617, de fecha 28 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8048), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido 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, n.º 2337/2025, de 14 de mayo, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución (simplificado) de rehabilitación de fachada de una vivienda unifamiliar entre medianeras situado en el centro histórico Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina (Ficha 71-CH), proyecto redactado por la arquitecto técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca V-2025/02617, de fecha 28 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8048), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio.

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



Ajuntament d' Andratx

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (SIMPLIFICADO) DE REHABILITACIÓN DE FACHADA**, situada en **CARRER NORD, 29 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 0312708DD5801S0001UL, a favor de D^a. **DOLORES GALIAN SÁNCHEZ**, proyecto redactado por la arquitecto técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca V-2025/02617, de fecha 28 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8048), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio:

- *«El morter a emprar a les juntes de les pedres de la façana haurà de ser compatible amb la tipologia constructiva original, principalment morters a la calç que respectin les característiques de reversibilitat, estabilitat i compensació hídrica entre els morters i la fàbrica. El cromatisme de les juntes haurà d'harmonitzar amb la fàbrica existent.*
- *Restaran vist, com a mínim, les cantoneres de l'edificació i els elements arquitectònics singulars que puguin sortir una vegada eliminat l'actual morter.*
- *Es pot incorporar un aterracat homogeni als espais on la fàbrica correspongui a modificacions posteriors de l'edificació. El cromatisme haurà d'harmonitzar amb el conjunt.*
- *Es podrà incorporar un sòcol gratellòs o terròs amb morter i xarxa de fibra de vidre si l'estat de conservació d'aquest sector és deficient. Aquesta decisió haurà d'estar justificada dins la memòria posterior.*
- *Al tractar-se d'una actuació directa a un bé immoble d'un centre històric protegit és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni una vegada finalitzat el repicat de la façana i una cop finalitzada l'obra de restauració, al trobar-nos dins un espai amb cautela arqueològica.*
- *A més, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraltzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i*



Ajuntament d' Andratx

comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.

- Al actuar directament en un bé protegit s'haurà de presentar una memòria tècnica i documental de les obres executades a finalitzar l'actuació urbanística. I així, poder acreditar l'Ajuntament l'execució correcta de les obres sense malmetre els valors i elements protegits.*
- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»*

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO.**
- Zonificación: **PERI ES PANTALEU.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS (4.164,00.-€).**

3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **36 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción



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.»

TERCERO.- De conformidad con el artículo 255.6 del RLUIB, la promotora de la actuación deberá comunicar el inicio de las obras, al menos con diez días de antelación.

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso



Ajuntament d' Andratx

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.

- El Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS (4.164,00.-€).**

Expedient 5806/2021. Protecció de la Legalitat Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5806/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 23 de abril de 2021 la Arquitecta emite el siguiente informe técnico en el expediente de solicitud de modificación del proyecto básico y de ejecución nº 1710/2021:

«NATURALES URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ:

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX'07

Aprovades definitivament pel ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB nº: 70 de 10-05-07).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 DE DESEMBRE

Aprovada definitivament pel ple del Parlament de Balears en data 5 de desembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17)

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ

Aprovat definitivament pel ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15)

Classificació del Sòl: URBÀ Afectada parcialment per la UA/2R (S'ARRACÓ)

Qualificació: URI – UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES



Ajuntament d' Andratx

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLANEJAMENT:

1. Parcel·la mínima:.....200 m²
2. Façana mínima:.....10 m
3. Coeficient d'ocupació:..... 60%
4. Coeficient d'edificabilitat:.....4,5 m³/m²
5. Coeficient d'aprofitament:1,2 m²/m²
6. Altura reguladora:.....7 m
7. N° de plantes:.....2 plantes
8. Altura màxima:.....8,5 m
9. Ordenació:..... Entre mitgeres
10. Endinsades:
 - 10.1.A alineació de carrer o E.L.P.:..... 0 m
 - 10.2.A mitgera:.....0 m
11. Separació entre edificacions:.....0 m
12. Àrea enjardinada mínima:.....20%
13. Índex d'intensitat d'us residencial:1 hab/200 m²

EXPEDIENTS RELACIONATS:

LO 39/2014: Construcció de piscina. Atorgada per Decret nº 1707/15 de data 19/06/2015.

LO 222/2015: Projecte bàsic de reforma i ampliació d'habitatge existent. Aprovada per JGL en data 13/05/2016.

4674/2020: CFO de l'expedient LO 39/2014. En tramitació.

INFORME TÈCNIC:

Antecedents

- En data 13/05/2016 es va atorgar llicència de bàsic de reforma i ampliació d'habitatge existent.



Ajuntament d' Andratx

- EN data 30 de juny de 2016 amb RGE 6919 es presenta documentació dient que es tracta del projecte d'execució. La documentació no concorda amb lo sol·licitat i per això es requereix per part de l'ajuntament que es sol·liciti Modificat de projecte bàsic i d'execució que era el títol de la documentació presentada.

- En data 9/03/2017 amb RGE 2632 es fa la sol·licitud correcta.

-En data 27/03/2017 es fa un requeriment de documentació. Un dels documents requerits, «Contracte MAC», no es va presentar fins al 23/02/2021. Es a dir 4 anys després del requeriment.

- 'altra banda, en data 08/07/2020 amb E-RE-3107 es va sol·licitar Llicència de primera ocupació (CFO) de l'expedient LO 222/2015 i MD 10/2017 (1710/21).

Consideracions tècniques

L'obra sol·licitada amb LO 222/2015 consistia en la reforma i ampliació d'un annexo d'un habitatge existent. L'annexo es un volum independent de l'habitatge, amb ús de garatge en planta baixa que es vol reformar i augmentar una planta damunt d'ell amb dos habitacions i un bany.

En lloc de presentar el projecte d'execució, es va presentar Modificat de bàsic i d'execució, que es troba sense resoldre.

Es a dir, únicament consten:

- Llicència de projecte bàsic, sense projecte d'execució.
- Sol·licitud de Modificat de bàsic i execució sense resoldre.

Amb aquests expedients no es podien executar les obres (Art. 152 Luib). No obstant això, si que s'han executat, ja que s'ha sol·licitat Llicència de primera ocupació amb nº 5270/2020.

En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA DESFAVORABLEMENT** i s'haurà de sol·licitar Llicència de **LEGALITZACIÓ** de les obres executades”.

2º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de junio de 2021, acordó denegar la licencia a la modificación del proyecto básico y ejecución de reforma y ampliación de vivienda existente, expediente 1710/2021, solicitado por la SRA. MIA ANNA MARIA LAGERMAN, situado en CARRER LLORET DE VISTA ALEGRE, 13-



Ajuntament d' Andratx

ANDRATX, ya que, se han ejecutado las obras previamente a la obtención del título habilitante para ello, debiendo solicitar licencia de legalización de las mismas.

3º.- En fecha 15 de noviembre de 2021, la Arquitecta emite informe técnico en el expediente de final de obra nº 5270/2020:

“En relación a la solicitud de emitir el Certificado Municipal Acreditativo de la Finalización de las Obras solicitado en estas oficinas, con E-RE-3107 de fecha 08 de julio de 2020, de “REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE, UBICADA EN LA CALLE LLORET DE VISTA ALEGRE, 13 DE S’ARRACÓ”, conforme a que se han ejecutado de acuerdo con las condiciones urbanísticas exigidas en las Licencias Urbanísticas más abajo detalladas.

INFORME TÉCNICO:

Antecedentes

- En fecha 13/05/2016 se otorgó licencia de básico de reforma y ampliación de vivienda existente.
- En fecha 30 de junio de 2016 con RGE 6919, se presenta documentación diciendo que se trata del proyecto de ejecución. La documentación no concuerda con lo solicitado y por eso se requiere por parte del ayuntamiento que se solicite Modificado de proyecto básico y de ejecución que era el título de la documentación presentada.
- En fecha 9/03/2017 con RGE 2632 se hace la solicitud correcta.
- En fecha 27/03/2017 se hace un requerimiento de documentación. Uno de los documentos requeridos, «Contrato MAC», no se presentó hasta el 23/02/2021. Es decir, 4 años después del requerimiento.
- Por otro lado, en fecha 08/07/2020 y E-RE-3107 se solicitó Licencia de primera ocupación (CFO) del expediente LO 222/2015 y MD 10/2017 (1710/21).

