

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

| Expedient núm.                   | Òrgan col·legiat      |
|----------------------------------|-----------------------|
| JGL/2025/13                      | Junta de Govern Local |
| DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ |                       |

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

4 / d'abril / 2025

**Durada:**

Des de les 9:00 fins a les 9:24

**Lloc:**

Sala de Junes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Francisca Ruíz Roig

| ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ |                            |           |
|-------------------------|----------------------------|-----------|
| Núm. d'identificació    | Nom i Cognoms              | Assisteix |
| ***6924**               | Antoni Nicolau Martin      | SÍ        |
| ***5540**               | Beatriz Casanova Fuentes   | SÍ        |
| ***2610**               | ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO | SÍ        |
| ***9595**               | Juan Forteza Bosch         | SÍ        |
| ***9922**               | Magdalena Juan Pujol       | SÍ        |
| 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 9801/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                             | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Vista l'aprovació de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 del municipi d'Andratx, aprovades per la Junta de Govern Local en data 24 de gener de 2025.

Vista l'aprovació de la composició del jurat dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025, aprovada per la Junta de Govern Local en data 21 de febrer de 2025.

Vist el punt 6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 del municipi d'Andratx, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim. En cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua d'Andratx 2025 emesa el 22 de febrer de 2025.

Vist el punt 6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 de S'Arracó, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim, en cas d'empat, el jurat tendrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua de s'Arracó 2025 emesa l'23 de febrer de 2025.

Per tot això, es dona coneixement a la Junta de Govern Local del següent:

**PRIMER.-** Acta de deliberació del jurat de la Rua d'Andratx, de data de 22 de febrer de 2025, amb els resultats següents:

- Categoria parella infantil:
  - Premi (150€): Dorsal 1 «Peter Pan y el hada del bosque (Campanilla)» Alicia Barriuso Arnam
- Categoria individual infantil:
  - Primer premi (100€): Dorsal 2 «Bebé muñeca» Cecilia Lisbeth Ávila



## Ajuntament d' Andratx

---

- Salguero
  - Segon premi (50€): **DESERT**
- Categoria parella adults
  - Premi (150€): **DESERT**
- Categoria individual adult:
  - Primer premi (100€): **DESERT**
  - Segon premi (50€): **DESERT**
- Categoria millor animació:
  - Premi (250€): Dorsal 6 «Las reinas de la Noche» Sonia Roldan Bosch
- Categoria comparsa entre 3 i 10 components:
  - Primer premi (400€): Dorsal 4 «Globitas aeroestáticas» Elena García Sánchez
  - Segon premi (300€): Dorsal 6 «Casal de Joves Andratx»
  - Tercer premi (200€): Dorsal 2 «Las piratas» Maria Elena Sánchez Sánchez
- Categoria comparsa de més de 10 components:
  - Primer premi (700€): Dorsal 5 «A la fi!» Noelia Quetglas García
  - Segon premi (500€): Dorsal 2 «Barrio Sésamo» Maria Fátima Gonzalez Ramírez
  - Tercer premi: (300€): Dorsal 7 «Insectopía» Marta Perez Salvà

**SEGON.-** Acta de deliberació del jurat de la Rua de S'Arracó, de data de 23 de febrer de 2025, amb els resultats següents:

- Categoria infantil (individual o parelles):
  - Primer premi (150€): Dorsal 3 «Pequeño pavo real» Francisco Javier Perez Alen
  - Segon premi (100€): Dorsal 7 «Pau Pirata» Blanca Cot Ramirez
- Categoria adult (individual o parelles):
  - Primer premi (150€): Dorsal 2 «Els Caps de Fibló» David Moralejo Calafat
  - Segon premi (100€): Dorsal 1 «La llum» Erika Leiliani Aguirre Vargas
- Categoria comparsa a partir de 3 components:
  - Primer premi (400€): Dorsal 2 «El club de la Lectura » Arturo Jiménez Buey



## Ajuntament d' Andratx

- Segon premi (300€): Dorsal 1 «Batucamar dels molins » AMPA CP Molins de s'Arracó.
- Tercer premi (200€): Dorsal 5 «Han cantado bingo» Margarita Salva Juan

**TERCER.-** Comunicar aquest acord als departaments d'Intervenció i Recaptació municipal, pel seu coneixement.

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ABONAMENT SUBVENCIÓ NOMINATIVA FONS MALLORQUI SOLIDARITAT-<br/>Expedient 1965/2025.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Favorable</b> | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |
|------------------|-------------------------------------------------|

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 172 de 31/12/2025, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

|           |      |                               |           |
|-----------|------|-------------------------------|-----------|
| 231.48002 | SUBV | FONS MALLORQUI DE SOLIDARITAT | 3.500,00€ |
|-----------|------|-------------------------------|-----------|

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 24 de març de 2025

Vist l'informe d'intervenció en data 24 de març de 2025

Vist l'informe de la tècnica de Serveis Socials informant favorablement els justificants presentats,

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

**PRIMER.-** Ordenar el pagament de la següent subvenció:



## Ajuntament d' Andratx

- APORTACIÓ FONS MALLORQUÍ SOLIDARITAT 3.500,00

G57290140. GENERAL RIERA, 113, 07010 PALMA

**SEGON.-** Notificar el present acord a l'interessat.

**TERCER.-** Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal.

|                                                                       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>SUBVENCIO NOMINATIVA FUNDACIO DEIXALLES - Expedient 1968/2025.</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                      | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 172 de 21/12/2025, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

|           |      |                    |            |
|-----------|------|--------------------|------------|
| 231.48005 | SUBV | FUNDACIÓ DEIXALLES | 20.000,00€ |
|-----------|------|--------------------|------------|

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 26/03/2025

Vist l'informe d'intervenció en data 27/03/2025

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

**PRIMER.-** Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i la Fundació Deixalles per la subvenció nominativa .

**SEGON.-** Autoritzar i disposar la quantitat de 20.000,00€ a favor de l'associació FUNDACIÓ DEIXALLES amb càrrec a la partida pressupostària 231.48005 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

**TERCER.-** Notificar als interessats.



## Ajuntament d' Andratx

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

### **PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS**

#### **REUNITS**

D'una part, l'Excm. Sr. ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local\*,\* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, Francesca Martí LLodrà ,78.206.877T , representant de l'associació "FUNDACIO DEIXALLES " amb CIFG07255953 , i autoritzat per subscriure el present Conveni

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

#### **EXPOSEN**

**PRIMER.** Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació "l'assistència , col·laboració i atenció de les persones en situació d'exclusió social".