Consideraciones técnicas

La obra solicitada con LO 222/2015 consistía en la reforma y ampliación de un anexo de una vivienda existente. El anexo es un volumen independiente de la vivienda, con uso de garaje en planta baja que se quiere reformar y aumentar una planta encima de él con dos habitaciones y un baño.



Ajuntament d' Andratx

En lugar de presentar el proyecto de ejecución, se presentó Modificado de básico y de ejecución, que se encuentra sin resolver.

Es decir, únicamente constan:

- licencia de proyecto básico, sin proyecto de ejecución.*
- Solicitud de Modificado de básico y ejecución sin resolver.*

Con estos expedientes no se podían ejecutar las obras (Art. 152 Luib). Sin embargo, si que se han ejecutado, puesto que se ha solicitado la presente Licencia de primera ocupación con n.º 5270/2020

Conclusión

El expediente modificado 1710/2010 se informó desfavorablemente, denegándose por JGL en fecha 11/06/2021, e instando al promotor a la solicitud de la LEGALIZACIÓN de las obras. Por este motivo el presente CFO no se podrá obtener hasta que no se solicite y conceda la licencia de Legalización.

Por lo tanto se informa DESFAVORABLEMENTE”.

4º.- Mediante Decreto del Alcalde n.º 544/2022, de fecha 28 de febrero de 2022, se resolvió denegar la licencia de primera ocupación y utilización de reforma y ampliación de vivienda existente solicitada por la SRA. MIA ANNA LAGERMAN, expediente 5270/2020, relativo a las obras del expediente 0222/2015-LO y expediente 1710/2021-MD, situada en CARRER LLORET DE VISTA ALEGRE, 13-S'ARRACÓ- ANDRATX, referencia catastral 7912715DD4871S0001JS, ya que se han ejecutado obras sin disponer del título habilitante para ello. Dichas obras, en su caso, deberán ser objeto de un expediente de legalización.

5º.- En fecha 7 de marzo de 2022, el Arquitecto emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS euros (187.916,00-€)

El plazo estimado de reposición es de 2 meses

OBSERVACIONES: *Las obras son LEGALIZABLES».*



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha 5 de abril de 2022 se ha informado sobre la titularidad catastral:

«Referencia catastral

7912715DD4871S0001JS

Localización

CL LLORET DE VISTALEGRE 13

07159 ANDRATX (ILLES BALEARS)

Apellidos Nombre/Razón Social

LAGERMAN MIA-ANNA-MARIA-CECILIA

NIF/NIE

***9940**

Domicilio fiscal

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

17/11/2015”.

7º.- En fecha de 8 de abril de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alterada y procedimiento sancionador contra a MIA ANNA MARIA LAGERMAN, con NIE n.º ***9940** con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER LLORET DE VISTA ALEGRE, 13- S'ARRACÓ- ANDRATX, referencia catastral 7912715DD4871S0001JS, consistentes en Reforma y ampliación de un anexo en una vivienda existente.

8º.- En fecha de 2 de junio de 2022, la Instructora emite diligencia de suspensión de plazo de caducidad por presentación de legalización (Exp 4272/2022)

9º.- En fecha de 10 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE ANEXO A VIVIENDA, situada en CARRER LLORET DE VISTALEGRE, 13 (ANDRATX), con referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

7912715DD4871S0001JS, proyecto redactado por el arquitecto Pedro Pablo Vaquer Caballería, con visado COAIB n.º 11/04910/22, de fecha 17 de mayo de 2022, y registrado en este ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4368), solicitado por los Sres. MIA ANNA MARIA CECILIA LAGERMAN y MIKKEL ROSSBERG, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

10º.- En fecha de 13 de junio de 2022, el interesado presenta alegaciones (RGE 2022-E-RC-4286).

11º.- En fecha de 1 de julio de 2024, la Instructora emite Propuesta de Resolución mediante la cual resolvía:

«<<1.- *DESESTIMAR las alegaciones presentadas en fecha 13 de junio de 2022, RGE n.º 2022-E-RC-4286 y 2022-E-RC-4287, por JUAN MIGUEL MORAGUES AMENGUAL, en nombre y representación de MIA ANNA MARIA LAGERMAN, por los motivos expuestos en el primer fundamento jurídico.*

2.- *FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 08/04/2022 contra MIA ANNA MARIA LAGERMAN, con NIE n.º ***9940**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER LLORET DE VISTA ALEGRE, 13- S'ARRACÓ- ANDRATX, referencia catastral 7912715DD4871S0001JS, consistentes en Reforma y ampliación de un anexo en una vivienda existente, que posteriormente han sido legalizados (exp. 4272/2022).*

3.- *IMPONER a MIA ANNA MARIA LAGERMAN, con NIE n.º ***9940**, una sanción de 70.468,50 €, por la comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER LLORET DE VISTA ALEGRE, 13- S'ARRACÓ- ANDRATX, referencia catastral 7912715DD4871S0001JS, consistentes en Reforma y ampliación de un anexo en una vivienda existente, que posteriormente han sido legalizados (exp. 4272/2022)».*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- El artículo 197.2 de la Ley 12/2017, de 29 de octubre, de Urbanismo de las Islas Baleares, establece que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año a contar de la fecha del acuerdo de iniciación.

SEGUNDO.- El artículo 195.1 de la misma ley, dispone que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar de la fecha de su iniciación. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el término de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

TERCERO.- En cuanto a la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio, el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas dispone que:

«1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución exprés no exime la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

2. En los supuestos en que el procedimiento se haya paralizado por causa imputable al interesado, se interrumpirá el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución».

CUARTO.- El artículo 21.1, párrafo segundo de la Ley 39/2015 indica que: *«En los casos de [...], caducidad del procedimiento [...], la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».*

QUINTO.- El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no



Ajuntament d' Andratx

producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en qué sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites el contenido de los cuales se habría mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 10/05/2024, la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE ANEXO A VIVIENDA, situada en CARRER LLORET DE VISTALEGRE, 13 (ANDRATX), con referencia catastral 7912715DD4871S0001JS, proyecto redactado por el arquitecto Pedro Pablo Vaquer Caballería, con visado COAIB n.º 11/04910/22, de fecha 17 de mayo de 2022, y registrado en este ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4368), solicitado por los Sres. MIA ANNA MARIA CECILIA LAGERMAN y MIKKEL ROSSBERG, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

De conformidad con el informe técnico, las obras de la presente legalización contemplan las descritas en el informe de denegación del CFO 5270/2020.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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. ”.

DÉCIMO.- 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».

DECIMOPRIMERO.- 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 en concepto de propietaria a MIA ANNA MARIA LAGERMAN.

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

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



Ajuntament d' Andratx

7 de marzo 2022, de **140.937,00€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

De conformidad con el artículo 176 LUIB, en la redacción aplicable al presente expediente, 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, por tanto, corresponde imponer una sanción de **70.468,50 €**.

DECIMOTERCERO.- 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.

DÉCIMOCUARTO.- 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.

DÉCIMOQUINTO.- 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



Ajuntament d' Andratx

se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

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.- DECLARAR LA CADUCIDAD del procedimiento sancionador iniciado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha de 8 de abril de 2022.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra MIA ANNA MARIA LAGERMAN, con NIE n.º ***9940**, con motivo de la realización de actos de



Ajuntament d' Andratx

edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER LLORET DE VISTA ALEGRE, 13- S'ARRACÓ- ANDRATX, referencia catastral 7912715DD4871S0001JS, consistentes en *Reforma y ampliación de un anexo en una vivienda existente*, que posteriormente han sido legalizados (exp. 4272/2022) y como consecuencia:

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 **187.916,00 €**, según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c).ii LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de **140.937,00 €**.

No obstante, de conformidad con el artículo 176 LUIB, en la redacción aplicable al presente expediente, 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, por tanto, visto que las actuaciones se han legalizado (exp.4272/2022), corresponde imponer una sanción de **70.468,50 €**. todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada.

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

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

Expedient 1269/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1269/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 13 de febrero de 2023, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

“4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

“Personada en la citada situació, es comprova que l'habitatge, d'uns 270m2 aprox., objecte d'aquest expedient s'estan duent a terme obres de reforma integral als banys, nou enrajolat tant interior com exterior, canvi de fusteries, murets per formar jardineria i un reforç estructural i de redistribució al semisoterrani. Vists els expedients que consten en aquest ajuntament es comprova que l'habitatge inicial executat amb l'expedient LO 54/1980 tenia llicència per uns 131m2 aprox. De planta baixa i uns 81m2 aprox. de planta pis. En aquest projecte no es representa cap semisoterrani ni cap volum circular. Vist les diferents fotografies aèries, s'aprecia que el volum de semisoterrani aparentment, no era existent a l'any 1987. En quant al volum circular, s'aprecia però no es pot determinar quantes plantes tenia. No obstant, a la fitxa cadastral CU-1 de gener de 1994 consta que aquesta només tindria una planta i consta com a porxo. • Ús a què es destinen: Habitatge”

-En zona de servitud de protecció.

• *Descripció de les obres sense llicència: S'han dut a terme totes les demolicions,*



Ajuntament d' Andratx

l'anivellació i solera de tot l'interior i l'execució de les pre-instal·lacions tant interior com exteriors (aquestes obres están descrites a l'expedient 3201/2022).

A la planta semisoterrani, d'uns 40m2 aprox. s'ha dut a terme una noca distribució i un reforç estructural d'uns 3m lineals aprox. i un dos metres d'alçada aproximada. A la coberta d'aquest volum que es una terrassa transitable s'estan executant un murets d'uns 8m lineals aprox. amb una alçada d'uns 0,50m aprox. que formarien una jardineria". .

2º.- En fecha de 3 de marzo de 2023, mediante Decreto número 463/2023 del Regidor Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio se resolvió ordenar la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CAMÍ SANT CARLES, 32- planta 4- referencia catastral 6367902DD4766N0004SF- Andratx, a la SRA.PILARSKY ELKE con NIE nºY0****6R.

3º.- En fecha de 10 de marzo de 2023, la Celadora Municipal emitió informe de inspección mediante el cual indica:

*****«*IV) Descripció dels actes:**

Personada en la citada situació, es comprova s'estan duent a terme obres a l'habitatge, d'uns 270m2 aprox., objecte d'aquest expedient. Les obres que s'estan duent a terme son de reforma integral als banys, nou enrajolat tant interior com exterior, canvi de fusteries, jardineres a la terrassa, s'ha demolit unes escales exterior i s'està executat una nova i s'ha dut un reforç estructural i de redistribució al semisoterrani.

Es notifica, a les 10h., el decret de suspensió a la persona encarregada a l'obra i es deixa els cartell informatiu de la paralització amb la corresponent informació.»

4º.- En fecha de 10 de marzo de 2023, la Celadora Municipal emite informe de comprobación de suspensión, mediante el cual hace constar que:

“V) Estat de les obres:

Paralitzades

• **Descripció de les obres executades sense llicència:**



Ajuntament d' Andratx

Reforma de l'habitatge d'uns 270m2 aprox. S'ha executat totes les demolicions, l'anivellació i solera de tot l'interior i l'execució de les pre-instal·lacions tant interior com exteriors, execució del paviment continuu de resina en uns 60m2 zona de planta baixa (aquestes obres estan descrites a l'expedient 3201/2022). A la planta semisoterrani, d'uns 40m2 aprox. s'ha dut a terme una noca distribució i un reforç estructural d'uns 3m lineals aprox. i un dos metres d'alçada aproximada. L'entrada al semisoterrani ha estat tapiada amb bloc de formigó uns 4m2 aprox. A la coberta d'aquest volum que es una terrassa transitable s'han executant dos murets d'uns 12m lineals aprox. amb una alçada d'uns 0,50m aprox. que formarien una jardinera.

S'ha dut a terme la demolició d'uns escala d'uns 6m2 aprox. per executar una nova. En el moment de la inspecció només hi ha la rampa de la nova escala. Vists els expedients que consten en aquest ajuntament es comprova que l'habitatge inicial executat amb l'expedient LO 54/1980 tenia llicència per uns 131m2 aprox. de planta baixa i uns 81m2 aprox. de planta pis. En aquest projecte no es representa cap semisoterrani ni cap volum circular. Vist les diferents fotografies aèries, s'aprecia que el volum de semisoterrani aparentment, no era existent a l'any 1987. En quant al volum circular, s'aprecia però no es pot determinar quantes plantes tenia. No obstant, a la fitxa cadastral CU-1 de gener de 1994 consta que aquesta només tindria una planta i consta com a porxo.

5º- En fecha de 20 de junio de 2025, el Técnico Municipal emite informe de valoración:

“Presupuesto total: 291.307,59€

4. OBSERVACIONES: - A priori las obras son legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a las prescripciones y normativas establecidas y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que afecten a estas actuaciones. - El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de nueve (9) MES.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

procedimientos:

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

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

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.
- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.
- e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.
- f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.
- g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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



Ajuntament d' Andratx

normativa:

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

adoptadas anteriormente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente



Ajuntament d' Andratx

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 concurre dolo, culpa o negligencia grave”.

Se considera persona presuntamente responsable a PILARSKY ELKE con NIE nºY0****6R, en concepto de propietaria.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve. La realización de obras de construcción, de edificación, de



Ajuntament d' Andratx

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 arquitecto Municipal, según informe de fecha de 20/06/2025, valora las obras en **291.307,59.-euros**.

Visto lo anterior, y que no se aprecian atenuantes ni agravantes, corresponde una sanción de **218.480,69.-euros** (75% del valor de las obras). 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 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



Ajuntament d' Andratx

24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra PILARSKY ELKE con NIE n.º Y0****6R, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CAMÍ SANT CARLES, 32- planta 4- referencia catastral 6367902DD4766N0004SF, consistentes en

“Reforma integral vivienda 270m2”

Y como consecuencia:



Ajuntament d' Andratx

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

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

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2337, de 14 de mayo de 2025. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a 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.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionado contra PILARSKY ELKE con NIE n.º Y0****6R, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CAMÍ SANT CARLES, 32-planta 4- referencia catastral 6367902DD4766N0004SF, consistentes en

“Reforma integral vivienda 270m2”

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 **291.307,59.- euros.**, según la valoración cautelar de las obras, 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.

El arquitecto Municipal, según informe de fecha de 20/06/2025, valora las obras en **291.307,59.-euros.**

Visto lo anterior, y que no se aprecian atenuantes ni agravantes, corresponde una sanción de **218.480,69.-euros** (75% del valor de las obras). 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%**.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 7696/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7696/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 19 de julio de 2023, RGE n.º 2023-E-RC-4162, se recibe denuncia en este Ayuntamiento por posibles obras sin licencia.

2º.- En fecha 1 de septiembre de 2023 el Celador Municipal emite informe n.º 263/2023 por una inspección realizada en CL SA PUNTA BLANCA 6 Es:A Pl:00 Pt:A – ANDRATX, referencia catastral n.º 4020809DD4842S0004OB, en el que indica lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular y toma de medidas se ha podido observar que se está realizando una reforma de la vivienda.

A la llegada a la vivienda se identifica al encargado de la obra D. Udo Böttcher, con NIE X62644184L, el cual manifiesta que se están realizando obras de cambio de pavimento y obras de albañilería y que cuenta con la licencia para poder ejecutar dichas obras.

Dicha vivienda consta de unos 111 m², según catastro, distribuida en una sola



Ajuntament d' Andratx

planta.

En el momento de la visita, se puede observar que se están realizando obras de reforma de la vivienda. Las obras consisten en:

- Demolición de pavimentos.*
- Demolición de alicatados en baños y cocina.*
- Demolición de fabrica de ladrillo de la cocina y el salón.*
- Arranque de instalaciones en baños. (2 inodoros, 2 lavabos, 1 vidé, 1 plato de ducha y una bañera).*
- Desmontaje de red de instalación eléctrica interior.*
- Guarnecido y enlucido en yeso de paredes y techo de la sala.*
- Eliminación de chimenea.*
- Demolición de parte de muro exterior de bloques de marés en la zona comunitaria.*

Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que existen las comunicaciones previas 3886/2023 y 6579/2023 para el cambio de baldosas y obras de albañilería. También se ha podido observar que el día 17 de julio de 2023 la policía local se persono en la vivienda levantando acta, con número de expediente 5876/2023, por una llamada denunciando obras sin licencia.

En la entrada de la vivienda, en zona comunitaria, se observa que hay acopio de gran cantidad de sacos de escombros. Posiblemente, este hecho haya causado la ruptura del muro de marés.