**SEGON.** Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de afavorir la inserció sociolaboral de persones del terme municipal d'Andratx en situació o en risc de exclusió mitjançant activitats relacionades amb els residus i la millora del medi ambient

**TERCER.** Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

*"Itineraris d'inserció sociolaboral, les persones reben acompanyament, formació i suport necessaris per a millorar l'ocupabilitat i accedir al món laboral.*

*Inserció per a la integració i formació sociolaboral de persones en situació d'exclusió social com a trànsit a l'ocupació ordinària: Deixalles Serveis Ambientals i Deixalles Inserció i Triatge.*

*Orientació professional, dirigit al col·lectiu de persones en situació i/o risc d'exclusió social, proporciona informació, assessorament i acompanyament en la recerca*



## Ajuntament d' Andratx

d'ocupació.

*Serveis de rehabilitació comunitària per persones amb diagnòstic de salut mental, a Deixalles Ponent i a Deixalles Eivissa, on treballem per l'autonomia i la integració social i laboral de persones amb problemes de salut mental. ”*

**QUART.** Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 231.48005 amb un import de 20.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'associació “FUNDACIO DEIXALLES”.

**CINQUÈ.** Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'associació “FUNDACIO DEIXALLES”.

**SISÈ.** La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

**SETÈ.**

| DADES DE LA SUBVENCIÓ                                          |                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra             | Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.                                                                                                                             |
| Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció | L'assistència , col·laboració i atenció de les persones en situació d'exclusió social                                                                                                          |
| Motivació de la subvenció                                      | Afavorir la inserció sociolaboral de persones del terme municipal d'Andratx en situació o en risc de exclusió mitjançant activitats relacionades amb els residus i la millora del medi ambient |

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei



## Ajuntament d' Andratx

---

38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

### CLÀUSULES

**PRIMER.** Es determina que l'objecte de la subvenció és l'assistència , col·laboració i atenció de les persones en situació d'exclusió social i afavorir la inserció sociolaboral de persones del terme municipal d'Andratx en situació o en risc de exclusió mitjançant activitats relacionades amb els residus i la millora del medi ambient

**SEGON.** El beneficiari de la subvenció és l'entitat FUNDACIO DEIXALLES corresponent-li una quantia individualitzada de 20.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

**TERCER.** El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 231.48005 i quantia de la subvenció és 20.000,00€.

**QUART.** L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats que es descriuen a continuació juntament amb la següent planificació:

L'assistència , col·laboració i atenció de les persones en situació d'exclusió social

Afavorir la inserció sociolaboral de persones del terme municipal d'Andratx en situació o en risc de exclusió mitjançant activitats relacionades amb els residus i la millora del medi ambient

**CINQUÈ.** Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data 01 de gener de 2025 fins a data 15 de novembre de 2025.

**SISÈ.** Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2025.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusul·les presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.



## Ajuntament d' Andratx

---

— Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

**SETÈ.** Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

**VUITÈ.** Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

**NOVÈ.** L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 231.48005 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2025\*,\* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2025, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmentada activitat.



## Ajuntament d' Andratx

---

- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

**DÈCIM.** La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, dues persones designades pel departament de serveis socials.
- Per part de l'associació FUNDACIÓ DEIXALLES , dues persones designades per la mateixa.

**ONZÈ.** El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

**DOTZÈ.** El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

El present Conveni té caràcter administratiu. La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir



## Ajuntament d' Andratx

entre les parts convenients.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

| SUBVENCIO NOMINATIVA SONRISA MEDICA-Expedient 1969/2025. |                                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 172 de 31/12/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

|           |      |                |           |
|-----------|------|----------------|-----------|
| 231.48006 | SUBV | SONRISA MEDICA | 3.000,00€ |
|-----------|------|----------------|-----------|

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 31/03/2025

Vist l'informe d'intervenció en data 31/03/2025

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

**PRIMER.-** Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i l'associació Sonrisa Médica per la subvenció nominativa .

**SEGON.-** Autoritzar i disposar la quantitat de 3.000,00€ a favor de l'associació Sonrisa Médica amb càrrec a la partida pressupostària 231.48006 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

**TERCER.-** Notificar als interessats.

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

### **BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA**



## Ajuntament d' Andratx

### LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

#### REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local\*,\* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, D. Guillermo García Moliz, president de l'associació "La Sonrisa Médica" amb CIF V07664188, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

#### EXPOSEN

**PRIMER.** Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació "l'assistència i col·laboració a les persones amb enfermetats greus, així com la lluita i atenció de les persones en situació d'exclusió social".

**SEGON.** Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de d'acompanyament a les persones malaltes residents al T.M. d'Andratx, en especials als nins i nines ingressats als centres hospitalaris o d'altres, i la promoció, organització i destió dels programes associats a aquesta activitat.