- Uso al que se destinan: Residencial*

V) Estado de las obras: En ejecución

[...]

Observaciones:

Cuentan con la comunicación previa 3886/2023 para cambio de baldosas.

Se ha podido comprobar que la comunicación previa 6579/2023 se presentó con



Ajuntament d' Andratx

posterioridad a la realización de las obras y en el acta policial, en el reportaje fotográfico, se observa que se realizaron obras no contempladas en la comunicación previa 3886/2023.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA

- Demolición alicatados en cocina 17,6 m²
- Demolición alicatados en baños 24 m²
- Demolición fabrica de ladrillo 11 m²
- Arranque de instalaciones en baños
- Desmontaje de instalación de red eléctrica
- Guarnecido y enlucido de yeso 60 m²
- Demolición de chimenea
- Demolición de muro exterior en zona comunitaria 1 m²

VII) Personas responsables:

Titular catastral

Nombre: Clees Uwe DNI: ****6314*

Titular catastral

Nombre: Clees Uwe Alexander DNI: ****8359*

Constructor Nombre: Udo Boettcher Badsanierungen DNI: ****4184*

[...].

3º.- En fecha 19 de septiembre de 2023 el Celador Municipal remite su informe al Departamento de Disciplina Urbanística.

4º.- En fecha de 19 de septiembre de 2023, mediante Decreto número 2470 se ordena la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL SA PUNTA BLANCA 6 Es:A Pl:00 Pt:A – ANDRATX, referencia catastral n.º 4020809DD4842S0004OB, a Clees Uwe, con NIE n.º ****6314*, y a Clees Uwe Alexander, con NIE n.º ****8359*, en concepto de propietarios, y a Udo



Ajuntament d' Andratx

Boettcher Badsanierungen, con NIE n.º ****4184*, en concepto de constructor.

La notificación del Decreto 2470, de fecha de 19 de septiembre de 2023, se llevó a cabo el 20 de septiembre de 2023 (2023-S-RC-3100).

5º.- En fecha de 25 de septiembre de 2023, el Celador Municipal emite informe en el que indica lo siguiente:

“III) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación se ha procedido a realizar una inspección para determinar el estado de la obra tras haber realizado la suspensión de obras. En las fotografías adjuntas se refleja el estado de la obra en el momento de la visita.

IV) Estado de las obras:

Finalizadas

X No finalizadas X Paralizadas “

6º.- En fecha de 28 de septiembre de 2023, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, en el que indica lo siguiente:

“P.E.M. d'obra executada sense llicència: 2.044,34-€

LA VALORACIÓ TOTAL DE LES OBRES DESCRITES, ascendeixen a la quantitat de DOS MIL QUARANTA QUATRE EUROS I TRENTA QUATRE CÈNTIMS (2.044,34.-€).

El termini estimat de l'inici de la reposició al seu estat original és de 2 mesos.

Les obres podrien ser legalitzables, sempre i quan compleixin amb la normativa d'aplicació”

7º.- En fecha de 6 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó confirmar la medida cautelar de suspensión adoptada mediante Decreto 2470 de 19/09/2023, e iniciar procedimiento de restablecimiento y procedimiento sancionador contra Clees Uwe, con NIE n.º ****6314*, y Clees Uwe Alexander, con NIE n.º ****8359*, en concepto de propietarios, así como contra Udo Boettcher Badsanierungen, con NIE n.º ****4184* en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE SA PUNTA BLANCA 6 Es:A Pl:00 Pt: A – ANDRATX, referencia catastral n.º



Ajuntament d' Andratx

4020809DD4842S0004OB.

8º.- En fecha de 13 de diciembre de 2023, la Instructora emitió diligencia de suspensión de procedimiento vista la presentación de proyecto de legalización en fecha 17 de noviembre de 2023, (RGE nº 2023-E-RE-11397), desde esa misma fecha y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente.

9º.- En fecha de 11 de abril de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS Y OBRAS POR EJECUTAR, situada en el CARRER SA PUNTA BLANCA, 6 Es:A Pl:00 Pt:A (ANDRATX), con referencia catastral 4020809DD4842S0004OB, solicitado por D. UWE CLEES, proyecto con visado COAAT Mallorca nº V-2024- 04262 de fecha 30 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-11397).

Así mismo, se indica que:

“Presupuesto (PEM) de las obras de legalización ya ejecutadas asciende a la cantidad de: DOS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.044,34.-€).”

10º.- En fecha de 27 de junio de 2025, la Instructora emite Propuesta de Resolución.

11º.- En fecha de 2 de septiembre de 2025, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual hace constar que:

«Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística n.º 7696/2023, en el cual consta Propuesta de Resolución de fecha 27/06/2025 en el cual se levanta la medida cautelar de suspensión, finaliza el procedimiento de restablecimiento y se impone sanción. Visto que el acuerdo ha sido notificado a los siguientes interesados:

Sr/a. UWE CLEES, en data 15/07/2025. Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 16/07/2025 a 07/08/2025 y en fecha actual no se han presentado alegaciones.

Sr/a. UWE ALEXANDER CLEES, en data 08/08/2025 (BOE nº 190). Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 11/08/2025 a 01/09/2025 y en fecha actual no se han presentado alegaciones.



Ajuntament d' Andratx

Sr/a. UDO BOETTCHER, en data 07/07/2025.

Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 08/07/2025 a 29/07/2025 y en fecha actual no se han presentado alegaciones.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, procede finalizarlo, visto que la Junta de Gobierno Local, en fecha de 11 de abril de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS Y OBRAS POR EJECUTAR, situada en el CARRER SA PUNTA BLANCA, 6 Es:A Pl:00 Pt:A (ANDRATX), con referencia catastral 4020809DD4842S0004OB, solicitado por D. UWE CLEES, proyecto con visado COAAT Mallorca nº V-2024- 04262 de fecha 30 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-11397).

Segundo.- En relación al procedimiento sancionador, el Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora regula la propuesta de resolución y la audiencia en los artículos 21 a 25. El artículo 21 indica:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

d) La prescripción de la infracción.

e) La caducidad del procedimiento.

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

a) Los hechos probados.

b) Las personas responsables.

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

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

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

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

g) Las sanciones que se proponen.

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

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

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

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

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

Los interesados no han presentado alegaciones a la Propuesta de Resolución según se indica en diligencia de la Administrativa de disciplina de fecha de 2/09/2025



Ajuntament d' Andratx

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

Así mismo, se indica que la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha de 28/09/2023, de 1.533,25 .-euros. No obstante, el presupuesto de legalización es de 2.044,34.-euros según el Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de 11/04/2025.

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 1.022,17.-euros.

Visto lo anterior correspondería imponer una sanción de 511,085.-euros a cada uno de los propietarios, no obstante en virtud del artículo 176.3 LUIB, mediante el cual se regula el importe mínimo de la sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros** a Clees Uwe, con NIE n.º ****6314* (50% Derecho de propiedad), y a Clees Uwe Alexander, con NIE n.º ****8359*, (50% Derecho de Propiedad) una sanción de **600.-euros**.

Corresponde imponer una sanción de **1.022,17.-euros** a Udo Boettcher Badsanierungen, con NIE n.º ****4184*, en calidad de constructor.

Cuarto.- El artículo 22 del Decreto 1/2024 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y



Ajuntament d' Andratx

presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes.

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

Así mismo, indica que formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirán todas las actuaciones al órgano que ordenó la iniciación del procedimiento. Este resolverá o lo remitirá al órgano competente por la decisión, cuando corresponda a órgano diferente.

Concluida la fase de instrucción, no se admitirán ni serán tomadas en consideración las alegaciones que formulen los presuntos responsables.

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciado en fecha de 6 de septiembre de 2023 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, contra Clees Uwe, con NIE n.º ****6314*, y Clees Uwe Alexander, con NIE n.º ****8359*, en concepto de propietarios, así como contra Udo Boettcher Badsanierungen, con NIE n.º ****4184* en concepto de constructor, en la CALLE SA PUNTA BLANCA 6 Es:A Pl:00 Pt:A – ANDRATX, referencia catastral n.º 4020809DD4842S0004OB, visto que los actos han sido legalizados mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 11 de abril de 2025 (Expediente 7696/2023) .

SEGUNDO.- IMPONER una sanción de **600.-euros** a Clees Uwe, con NIE n.º ****6314*, y una sanción de **600.-euros** a Clees Uwe Alexander, con NIE n.º ****8359*, en concepto de propietarios, y una sanción de **1.022,17.-euros** a Udo Boettcher Badsanierungen, con NIE n.º ****4184* en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante



Ajuntament d' Andratx

en la CALLE SA PUNTA BLANCA 6 Es:A Pl:00 Pt:A – ANDRATX, referencia catastral n.º 4020809DD4842S0004OB, consistentes en:

- “- Demolición de pavimentos.*
- Demolición de alicatados en baños y cocina.*
- Demolición de fabrica de ladrillo de la cocina y el salón.*
- Arranque de instalaciones en baños. (2 inodoros, 2 lavabos, 1 vidé, 1 plato de ducha y una bañera).*
- Desmontaje de red de instalación eléctrica interior.*
- Guarnecido y enlucido en yeso de paredes y techo de la sala.*
- Eliminación de chimenea.*
- Demolición de parte de muro exterior de bloques de marés en la zona comunitaria.”*

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



Ajuntament d' Andratx

de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

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

Expedient 3597/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3597/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 23 de abril de 20224 el Celador Municipal emite informe n.º 137/24 por una inspección realizada el 19/04/2024 en CL METGE GASPARD PUJOL 35 Es:E Pl:00 Pt:O (Referencia catastral: 0209308DD5800N0001XJ), Suelo Urbano AN-P2, en el que describe que se están ejecutando obras sin título habilitante:

“IV) Descripción de los actos

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular y toma de medidas, se observa que se están llevando a cabo obras de reforma en la vivienda.

Al acceder a la vivienda, me atiende D. Valentín Nova, encargado de la obra. Al solicitarle la licencia de las obras se pone en contacto con la Arquitecta de la obras y le comunica que aún no está tramitada. Revisada la base de datos municipal puedo comprobar que dichas obras carecen de título habilitante.

En el momento de la visita se han ejecutado obras de demolición, apertura de nuevos huecos, tanto en el interior como en la fachada, y demolición de parte del forjado intermedio para futura colocación de nueva escalera. Se observa que gran parte de la vivienda se encuentra apuntalada y se han instalado andamios en la terraza interior del inmueble.

[...]

VII) Descripción de las obras sin licencia: - Reforma integral de vivienda 126 m²

VIII) Personas responsables:



Ajuntament d' Andratx

TITULAR CATASTRAL (100%)

CLUMO SL DNI/CIF B07196611

DIRECCIÓN ULLASTRE, 16 POBLACIÓN 07157 ANDRATX

CONSTRUCTOR

PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL DNI/CIF B57732349

DIRECCIÓN SON BOSCH, 3 POBLACIÓN 07150 ANDRATX”

2º.- Mediante Decreto de la Regidora delegada de Urbanismo, Actividades y Ocupación de Vías Públicas nº 1583, de 24 abril de 2024, se ordenó la suspensión de las obras en CL METGE GASPAR PUJOL 35 Es:E Pl:00 Pt:O - ANDRATX (Referencia catastral: 0209308DD5800N0001XJ), al propietario CLUMO SL con CIF n.º B07196611, y al constructor PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349 .

3º.- En fecha de 5 de abril de 20224, el Celador Municipal emite informe de inspección tras la suspensión de obras, mediante el cual indica que:

“III) Descripción de los actos: Personado en la citada ubicación se ha procedido a realizar una inspección para determinar el estado de la obra tras haber realizado la suspensión de obras.

En las fotografías adjuntas se refleja el estado de la obra en el momento de la visita.

IV) Estado de las obras:

Finalizadas No finalizadas

Paralizadas”

4º.- En fecha de 29 de abril 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



Ajuntament d' Andratx

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) Reforma Integral	126 m²	2024	580,20€/m² Módulo mes.	0,70x1,00x2,10 (70% obras de reforma) Además, se aplican los siguientes coeficientes según tabla de baremos COAIB : Estructuras: 18% Tabiquería: 4% ----- subtotal 22%	23.642,22€
				VALORACIÓN TOTAL:	23.642,22€

OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la normativa en vigor, revisión de normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que se pudieran encontrar afectados por estas actuaciones.

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

- Afecciones:

- Delimitación Casco Antiguo."

5º.- En fecha de 10 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó confirmar la medida cautelar de suspensión, iniciar procedimiento de restablecimiento y procedimiento sancionador contra CLUMO SL con CIF n.º B07196611, en concepto de propietario, y contra PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de



Ajuntament d' Andratx

edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL METGE GASPAR PUJOL 35 Es:E Pl:00 Pt:O - ANDRATX (Referencia catastral: 0209308DD5800N0001XJ).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 197.2 de la Ley 12/2017, de 29 de octubre, de Urbanismo de las Islas Baleares, establece que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año a contar de la fecha del acuerdo de iniciación.

SEGUNDO.- El artículo 195.1 de la misma ley, dispone que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar de la fecha de su iniciación. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el término de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

TERCERO.- En cuanto a la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio, el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas dispone que:

«1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución exprés no exime la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

2. En los supuestos en que el procedimiento se haya paralizado por causa imputable al interesado, se interrumpirá el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución».



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- El artículo 21.1, párrafo segundo de la Ley 39/2015 indica que: *«En los casos de [...], caducidad del procedimiento [...], la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».*

QUINTO.- El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en qué sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites el contenido de los cuales se habría mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

SEXTO.- 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.

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

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.
- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

- 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.*
- 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



Ajuntament d' Andratx

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. ”.

DÉCIMO.- 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».

DECIMOPRIMERO.- 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:



Ajuntament d' Andratx

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

Se consideran personas presuntamente responsables a CLUMO SL con CIF n.º B07196611, en concepto de propietario y a PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349 en concepto de constructor, según informe del Celador Municipal de fecha de 23/04/2024.

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

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha de 29/04/2024, de **17.771,66.-euros**.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **17.771,66.-euros**, a CLUMO SL con CIF n.º B07196611, en concepto de propietario y a PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349 en concepto de constructor. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

DÉCIMOTERCERO.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la



Ajuntament d' Andratx

ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir Un 95 % si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y en un 80 %, si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordene el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordene hará que la sanción se reduzca en un 90 %; y en un 80 %, si se hiciera después de la resolución que ordene el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se devolverá el importe correspondiente en caso de que ya se hubiera satisfecho.

DÉCIMOCUARTO.- 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.

DÉCIMOQUINTO.- 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



Ajuntament d' Andratx

cargos o propuesta de resolución.

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de mayo de 2024.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra CLUMO SL con CIF n.º B07196611, en concepto de propietario, y contra PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL METGE GASPAR PUJOL 35 Es:E Pl:00 Pt:O - ANDRATX (Referencia catastral: 0209308DD5800N0001XJ), consistentes en:

“Reforma integral 126 m² “

Y como consecuencia:

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

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables



Ajuntament d' Andratx

formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a 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.

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra CLUMO SL con CIF n.º B07196611, en concepto de propietario, y contra PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL METGE GASPAR PUJOL 35 Es:E Pl:00 Pt:O - ANDRATX (Referencia catastral: 0209308DD5800N0001XJ), consistentes en:

“Reforma integral 126 m² “

Y como consecuencia:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone una sanción de **17.771,66.- euros**

Corresponde imponer una sanción de **17.771,66.-euros**, a CLUMO SL con CIF n.º B07196611, en concepto de propietario y de **17.771,66.-euros** a PROYECTOS Y OBRAS NOVA 2000 SL, con CIF B57732349 en concepto de constructor. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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



Ajuntament d' Andratx

resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

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

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

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o 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 personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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



Ajuntament d' Andratx

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.

Contra el punto segundo y tercero 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.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación y Gestión Tributaria.

Expedient 8435/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8435/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 24 de noviembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2021-E-RE-9673), siendo completada en fecha 8 de febrero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-892).

2º.- En fecha 8 de junio de 2022, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que, en el momento de la visita, las obras están completamente finalizadas reformado por completo y consta de cocina y salón-comedor, distribuidor, dos dormitorios, dos baños y porche. La planta piso tiene una superficie de unos 141,09 m2 aproximada.