**TERCER.** Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

*"-Buscar la sonrisa de las personas enfermas, especialmente niños y niñas ingresados/as en centros sanitarios, socio-sanitarios, residenciales, y/o en hospitalización domiciliaria para mejorar su calidad de vida, así como la de otros colectivos afectados indirectamente por la enfermedad como son los/las familiares y/o acompañantes y los equipos sanitarios y socio-sanitarios asistenciales.*

*-Demostrar que el humor, las ilusiones y la fantasía pueden ser parte*



## Ajuntament d' Andratx

---

*integrante del proceso del crecimiento y recuperación de los/las pacientes, así como de su acompañamiento en el tramo final del ciclo de la vida.*

*-Promover, organizar, gestionar y desarrollar programas de actuación dirigidos especialmente a la atención pediátrica y adolescencia, así como también a la edad adulta y en atención geriátrica.*

*-Promover, organizar, gestionar y desarrollar programas de actuación para personas enfermas y acompañantes dentro de los propios centros sanitarios, socio-sanitarios, educativos, residenciales y/o en hospitalización domiciliaria siempre con la aquiescencia de los/las responsables correspondientes.*

*-Promover, organizar, gestionar y desarrollar programas de actuación para personas en situación de vulnerabilidad, apoyando la discriminación positiva de las personas con mayor riesgo de exclusión social.*

*-Desarrollar, dinamizar y difundir la cultura y en especial, aquellas acciones que promuevan el clown como herramienta terapéutica*

*-Desarrollar y ampliar esta actividad a cualquier otro ámbito y/o enclave afín a este objeto.*

*-Formar animadores/as y payasos/as con la finalidad de poder materializar los fines perseguidos por la Asociación”*

**QUART.** Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 231.48006 amb un import de 3.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'associació “La Sonrisa Medica”.

**CINQUÈ.** Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'associació “La Sonrisa Médica”.

**SISÈ.** La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la



## Ajuntament d' Andratx

Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

### SETÈ.

| DADES DE LA SUBVENCIÓ                                                 |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra</b>             | Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.                                                                                        |
| <b>Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció</b> | Fomentar la col·laboració i l'assistència a persones, especialment nins i nines andritxols, malaltes i/o amb risc d'exclusió social pels mateixos motius. |
| <b>Motivació de la subvenció</b>                                      | Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats d'acompanyament i suport als malalts.                           |

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es registrarà per les següents clàusules.

### CLÀUSULES

**PRIMER.** Es determina que l'objecte de la subvenció és l'acompanyament a les persones malaltes residents en el T.M. d'Andratx, en especials als nins i nines ingressats als centres hospitalaris o d'altres, així com la promoció, organització i destió dels programes associats a aquestes activitats..

**SEGON.** El beneficiari de la subvenció és l'entitat "La Sonrisa Médica" corresponent-li una quantia individualitzada de 3.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

**TERCER.** El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 231.48006 i quantia de la subvenció és 3.000,00€.

**QUART.** L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats que es descriuen a



## Ajuntament d' Andratx

---

continuació juntament amb la següent planificació:

- Acompanyament als nins i nines andritxols hospitalitzats al centres sanitaris i/o residencials establerts, en qualsevol lloc dins Espanya.
- Dur a terme actuacions als nins i nines malalts en règim d'hospitalització domiciliària.
- Organitzar i gestionar qualsevol altra actuació anàloga i/o similar amb les anteriors.

**CINQUÈ.** Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data 01 de gener de 2025 fins a data 15 de novembre de 2025.

**SISÈ.** Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2025.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusul·les presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

**SETÈ.** Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

**VUITÈ.** Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

**NOVÈ.** L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 231.48006 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de



## Ajuntament d' Andratx

---

desembre de 2025\*,\* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2025, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.



## Ajuntament d' Andratx

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

**DÈCIM.** La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, dues persones designades pel departament de serveis socials.

- Per part de l'associació "La Sonrisa Médica", dues persones designades per la mateixa.

**ONZÈ.** El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

**DOTZÈ.** El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

El present Conveni té caràcter administratiu. La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts convenients.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

| <b>Expedient 7128/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic</b> |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>FAVORABLE</b>                                                            |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                            | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

En relación al **expediente n.º 7128/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 4 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER ANTONI MULET, 40 (ANDRATX)**, solicitado por **EVIMERIA OROS S.L.**, con referencia catastral 0511201DD5801S0001KL, 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



## Ajuntament d' Andratx

**INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 23 de junio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5456), siendo completada en fecha 31 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7184), en fecha 22 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7908).

**2º.-** En fecha 19 de mayo de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 15 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5155).

**3º.-** En fecha 31 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6065).

**4º.-** En fecha 18 de septiembre 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 30 de agosto de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-9802).

**5º.-** En fecha 17 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10071, 2023-E-RE-10074 y 2023-E-RE-10076), siendo completado en fecha 27 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11720).

**6º.-** En fecha 12 de marzo 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 11 de marzo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-3369).

**7º.-** En fecha 27 de mayo 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-6242 y 2024-E-RE-6244), siendo completado en fecha 28 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6286), y en fecha 31 de mayo de 2024 (R.G.E.



## Ajuntament d' Andratx

---

nº 2024-E-RE-6414).

**8º.-** En fecha 29 de julio de 2024, se notificó a la parte interesada un cuarto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 25 de julio de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-10213).

**9º.-** En fecha 7 de agosto de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-8984 y 2024-E-RE-8987).

**10º.-** En fecha 24 de octubre de 2024, se notificó a la parte interesada un quinto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 23 de octubre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-14738).

**11º.-** En fecha 6 de noviembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-12741 y 2024-E-RE-12749), siendo completado en fecha 17 de enero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-744) y en fecha 23 de enero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-1008).

**12º.-** En fecha 28 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un sexto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 27 de enero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-1267).

**13º.-** En fecha 30 de enero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-1363).

**14º.-** En fecha 25 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

### «4. INFORME TÈCNIC:

#### *Consideracions tècniques:*

*1. Es tracta d'un projecte bàsic per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 4 habitatges entre mitgeres a la situació de l'encapçalament.*

*2. Amb la documentació aportada amb el registre 2023-E-RE-11720, es va presenta escrit indicant expressament que s'havia decidit adaptar el projecte a les NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023, per tant tot i que l'expedient es*



## Ajuntament d' Andratx

---

*va iniciar amb anterioritat s'informa segons les NS 2023.*

*3. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-1363 de data 30/01/2025, projecte bàsic d'edifici plurifamiliar de 4 habitatges entre mitgeres, redactat per l'arquitecta Carmen Sánchez López, sense visat col·legial, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

*Conclusió:*

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte bàsic d'edifici plurifamiliar de 4 habitatges entre mitgeres, redactat per l'arquitecta Carmen*

*Sánchez López, sense visat col·legial, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-1363 de data 30/01/2025, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència.*

*Observacions: Es deixa constància que l'alçada reguladora al carrer Antoni Mulet indicada a la fitxa urbanística és errònia, essent la correcta de 6,41 ja que la planta baixa dels habitatges 1 i 2 es va rebaixar 11cm quedant a la cota +34,44.»*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de edificio plurifamiliar de 4 viviendas entre medianeras, redactado por la arquitecta Carmen Sánchez López, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1363).