En la planta baja, con acceso totalmente independiente desde la planta piso, se encuentran las siguientes estancias. En el hueco de debajo de la escalera, estancia



Ajuntament d' Andratx

definida como aljibe en los planos de legalización, está la sala técnica y lavandería. Seguidamente encontramos dos habitaciones, un baño, distribuidor, cocina y salón-comedor. La planta baja tiene una superficie aproximada de unos 77,43 m2."

3º.- En fecha 17 de octubre de 2022, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 2 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8335).

4º.- En fecha 23 de enero de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2022-E-RE-666).

5º.- En fecha 11 de mayo de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 8 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4824).

6º.- En fecha 5 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2573).

7º.- En fecha 18 de abril de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 15 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5168).

8º.- En fecha 23 de abril de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4817).

9º.- En fecha 22 de julio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

"Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada, amb numero de registre 2024-E-RE-2573, i tota la restant inclosa a l'expedient s'emet el següent informe:

1. S'actua sobre un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina que es va construït a l'empar de la llicència atorgada a l'expedient MA 169/1983 i que posteriorment va ser ampliat segons expedient MA-26/2001

Actualment s'està tramitant un altre expedient per l'ampliació de l'habitatge



Ajuntament d' Andratx

(expedient 10212/2019). En la tramitació d'aquest consta informe tècnic de data 27.05.2021 en el que s'indicava «Parece que el estado actual en realidad, no corresponde con los planos correspondientes con la última licencia concedida, con lo que las obras correspondientes para el cambio de uso de garaje, porche y trasteros de la pl. Baja a dormitorios y estar, y redistribución de la pl. Piso, se deberán tratar como legalización.»

Per donar resposta a aquest requeriment es va presentar la legalització objecte del present expedient.

2. Les obres objecte de legalització del present expedient consisteixen en:

- Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.
- Reforma interior de tota la planta primera
- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.
- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.
- Construcció d'una jardineria exterior on hi havia una escala exterior. - Legalització de pèrgola per aparcament exterior.

2. L'actuació proposada no suposa ampliació de cap paràmetre urbanístics.

3. Al darrer informe tècnic de data 15.04.2024 es va indicar «Vist que l'indicat a les deficiències numero 2 i 3 e l'informe tècnic de data 8 de maig de 2023 s'ha tramitat com un expedient separat subjecte al regim de comunicació prèvia (expedient 2153/2024); no es podrà atorgar la llicència de legalització sol·licitada fins que s'hagui constatat l'efectiva execució de les obres recollides a la CP 2153/2024»

En data 21 de maig de 2024 el zelador va fer vista d'inspecció per constatar l'execució de les obres de l'expedient 2153/2024. Consta informe de data 28 de maig de 2024 en que es descriu que «Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que se han realizado las obras descritas en la comunicación previa 2153/2024.

Las obras ejecutadas consisten en demolición de solera de unos 7m2, desmontaje



Ajuntament d' Andratx

de pérgola y vuelta a montar fuera de zona de retranqueo y desmontaje de mobiliario de cocina y sus instalaciones en la zona de la planta baja.»

2. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-2573, projecte visat COAIB núm. 11/01858/24 de data 23.02.2024, s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte de legalització de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat, redactat per mp6 ARQUITECTURA SLP, projecte visat COAIB núm. 11/01858/24 de data 23.02.2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

10º.- En fecha 6 de agosto de 2024 la TAE de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

11º.- En fecha de 9 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en **CARRER CLAVELL, 16 – BINIORELLA (ANDRATX)**, referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, solicitada por **JACQUELINE JUTTA VALENTIN**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COIB n.º 11/01858/24 de fecha 23 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2573), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación del suelo: **URBANO**

Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

2º.- PRESUPUESTO:

El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **CIENTO SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (160.550,00.-€).**



Ajuntament d' Andratx

12º.- La Junta de Gobierno Local en fecha de 18 de octubre de 2024, acordó iniciar procedimiento sancionador contra JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante , que posteriormente han sido legalizados (expediente 10551/2021) en CARRER CLAVELL, 16- BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, consistentes en: "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA". Así mismo, se indicaba que la sanción inicial vista la atenuante del art. 184.2 LUIB, supondría una sanción de 100.343,75-euros, y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de 5.017,19.- euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

13º.- La Junta de Gobierno Local en fecha de 31 de octubre de 2024, acordó finalizar el procedimiento sancionador iniciado en fecha de 18 de octubre de 2024, visto que había un error en la reducción de la sanción por legalización, e iniciar de nuevo procedimiento sancionador con el importe de la sanción correcta.

El acuerdo fue notificado al interesado en fecha de 12 de noviembre de 2024 (2024-S-RE-15672)

14º.- En fecha de 27 de noviembre de 2024, el interesado presentó escrito de alegaciones (2024-E-RE-13706).

15º.- En fecha de 13 de diciembre de 2024, la Instructora emitió Propuesta de Resolución mediante la cual imponía sanción y desestimaba las alegaciones presentadas en base a lo que a continuación se transcribe:

«Las alegaciones han sido interpuestas dentro del plazo de quince días, 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. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar a las alegaciones presentadas:

1) A LA ALEGACIÓN PRIMERA:

El interesado alega lo que a continuación se transcribe:



Ajuntament d' Andratx

«I.-Motivación del proyecto de legalización.

El proyecto de legalización en base al cual se inicia el expediente sancionador objeto de las presentes alegaciones, viene motivado por exigencia de la arquitecta municipal, para la tramitación de un proyecto de ampliación en tramitación; no por ninguna denuncia ni por ninguna inspección municipal. La causa de la misma, es que los planos iniciales presentados en dicho proyecto no coinciden con los planos últimos existentes en el archivo municipal, y se acordó con la arquitecta municipal ajustarlos con la tramitación del citado expediente de legalización. En dicho expediente de legalización, la valoración que se hizo fue en base en la tabla de COAIB de reforma completa de la planta baja y la planta piso, para adecuar dichos planos iniciales a la realidad existente, pero dichas obras se desconoce la fecha de realización de las mismas por la propiedad anterior, pero por seguro con una antigüedad superior a los 10 años anteriores a la presentación del proyecto de ampliación.

La fecha indicada en dicho proyecto de legalización es la de finalización de una reforma interior que se hizo en el año 2019. Pero toda esta reforma interior que se hizo en el año 2019, se hizo bajo una licencia de obra menor, aprobada, con las tasas pagadas y donde los planos ya coinciden con el estado inicial del proyecto de ampliación.

Por tanto, entendemos:

-que las obras realizadas en el año 2019, que podrían ser objeto de sanción, están amparadas por la licencia de obra menor con número 2019/05155

-que todas las obras de legalización solicitadas para la tramitación del proyecto de ampliación, y en base a la cual se solicita la sanción , son muy anteriores al año 2019, y por lo tanto habrían prescrito. (se pueden observar las fotos del proyecto básico de ampliación y de la licencia de obra menor aprobada, donde queda claramente reflejada que la antigüedad del estado inicial es muy superior a los 10 años de la fecha de la solicitud)

JUTTA JACQUELINE VALENTINA, ha actuado siempre siguiendo la legalidad urbanística; solicitando una reforma de obra menor que se aprobó, solicitando una proyecto de obra mayor para la ampliación de la vivienda, que está en tramitación y que obviamente no ha iniciado, y mediante la presentación de un proyecto de



Ajuntament d' Andratx

legalización a expensas del departamento de urbanismo, con todos los costes y con una duplicidad de tasas que en ningún momento discutió para facilitar la tramitación administrativa.

Incluso aceptó la primera propuesta de sanción y realizó el pago al momento, por lo mismo, para facilitar la tramitación del expediente. Pero ante la comunicación de la modificación de la propuesta de sanción, entiende más que necesaria y justificada la presentación de las presentes alegaciones.»

En relación a lo anterior, es necesario llevar a cabo un resumen de los antecedentes del presente procedimiento:

1º.- *En fecha de 5 de junio de 2019, se presentó ante este Ayuntamiento (2019-E-RC-6681) comunicación previa para «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintura y carpintería de toda la casa» (Expediente 5155/2019).*

2º.- *En fecha de 25 de noviembre de 2019, se presentó ante este Ayuntamiento (2019-E-RE-2740) proyecto básico de ampliación de vivienda familiar aislada con piscina (Expediente 10212/2019). Posteriormente, en fecha de 27 de mayo de 2021 se emite en el expediente de referencia informe técnico de deficiencias, en el que se indica lo siguiente:*

«2.Parece que el estado actual en realidad, no corresponde con los planos correspondientes con la última licencia concedida, con lo que las obras correspondientes para el cambio de uso de garaje, porche y trasteros de la pl. Baja a dormitorios y estar, y redistribución de la pl. Piso, se deberán tratar como legalización.»

3. *Los baños denominados B3 y B1, no tienen la mínima dimensión, en base a la norma 49 de las NNSS.*

4. *Será obligatorio la construcción de un aparcamiento por vivienda y en todo caso por cada 200m2 de edificación. Parece que en el plano 04, se dibuja una zona de aparcamiento, pero se deberá reflejar claramente que se trata de zona de aparcamiento, así como acotar la distancia de su retranqueo a medianera»*

3º.- *En fecha de 24 de noviembre de 2021, se presenta ante este Ayuntamiento proyecto de legalización de reforma de vivienda unifamiliar aislada a efectos de ajustar la realidad a la legalidad urbanística visto lo indicado por el informe técnico*



Ajuntament d' Andratx

de fecha de 27/05/2021 (2021-E-RE-9673) (Expediente 10551/2021), siendo las obras a legalizar las siguientes:

«-Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.

- Reforma interior de tota la planta primera
- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.
- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.
- Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.
- Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»

Posteriormente, en fecha de 8 de mayo de 2023, en idéntico expediente se emite informe técnico de deficiencias mediante el cual se informa lo que a continuación se detalla:

«2. En relació a la deficiencia nº3 de l'informe tècnic de data 02.09.2022 es justifica sobre el planol A04 que es desmuntaran els mobles de cuina i les seves instal·lacions però aquest desmuntatge i retirada d'instal·lacions son obres pendents d'execució i per tant hauran de descriure's i pressupostar-se dins el projecte amb el corresponent pressupost com obres pendents d'execució. La llicència quedarà condicionada a l'efectiu enderroc i que amb el certificat de primera ocupació es constati, ja que sino la planta baixa configura un habitatge amb el programa complet i no es possible perquè s'incompliria amb l'index residencial segons planejament vigent.

3. En relació a la deficiencia nº4 de l'informe tècnic de data 02.09.2022 relativa a la reserva de places d'aparcamen al planol A03 s'han indicat dues places de garatge exterior amb una nova ubicació, si be com ja es va indicar a l'anterior informe, segons fotografies aèries i les fotografies incloses a l'expedient sembla que aquesta àrea es troba actualment enjardinada i per tant es tractaria d'obres pendent d'execució.

Hauran de presentar-se fotografies on quedi reflectit com es troba actualment l'àmbit i descriure en claretat quines obres son de legalització d'obres ja executades i quines son obres pendents d'execució i en tal cas presentar els pressupost de cada



Ajuntament d' Andratx

una per separat»

Por ende, en base a lo anterior se presenta comunicación previa, en fecha de 5 de marzo de 2024 (2019-E-RE-2572) (Expediente 2153/2024), para «Demolición de solera, desmontaje pérgola, montaje pérgola, desmontaje muebel cocina e instalaciones», a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en los puntos 2 y 3 del informe técnico de fecha de 8/05/2023.

Por último, en el informe técnico favorable de fecha de 22 de julio de 2024, del Expediente 10551/2021 en virtud del cual se otorga posteriormente la legalización objeto del presente procedimiento se establece lo siguiente:

«4. Al darrer informe tècnic de data 15.04.2024 es va indicar «Vist que l'indicat a les deficiències numero 2 i 3 e l'informe tècnic de data 8 de maig de 2023 s'ha tramitat com un expedient separat subjecte al regim de comunicació prèvia (expedient 2153/2024); no es podrà atorgar la llicència de legalització sol·licitada fins que s'hagui constatat l'efectiva execució de les obres recollides a la CP 2153/2024»

En data 21 de maig de 2024 el zelador va fer vista d'inspecció per constatar l'execució de les obres de l'expedient 2153/2024. Consta informe de data 28 de maig de 2024 en que es descriu que «Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que se han realizado las obras descritas en la comunicación previa 2153/2024. Las obras ejecutadas consisten en demolición de solera de unos 7m2 , desmontaje de pérgola y vuelta a montar fuera de zona de retranqueo y desmontaje de mobiliario de cocina y sus instalaciones en la zona de la planta baja.»

En definitiva, las obras de expediente 5155/2019 indicada en el punto número primero, siendo estas: «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintua y carpinteria de toda la casa», nada tienen que ver con las obras a legalizar que consisten en:

«-Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.

- Reforma interior de tota la planta primera

- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.



Ajuntament d' Andratx

- *Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.*
- *Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.*
- *Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»*

En relación a al prescripción cabe indicar que según jurisprudencia del Tribunal Supremo la carga de la prueba corresponde al administrado y no a la Administración, en este sentido la STS 23.07.1996 ya precisa: "la carga de la prueba en el presente supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación la clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del «dies a quo». El principio de la buena fe plenamente operante en el campo procesal - artículo 11.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial - impide que el que crea una situación de ilegalidad, puede obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad."

Por todo lo anterior la alegación primera se debe desestimar.

2) A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:

El interesado alega que:

«II.-.- Aplicabilidad del artículo 176 LUIB. A la vista de las anteriores alegaciones, y para el caso de que fuesen desestimadas, entiende esta parte que procede la reducción del 95% sobre la sanción propuesta al ser de aplicación el artículo 176.1 de la LUIB, y que a su vez seguirán siendo de aplicación hasta la resolución definitiva las reducciones acumulables del artículo 202 de la LUIB.»

En respuesta a lo anterior, cabe indicar que la reducción por legalización del 95% corresponde a la redacción de la LUIB de fecha de 29/12/2017 y hasta 01/01/2018, que la redacción de la LUIB aplicable al presente procedimiento según la fecha de presentación del proyecto de legalización de las obras, es el año 2021, por ende resulta de aplicación una reducción por legalización del 50%.»

16º.- En fecha de 28 de febrero de 2025 el interesado presentó escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2025-E-RE-2720) mediante el cual indica:

«Se ha solicitado cita en el archivo municipal del Ayuntamiento para consultar todos los expedientes de obra existentes en el solar en cuestión, teniendo la cita



Ajuntament d' Andratx

concertada para el día 10 de marzo de 2025. Se ha solicitado cita con la arquitecta municipal Aina Ferrer (arquitecta responsable del proyecto de legalización), teniendo cita el día 5 de marzo.

[...]

SOLICITO que, se paralice el plazo otorgado de 15 dias habiles para poder presentar algún tipo de alegación, y se conceda un nuevo plazo de 15 dias hábiles a contar desde la fecha del 10 de marzo. »

17º.- En fecha de 28 de febrero de 2025, la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente.

****«*Vist que la proposta de l' instructora de l'expedient 8435/2024 es va notificar als següent interessats: MP6 ARQUITECTURA SLP mitjançant registre 2025-S-RE-2005, notificat en data 10/02/2025.*

No obstant, a la interessada JACQUELINE JUTTA VALENTIN, s'ha fet el registre de sortida de la notificació 2025-S-RC-333 en data 10/02/2025. Malgrat a data actual no ens consta el justificant de recepció del rebut

Vist que el termini per presentar escrit d'al·legacions per part de MP6 ARQUITECTURA SLP era del 11-02-2025 a 03-03-2025. Per part de ASENSIO JOSE PEÑA VELAZQUEZ en representació de MP6 ARQUITECTURA SLP, mitjançant registre 2025-E-RE-2720, de data 28/02/2025, sol·licita ampliació de termini per presentar al·legacions.»

No obstante lo indicado por la Administrativa en relación a la notificación de JACQUELINE JUTTA VALENTIN, consta en el expediente publicación en el Boletín Oficial del Estado nº 56 de fecha de 6 de marzo de 2025.

18º.- En fecha de 28 de marzo de 2025, la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar la sol·licitud d'ampliació de termini per part d'un interessat per presentar al·legacions a la proposta de la instructora en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.8435/2024

Vist que la proposta de l' instructora de l'expedient 8435/2024 es va notificar als següent interessats:



Ajuntament d' Andratx

MP6 ARQUITECTURA SLP mitjançant registre 2025-S-RE-2005, notificat en data 10/02/2025.