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

Además, con la documentación registrada en fecha 27 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11720), se solicita expresamente adaptar el proyecto a las



## Ajuntament d' Andratx

NNSS'23.

**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.-** De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB<sup>\*\*</sup>, <sup>\*\*</sup> en fecha 25 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de edificio plurifamiliar de 4 viviendas entre medianeras, redactado por la arquitecta Carmen Sánchez López, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1363), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

Asimismo, deja constancia de lo siguiente: *«l'alçada reguladora al carrer Antoni Mulet indicada a la fitxa urbanística és errònia, essent la correcta de 6,41 ja que la planta baixa dels habitatges 1 i 2 es va rebaixar 11cm quedant a la cota +34,44.»*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de edificio plurifamiliar de 4 viviendas entre medianeras, redactado por la arquitecta Carmen Sánchez López, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1363), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.



## Ajuntament d' Andratx

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 4 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER ANTONI MULET, 40 (ANDRATX)**, solicitado por **EVIMERIA OROS S.L.**, con referencia catastral 0511201DD5801S0001KL, redactado por la arquitecta Carmen Sánchez López, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1363), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (AN.P2)**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (618.864,00.-€).**

### 3- Plazos:

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

### 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



## Ajuntament d' Andratx

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.-** Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

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

*El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»*

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

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

**CUARTO.-** Se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB, en cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas:

*“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*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:  
**SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (618.864,00.-€).**

| <b>Expedient 8596/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE</b> |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Favorable</b>                                                                      | <b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b> |

En relación al **expediente n.º 8596/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **AV. DE LA TRAPA, 11 – SANT ELM (ANDRATX)**, solicitado por **JAIME LUIS BALAGUER FELIPE Y AYELEN JEANNETTE GANSER**, con referencia catastral 4320802DD4842S0001AJ, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del



## Ajuntament d' Andratx

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

### ANTECEDENTES

1º.- En fecha 16 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6844), siendo completada en fecha 17 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8637), en fecha 19 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2301).

2º.- En fecha 20 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

#### «5. INFORME TÈCNIC

##### Antecedents

*En data 16 d'agost de 2022 es va sol·licitar llicència per construcció d'habitatge unifamiliar aïllat.*

*Aquest immoble es troba afectat per la zona d'espai protegit tant pel Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec com per la fitxa individualitzada d'aquesta ruta com bé d'Interès Paisatgístic EP 577. Consta informe del tècnic de Patrimoni d'aquest Ajuntament amb conclusió favorable condicionat.*

*Aquest immoble es troba afectat per la zona de policia i zona inundable o potencialment inundable, per tant es necessita autorització de la Direcció General de Recursos hídrics (Conselleria de la Marc i del Cicle de l'Aigua, Direcció General de RRHH). Consta informe en el qual s'autoritzen les obres signat en data 03/04/24.*

##### Consideracions tècniques

*1. Es sol·licita informe previ al departament de vies i obres sobre l'estat d'execució de la UA7/ST i dels seus serveis en base a la Norma 177 de les NNSS 2007 o bé si seria possible l'aplicació l'Art 384 del Reglament de la LOUS. Consta informe signat pel tècnic de vies i obres d'aquest Ajuntament en el qual estableix que:*

- Els serveis bàsics existents i en funcionament a peu de parcel·la Av. de la Trapa, 11 T.M. Andratx (Sant Elm) són:*

*1.1) Viària, pavimentació asfàltica amb les voreres encintades, i amb un grau de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica.*

*1.2) Abastament d'aigua potable.*

*1.3) Subministrament d'energia elèctrica BT.*

*1.4) Sanejament d'aigües residuals.*

*1.5 ) Enllumenat públic.*

*1.6 ) Drenatge i evacuació d'aigües pluvials.*

*1.7) Xarxa de telefonia subterrània amb les arquetes tipus M de Telefònica.*

- En els trams de la Av. Trapa on els solars no 'han iniciat les construccions manquen les voreres pavimentades*

*2. Consta Pla Parcial dels polígons 1,2,4,5, 6 i 7 aprovada per CPU en sessió celebrada el dia 10/02/71 i projecte de urbanització aprovat pel Ple en sessió celebrada en data 15/04/83 en el qual s'estableix una parcel·la de 400 m2, inferior a la mínima que exigeix actualment la normativa.*

### Conclusions

*El projecte bàsic refós de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat dia 19 de febrer de 2025 i núm. de registre 2301 redactat pel despatx d'arquitectes Taroms Arquitectes S.L.P., sense visar, compleix amb la normativa urbanística vigent.*

*Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència.»*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2301).

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha



## Ajuntament d' Andratx

realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), habiéndose evacuado los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia:

- **RRHH:** Consta autorización registrada en fecha 5 de abril de 2024, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. nº 2024-E-RC-2223).

**TERCERO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del RLOUS, 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.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS\*\*, \*\* en fecha 20 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2301), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-



## Ajuntament d' Andratx

---

E-RE-2301), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **AV. DE LA TRAPA, 11 – SANT ELM (ANDRATX)**, solicitado por **JAIME LUIS BALAGUER FELIPE Y AYELEN JEANNETTE GANSER**, con referencia catastral 4320802DD4842S0001AJ, redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2301), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (UA/7ST).**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (378.940,00.-€).**

### 3- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:**



## Ajuntament d' Andratx

aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).

- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

**SEGUNDO.-** Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

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

*El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»*

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

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

**CUARTO.-** Se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB, en cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas:

*“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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.*

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

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

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

*5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado 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.”*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:  
**TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (378.940,00.-€).**

| Expedient 6517/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic<br>FAVORABLE |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                         | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º 6517/2023, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE PORCHE EXTERIOR**, situada en **CARRER CONGRE, 39 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **D. HOLGER WACHHOLTZ**, con referencia catastral 7863016DD4776S0001WM, 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,



## Ajuntament d' Andratx

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 junio 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-5244), siendo completada en fecha 21 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7738).

**2º.-** En fecha 14 de octubre de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 9 de octubre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-14049).

**3º.-** En fecha 10 de enero de 2025, se notificó a la parte a la parte interesada la advertencia de que si en tres meses no presenta la documentación requerida se caducará el procedimiento (R.G.S. nº 2025-S-RE-250).

**4º.-** En fecha 16 de enero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-636).

**5º.-** En fecha 1 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«6.- **INFORME TÈCNIC:**

#### *Antecedents*

*Consta en la parcel·la llicència de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina concedida per Comissió de Govern en data 16/04/99, amb núm. d'expedient 20/99. Consta Certificat Final d'Obra, amb núm d'expedient 105/00, concedit per decret núm. 118/03 de data 27/02/03.*

*Posteriorment, consta expedient de legalització d'ampliació i bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada amb piscina LG 48/2017, atorgada per JGL en sessió de data 08/02/2019. Consta també una MTO (bàsic+execució) del LG 48/2017, amb núm. d'expedient 10969/2019 atorgada per JGL en sessió de data*



## Ajuntament d' Andratx

---

26/02/2021.

*Vista la documentació presentada en data 08/06/2023 amb E-RE-5244, es sol·licita la construcció d'un porxo exterior. Revisat el projecte, el tècnic que subscriu va informar en data 09/10/2024:*

*- S'haurà d'adaptar el projecte a la normativa vigent en el moment de la sol·licitud de la llicència que es la Revisió de les Normes Subsidiàries d'Ordenació del Municipi d'Andratx de 2023, aprovada definitivament amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 5 de Maig de 2023 (BOIB núm.62 de 13.05.23)*

*- S'haurà d'especificar l'accés al porxo degut al fort pendent del terreny.*

### *Consideracions tècniques*

*Vista la documentació presentada en data 16/01/2025 amb E-RE-636, les deficiències requerida al informe anterior de data 09/10/2024, han quedat resoltes.*

### *Conclusió*

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 16/01/2025 amb E-RE-636, amb visat núm. 11/09316/20 de data 23/10/2020, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»*

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de porche exterior, redactado por el despacho de arquitectos 3de3 Arquitectes, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-636).

Consta licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, otorgada por Comisión de Gobierno de fecha 16 de abril de 1999 (expediente nº 20/1999). Consta también el correspondiente certificado de finalización de las obras, concedido por Decreto nº 118/03 de fecha 27 de febrero de 2003 (expediente nº



## Ajuntament d' Andratx

105/2000).

Posteriormente, consta licencia de legalización de ampliación y proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente LG 48/2017), otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2019. Consta también un expediente de Modificaciones durante el transcurso de las obras (básico+ejecución) de la licencia de legalización (LG 48/2017), autorizadas en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de febrero de 2021 (expediente nº 10969/2019).

**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:

- **AESA:** consta escrito de fecha 10 de noviembre de 2023, en base al Decreto nº 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, considerando que no será necesaria autorización al tratarse de obras menores.

**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.-** De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB<sup>\*\*</sup>,<sup>\*\*</sup> en fecha 1 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de porche exterior, redactado por el despacho de arquitectos 3de3 Arquitectes, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-636), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.



## Ajuntament d' Andratx

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de porche exterior, redactado por el despacho de arquitectos 3de3 Arquitectes, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-636), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE PORCHE EXTERIOR**, situada en **CARRER CONGRE, 39 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **D. HOLGER WACHHOLTZ**, con referencia catastral 7863016DD4776S0001WM, redactado por el despacho de arquitectos 3de3 Arquitectes, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-636), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **U1 – UNIFAMILIAR.**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (13.291,20.-€).**
- Presupuesto SS asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (265,82.-€).**

### 3- Plazos:



## Ajuntament d' Andratx

---

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

### 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.-** Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

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

*El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»*

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

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



## Ajuntament d' Andratx

**CUARTO.-** Se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB, en cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas:

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (13.291,20.-€).**
- Presupuesto SS asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (265,82.-€).**

|                                                                                   |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Expedient 9053/2024. Llicència urbanística d'obra sense projecte FAVORABLE</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                                  | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |



## Ajuntament d' Andratx

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

En relación al expediente con referencia n.º **9053/2024**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA LAS OBRAS DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 “FÁBRICA HIELO” C.02-S.02 PARA NUEVO SUMINISTRO**, situado en **CARRER PARE PASCUAL, 96 (ANDRATX)**, 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 del 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 4 de octubre de 2024, D<sup>a</sup>. Genoveva Cabello Ariza, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11643), siendo completado en fecha 12 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13006) y en fecha 24 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2484).

**2º.-** En fecha 24 de febrero de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable concluyendo lo siguiente:

“**ANTECEDENTS**

*D'acord amb la documentació aportada al R.G.E. número 2024-E-RE-11643, 2024-E-RE-13006 i 2025-E-RE-2484, presentada per EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U amb CIF B82846817, i revisada tota la documentació de l'expedient en qüestió relativa a la sol·licitud de LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRA DE LA NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSIO A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 “FÁBRICA HIELO” C.02-S.02 PER NOU SUMINISTRE , el tècnic que subscriu,*



## Ajuntament d' Andratx

---

### INFORMA

*REFERÈNCIA CADASTRAL: no aplica (via pública)*

*QUALIFICACIÓ DEL SÒL: urbà*

*NORMATIVA APLICABLE:*

*- NNSS 2023 D'ANDRATX*

*- Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears.*

*- Reial Decret 842/2002, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió*

*ORGANISMES AFECTATS: no aplica*

*- Vista la documentació aportada per l'interessat al R.G.E número 2024-E-RE-11643, 2024-E-RE-13006 i 2025-E-RE-2484 i el PROJECTE NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 "FÀBRICA HIELO<sup>a</sup> C.02-S.02 PER NOU SUMINISTRE signat digitalment per l'enginyer tècnic industrial ANTONI SAMPER GOLORONS, Enginyer Tècnic Industrial col·legiat nº 27547 del C.E.T.I.G. amb visat número 23000918 del Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrial de Girona amb data 23/03/2023.*

*- Vist l'emplaçament de l'obra a la zona urbana unifamiliar.*

*S'informa i s'estima que la documentació aportada és correcta i s'ajusta al procediment establert.*

### PRESCRIPCIONS

*1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.*

*2. Les cates obertes especificades es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*

*3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*



## Ajuntament d' Andratx

---

4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. S'ha de reposar el paviment de tot l'ample de la calçada. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.