El termini per presentar escrit d'al·legacions per part de MP6 ARQUITECTURA SLP era del 11-02-2025 a 03-03-2025. Per part de ASENSIO JOSE PEÑA VELAZQUEZ en representació de MP6 ARQUITECTURA SLP, mitjançant registre 2025-E-RE-2720, de data 28/02/2025, sol·licita ampliació de termini per presentar al·legacions.

JACQUELINE JUTTA VALENTIN, mitjançant el registre 2025-S-RC-333 de data 10/02/2025, es va intenta la notificació en data 18/02/2025 i 21/02/2025, resultant infructuosa. Per aquest motiu es publica en el BOE Núm. 56 de 6/03 2025, resultat rebutjada per fí de termini de compareixença en el tauló edictal del BOE en data 28/03/2025. A data actual no ha presentat cap escrit d'al·legacions.»

19º.- En fecha de 11 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó:

***«*PRIMERO.- IMPONER a JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, en concepto de propietaria, una sanción de 50.171,87.-euros, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (expediente 10551/2021) en CARRER CLAVELL, 16- BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, consistentes en: "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA " Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sanción.»

20º.- En fecha de 16 de mayo de 2025, el interesado presenta recurso de reposición (RGE 2025-E-RE-6801).

21º.- En fecha de 3 de junio de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitio la diligencia siguiente:

«Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 8435/2024, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 11 de abril de 2025, de imposición de sanción. Visto que el Acuerdo se notifico a los siguientes interesados:

MP6 ARQUITECTURA SLP, en fecha 16/04/2025. Visto que el plazo para presentar Recurso era de 17/04/2025 a 16/05/2025 y según los documentos que tengo a mi alcance a fecha actual se ha presentado recurso con RGE n.º 2025-E-RE-6801 de



Ajuntament d' Andratx

fecha 16/05/2025.

JACQUELINE JUTTA VALENTIN, en fecha 09/05/2025 (BOE nº112).

Visto que el plazo para presentar Recurso era de 10/05/2025 a 09/06/2025 y a fecha actual según los documentos que tengo a mi alcance no ha presentado ningún escrito.»

22º.-En fecha de 6 de junio de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó:

«*PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por Asensio José Peña Velázquez, con DNI 43*0Y en nombre y representación de MP6 ARQUITECTURA SLP con CIF B16511073, y de JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, visto lo indicado en el fundamento jurídico primero del presente acuerdo.»

23º.- En fecha de 21 de agosto de 2025, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual hace constar que:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 8435/2024, i segons el Certificat d'Acord de data 06 de juny de 2025, d'Informe- Proposta de Resolució de la Instructora de desestimació de Recurs de Reposició d'expedient sancionador. Atès que la Resolució de Recurs de reposició ha estat notificada al següent interessat: □ JAQUELINE JUTTA VALENTIN en data 11/07/2025 (BOE nº 166) □ MP6 ARQUITECTURA SLP, en data 11/06/2025. A data actual i segons els documents que tenc al meu abast consta a l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per l'import 52.680'46 €. Liquidació cobrada en data 17/07/2025.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo puesto que en fecha de 9 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situado en CARRER CLAVELL, 16 – BINIORELLA (ANDRATX), referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, solicitada por JACQUELINE JUTTA VALENTIN, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COIB n.º 11/01858/24 de fecha 23



Ajuntament d' Andratx

de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2573), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas

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

TERCERO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que: «1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes. 2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción»

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

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

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

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o



Ajuntament d' Andratx

renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción. El porcentaje de reducción previsto en este apartado podrá ser incrementado reglamentariamente».

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

El presupuesto de legalización de las obras es de 160.550,00.-euros.

De acuerdo con el artículo 167.1 LUIB, la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de 100.343,75-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 50.171,87.-euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Por tanto, visto que los responsables han llevado a cabo el pago de la sanción correspondiente (Liquidación número 1339598), procede finalizar el procedimiento sancionador número 8435/2024 iniciado en fecha de 18 de octubre de 2024, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, seguido contra JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, en concepto de propietaria con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (expediente 10551/2021) en CARRER CLAVELL, 16- BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, consistentes en: "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE



Ajuntament d' Andratx

REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ”

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 2253, de 15 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador número 8435/2024 iniciado en fecha de 18 de octubre de 2024, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, seguido contra JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, en concepto de propietaria con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (expediente 10551/2021) en CARRER CLAVELL, 16- BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, consistentes en: “LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ” visto que se ha llevado a cabo el pago de la sanción (Liquidación número 1339598).

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

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

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el



Ajuntament d' Andratx

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 1391/2025. 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 de 2025 i la modificació de crèdit aprovada al Ple en data 30 de gener de 2025, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48006	SUBV	Racing Club Andratx FS	14.500,00€
-----------	------	------------------------	------------

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 17 de març de 2025

Vist informe d'intervenció en data 17 de març de 2025.

Vist que el Conveni es va signar en data 25 de març de 2025.

Vist l'informe tècnic en data 19 i 26 d'agost corresponent a la documentació presentada pel Club Racing Andratx FS per la subvenció nominativa per la celebració Torneig Vila d'Andratx.

Vist que estan al corrent de pagament d'obligacions tributàries i de la Seguretat Social.



Ajuntament d' Andratx

Vist informe d'intervenció en data 27 d'agost de 2025.

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

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de Club Racing Andratx FS per la subvenció nominativa per la celebració Torneig Vila d'Andratx.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament de 5.056,26 € a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48006 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de Club Racing Andratx FS per la subvenció nominativa per la celebració Torneig Vila d'Andratx.

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

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

Expedient 2210/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 10368/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 25 de abril de 2025 acordó conceder Conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS, situado en el CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, solicitado por PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A., documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

Así mismo, se indica que:

“2º.-El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (84.795,00.-€).

2º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 6 de junio de 2025, acordó iniciar un procedimiento sancionador contra PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES



Ajuntament d' Andratx

INSULARES S.A con NIF A78123742, en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, que posteriormente se han legalizado (Expediente 9830/2024) consistentes en “LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS.

3º.- En fecha de 20 de junio de 2025, la Junta de Gobierno Local acuerda corregir el material del presupuesto de legalización, siendo correcto el que se indica por importe de 84.795.-euros.

4º.- En fecha de 23 de junio de 2025, el interesado acepta la responsabilidad e indica la voluntad de realizar el pago de la sanción.

5º.- En fecha de 20 de agosto de 2025, la Administrativa de Disciplina emitio diligencia, mediante la cual hace constar que:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2210/2025, i segons l Informe- Proposta de la Instructora de data 06 de juny de 2025, d'expedient sancionador. Atès que la Proposta de Resolució ha estat notificada al següent interessat:

PROM DE EDIFICIOS RESIDENCIALES INS S.L. Atès que el termini per presentar al·legacions era de data 12/06/2025 a 03/07/2025, en data 23/06/2025 amb RGE nº 2025-E-RE-8536 es presenta escrit acceptant sanció.

A data actual i segons els documents que tenc al meu abast consta a l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per l'import 12.719'24 €. Liquidació cobrada en data 14/07/2025”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 25 de abril de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS, situado en el CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, solicitado por PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A., documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de



Ajuntament d' Andratx

diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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

TERCERO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que: «1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes. 2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción»

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

El presupuesto de legalización es de **84.795,00.-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 **52.996,87.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de **21.198,74.-euros**. Por tanto, corresponde imponer una sanción de **21.198,74.-euros** a PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A con NIF A78123742, en concepto de propietario.

Visto que el interesado ha llevado a cabo el pago de la sanción correspondiente (Liquidación n.º 1273259), procede finalizar el procedimiento sancinador número 2210/2025, iniciado en fecha de 6 de junio de 2025, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, seguido contra PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A con NIF A78123742, en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, que posteriormente se han legalizado (Expediente 9830/2024) consistentes en "LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS.

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 2253, de 15 de mayo de 2025, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente,



Ajuntament d' Andratx

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador número 2210/2025, iniciado en fecha de 6 de junio de 2025, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, seguido contra PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A con NIF A78123742, en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, que posteriormente se han legalizado (Expediente 9830/2024) consistentes en “LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS., visto que el interesado ha llevado a cabo el pago de la sanción correspondiente (Liquidación n.º 1273259)

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

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

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

Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.



Ajuntament d' Andratx

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