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

6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació.

L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.

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

8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podrà superar els 3 dies d'acord amb el projecte d'execució, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.

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

10. El pressupost total de l'obra NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 "FÀBRICA HIELO<sup>a</sup> C.02-S.02 PER NOU SUMINISTRE és de 9683,50 euros sense IVA, d'acord amb el PROJECTE D'EXECUCIÓ DE PROJECTE NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 "FÀBRICA HIELO<sup>a</sup> C.02-S.02 PER NOU SUMINISTRE signat digitalment per l'enginyer tècnic industrial ANTONI SAMPER



## Ajuntament d' Andratx

*GOLORONS, Enginyer Tècnic Industrial col·legiat nº 27547 del C.E.T.I.G.*

*11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 34 metres, tenint en compte el preu de més de 10 metres a l'Ordenança Reguladora de l'ocupació pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024), és d'un total de 5.000 euros."*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras de la nueva línea subterránea de baja tensión A 400V de la red del C.T. 10318 "Fábrica Hielo" C.02-S.02 para nuevo suministro, en el carrer Pare Pascual, 96 (Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Antoni Samper Golorons, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Girona n.º 23000918, de fecha 23 de marzo de 2023, presentado en este Ayuntamiento de fecha 14 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11643).

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

Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca.

**TERCERO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1.k) de la LUIB, en concordancia con el artículo 364.k) del RLOUS, los cuales señalan que estarán sujetos a licencia urbanística municipal: *"Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación"*.



## Ajuntament d' Andratx

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB<sup>\*\*</sup>,<sup>\*\*</sup> en fecha 24 de febrero de 2025, el Ingeniero emitió informe técnico favorable a la licencia de obras de la nueva línea subterránea de baja tensión A 400V de la red del C.T. 10318 “Fábrica Hielo” C.02-S.02 para nuevo suministro, en el carrer Pare Pascual, 96 (Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Antoni Samper Golorons, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Girona n.º 23000918, de fecha 23 de marzo de 2023, presentado en este Ayuntamiento de fecha 14 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11643), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

*”1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.*

*2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*

*3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*

*4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.*

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

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

*7. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran*



## Ajuntament d' Andratx

*continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.*

*8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podrà superar 2 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.*

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

*10. El pressupost total de l'obra NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de 5,993,47 euros sense IVA, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.*

*11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de 500 euros."*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de obras de la nueva línea subterránea de baja tensión de la red del CD 17435 "BAHIA ANDRATX" C.01-S.01, en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 (Puerto de Andratx), proyecto firmado por la Ingeniera Técnico Industrial Noelia Martí Tizón, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Girona n.º 22003333, de fecha 17 de agosto de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 24 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7011), siempre y cuando se cumpla con carácter



## Ajuntament d' Andratx

general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal.

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

**PRIMERO.-** Conceder **LICENCIA PARA LAS OBRAS DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 "BAHIA ANDRATX" C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO, solicitado por **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU,\*\*** proyecto firmado por la Ingeniera Técnico Industrial Noelia Martí Tizón, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Girona n.º 22003333, de fecha 17 de agosto de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 24 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7011), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

*"1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.*

*2. Les cates obertes especificades es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*

*3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*

*4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. S'ha de reposar el paviment de tot l'ample de la calçada. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació.

L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.

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

8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podrà superar els 3 dies d'acord amb el projecte d'execució, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.

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

10. El pressupost total de l'obra NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSIÓ A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 "FÁBRICA HIELO<sup>a</sup> C.02-S.02 PER NOU SUMINISTRE és de 9683,50 euros sense IVA, d'acord amb el PROJECTE D'EXECUCIÓ DE PROJECTE NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSIÓ A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 "FÁBRICA HIELO<sup>a</sup> C.02-S.02 PER NOU SUMINISTRE signat digitalment per l'enginyer tècnic industrial ANTONI SAMPER GOLORONS, Enginyer Tècnic Industrial col·legiat nº 27547 del C.E.T.I.G.

11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 34 metres, tenint en compte el preu de més de 10 metres a l'Ordenança Reguladora de l'ocupació pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8



## Ajuntament d' Andratx

d'agost de 2024), és d'un total de 5.000 euros.“

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR**

### 2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (9.683,50.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **3 días.**

### 3.- 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).
- **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 a la parte interesada 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.*

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

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

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

*5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado 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.”*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de: **NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (9.683,50.-€).**

| Expedient 6137/2023. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                   | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º **6137/2023**, incoado en este Ayuntamiento por **D. SERGIO MARTÍNEZ MORCILLO Y Dª IRINA ALEXIS SÁNCHEZ DIENER**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE**, (expediente n.º **4035/2018**), para las obras situadas en el **POLÍGONO 10, PARCELA 465 – DS ES COLL D'EN BOIX (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A010004650000RG, emito el siguiente



## Ajuntament d' Andratx

**INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de marzo de 2019 se otorgó licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar existente (Proyecto básico), y rectificada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de mayo de 2019, siendo notificado en fecha 9 de agosto de 2019 (R.G.S. n.º 2019-S-RC-3470 y 2019-S-RC-3471). Expediente n.º 4035/2018.

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

**2º.-** En fecha 19 de diciembre de 2019, se registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar existente (R.G.E. n.º 2019-E-RC-14024), siendo completado en fecha 9 de enero de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RC-158). Consta informe técnico favorable emitido por la Arquitecta municipal de fecha 9 de enero de 2020. Expediente n.º 231/2020.

**3º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2022, se otorgó la 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4035/2018, por un plazo de 12 meses, siendo notificado a la parte interesada en fecha 18 de mayo de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-4040). Expediente n.º 2367/2022.

**4º.-** En fecha 28 de abril de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6137/2023 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3871), siendo completada en fecha 25 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9247).

**5º.-** Consta informe de inspección y valoración emitido por la Celadora Municipal de fecha 19 de febrero de 2025:

*“Atès l'expedient 6137/2023 de 2º prorroga de l'expedient 4035/2018, dir que realitzada inspecció ocular es comprova que les obres de referencia estan pràcticament acabades exteriorment.*



## Ajuntament d' Andratx

*En el moment de la inspecció no s'observen obres amb execució. Encara que s'aprecia que s'estan realitzant treballs a l'exterior (plantació de palmeres i murets de pedra en sec)*

*Vistes les diferents fotografies aèries, s'aprecia que entre els anys 2018 i 2021 s'ha executat un porxo a la parcel·la. Aquest no consta a cap expedient i per tant, es conclou que s'hauria executat sense títol habilitant.*

*Atès l'article 166.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)*

*S'ha de traslladar una còpia d'aquest informe l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca.”*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4035/2018, correspondiente a la reforma de vivienda unifamiliar existente.

Entre la documentación registrada en fecha 28 de abril de 2023, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, Bruno Freire Mestre, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 30% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3871).

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 4035/2018, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.*

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

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

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

*5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado 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.”*



## Ajuntament d' Andratx

**TERCERO.-** En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 28 de abril de 2023 se ha realizado antes del vencimiento del plazo. Asimismo, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, Bruno Freire Mestre, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 30% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3871). Aunque en el certificado no consta que se hayan finalizado fachadas, cubiertas y carpinterías exteriores, el informe de la Celadora Municipal de fecha 19 de febrero de 2025 señala lo siguiente:

*“Atès l'expedient 6137/2023 de 2º prorroga de l'expedient 4035/2018, dir que realitzada inspecció ocular es comprova que les obres de referencia estan pràcticament acabades exteriorment.*

*En el moment de la inspecció no s'observen obres amb execució. Encara que s'aprecia que s'estan realitzant treballs a l'exterior (plantació de palmeres i murets de pedra en sec)*

*Vistes les diferents fotografies aèries, s'aprecia que entre els anys 2018 i 2021 s'ha executat un porxo a la parcel·la. Aquest no consta a cap expedient i per tant, es conclou que s'hauria executat sense títol habilitant.*

*Atès l'article 166.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)*

*S'ha de traslladar una copia d'aquest informe l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca.”*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4035/2018, correspondiente a la reforma de vivienda unifamiliar existente, situada en el Polígono 10, Parcela 465 – Ds Coll d'en Boix (Andratx).

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de



## Ajuntament d' Andratx

Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE, (expediente n.º 4035/2018)**, para las obras situadas en el **POLÍGONO 10, PARCELA 465 – DS ES COLL D'EN BOIX (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A010004650000RG, solicitada por **D. SERGIO MARTÍNEZ MORCILLO Y Dª IRINA ALEXIS SÁNCHEZ DIENER**.

**SEGUNDO.-** El plazo máximo para la ejecución de las obras es de 6 meses.

**TERCERO.-** Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del RLOUS:

*“1. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en el artículo anterior o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse expresamente en el acto administrativo de su otorgamiento, no se han comenzado o no se han terminado las obras o las actuaciones autorizadas. A estos efectos, el documento que otorga la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.*

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

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

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

| Expedient 7327/2024. Pròrroga de llicència d'obra |                                          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                         | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente n.º 7327/2024, incoado en este Ayuntamiento por D<sup>a</sup>. SUFIAH SULEIMAN SCHWEDA, correspondiente a la 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE CAMINO EXISTENTE (Expediente n.º 883/2019), para las obras situadas en el POLÍGONO 7, PARCELA 217 – SON MONE (ANDRATX), con referencia catastral 07005A007002170000RO, y denegada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 31 de octubre de 2024.

Visto que, se cometió un error material en la contestación del recurso de reposición emitido en fecha 11 de febrero de 2025, en cuanto al presupuesto al encabezamiento del mismo, y por consiguiente, en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de febrero de 2025.

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

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

Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad



## Ajuntament d' Andratx

con lo

previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

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

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de diciembre de 2024, en el siguiente sentido:

#### **Donde dice:**

- *"INFORME PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EL 21/12/2023 (R.G.E. N.º 2023-E-RE-12478) CONTRA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 16/11/2023 DE DENEGACIÓN DE LA 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (LO-84/2017)."*

#### **Debe decir:**

- *"INFORME PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EL 12/12/2024 (R.G.E. N.º 2024-E-RE-14383) CONTRA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 31/10/2024 DE DENEGACIÓN DE LA 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE CAMINO EXISTENTE (Expediente n.º 883/2019)."*

**SEGUNDO.-** Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

| Expedient 2226/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2226/2024, se han tenido en consideración los siguientes

### **HECHOS**

**1º.-** En fecha 8 de marzo de 2024, el Celador Municipal emite informe n.º 84/24, por



## Ajuntament d' Andratx

una inspección realizada en CALLE S'ESTANYERA 41 – ANDRATX, referencia catastral n.º 1318112DD5811N0001SG, en el que indica que se están ejecutando obras sin licencia consistentes en *“una apertura en un muro de carga de la fachada que da con la calle Estanyera, de 1m. de altura y 1m. de longitud”*.

Informa que las personas responsables son:

*“TITULAR CATASTRAL*

*Nombre: GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE*

*NIF: Y2XXXXX5F”*

**2º.-** En fecha de 13 de marzo de 2024, mediante Decreto número 0942 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio se resolvió:

***“PRIMERO.- 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 CALLE S'ESTANYERA 41 – ANDRATX, referencia catastral n.º 1318112DD5811N0001SG, a GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE con NIF Y2XXXXX5F” , en concepto de propietario”

**3º.-** En fecha de 15 de marzo de 2024, el Celador Municipal emitió informe de inspección mediante el cual indica:

*«II) Descripción de los actos: Personado en la citada ubicación, siendo las 10:01 horas del 14 de marzo de 2024, y no habiendo encontrado a nadie en la vivienda, el inspector de obras que suscribe procede a la colocación del cartel de suspensión de obras. Se observa que desde la última inspección realizada el día 8 de marzo de 2024 las obras han sido finalizadas.*

### **DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA**

- *Apertura de un hueco en la fachada de 1m x 1m.*
- *Colocación de ventana de aluminio de 1m x 1m.*

### **V) Personas responsables**

*Titular catastral (100%)*

*Nombre: GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE DNI: Y2\*\*\*\*\*5F*



## Ajuntament d' Andratx

\*\*\*\*\*»

4º.- En fecha de 15 de marzo de 2024, la Arquitecta Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

*«INFORME TÉCNICO VALORACIÓN:*

*1. En el informe emitido por el inspector de obras municipal, de 08.03.2024, se indica que se están ejecutando obras correspondiente con la apertura de un hueco de aproximadamente 1,00mx1,00m., en un muro de cerramiento. Consta otro informe posterior de fecha 15.03.2024, en el cual se indica que ya se han ejecutado las obras completamente, habiendo procedido a la ejecución del hueco en el muro de cerramiento y colocación de una ventana fija de dimensiones 1,00m x1,00m:*

*2. Por ello, se procede a valorar dichas obras ya ejecutadas e indicadas por el inspector de obras.*

*• Demolición de muro de cerramiento de mares de dimensiones 1,00x1,00 metros: 82,47.-€*

*• Carga y transporte a vertedero de material sobrante: 101, 81 .-€*

*• Colocación de ventana fija de aluminio de dimensiones 1,00x1,00 metros: 225, 00.- €*

*• Ayudas de albañilería para recerco, etc.: 54,98 .-€ Total valoración de obras ejecutadas sin licencia: 464,26.-€ - PEM*

*3. Las obras ejecutadas sin licencia, no se consideran manifiestamente contrarias a normativa urbanística por lo que a priori, podrían legalizarse siempre que se cumplan con la normativa vigente.*

*4. El plazo estimado para realizar las tareas materiales de reposición se estima en 1 mes.»*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

b) El procedimiento sancionador.

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento 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 normativa:



## Ajuntament d' Andratx

---

- 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 adoptadas anteriormente.



## Ajuntament d' Andratx

---

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 para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse



## Ajuntament d' Andratx

---

durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE con NIE Y2XXXXX5F, en concepto de propietario.

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

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de



## Ajuntament d' Andratx

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 de la Arquitecta Municipal de fecha de 15 de marzo de 2024, correspondería una sanción de 348,1.-euros

No obstante lo anterior, en virtud del artículo 176.3 LUIB, el cual regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros**. a GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE con NIE Y2XXXXX5F, en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

**Noveno.-** El artículo 26 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el



## Ajuntament d' Andratx

---

interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en



## Ajuntament d' Andratx

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE con NIE Y2XXXXX5F, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE S'ESTANYERA 41 – ANDRATX, referencia catastral n.º 1318112DD5811N0001SG, a GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE , consistentes en:

«- Apertura de un hueco en la fachada de 1m x 1m.

- Colocación de ventana de aluminio de 1m x 1m.»

Y como consecuencia:

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

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

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

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta



## Ajuntament d' Andratx

recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

**SEGUNDO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE con NIE Y2XXXXX5F, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE S'ESTANYERA 41 – ANDRATX, referencia catastral n.º 1318112DD5811N0001SG, a GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE , consistentes en:

«- Apertura de un hueco en la fachada de 1m x 1m.

- Colocación de ventana de aluminio de 1m x 1m.»

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 3.669,51 €, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras de la Arquitecta Municipal de fecha de 15 de marzo de 2024, correspondería una sanción de 348,1.-euros

No obstante lo anterior, en virtud del artículo 176.3 LUIB, el cual regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de 600.-euros. a GUILLAUME NICOLAS CONSTANTIN XAVIER MARIE con NIE Y2XXXXX5F, en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

**TERCERO.- 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 6108/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6108/2024, se han tenido en



## Ajuntament d' Andratx

---

consideración los siguientes

### HECHOS

1º.- En fecha 15 de julio de 2024 el Celador Municipal emitió informe n.º 246/24, por una inspección realizada en CL SA MALEA 6– ANDRATX, referencia catastral n.º 4315713DD4841N0001MG en el que indica que:

“IV) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido comprobar que se ha procedido a la tala de dos pinos.

Revisada la base de datos municipal se ha comprobado que para la realización de dichas obras se presentaron dos solicitudes, una con RGE 2022- E-RE-3043 de fecha 19/04/2022 y la otra con RGE 2022-E-RE-1985 de fecha 15/03/2022. Estos expedientes se encuentran en tramitación por estar pendientes de aportación de documentación.

Revisadas la fotografías aéreas de los visores IDEIB, Google earth y Google Maps se comprueba que se ha realizado la tala de dos pinos. Se determina que las obras fueron realizadas entre los años 2021 y 2023.

[...]

VII) Personas responsables:

*TITULAR CATASTRAL (50% NUDA PROPIEDAD)*

*SUASI AMENGUAL JOSE MIGUEL DNI/CIF 43\*\*\*\*\*0E*

*TITULAR CATASTRAL (50% NUDA PROPIEDAD)*

*SUASI AMENGUAL MARIA JOSE DNI/CIF 43\*\*\*\*\*9K*

*TITULAR CATASTRAL (50% USUFRUCTO)*

*SUASI DURAN PEDRO JOSE DNI/CIF 41\*\*\*\*\*3C*

*TITULAR CATASTRAL (50% USUFRUCTO)*

*AMENGUAL PUJOL MARIA MAGDALENA DNI/CIF 413\*\*\*\*4Y”*

2º.- En fecha 21 de enero de 2025 la Técnica de Medio ambiente emite informe en el que concluye que:



## Ajuntament d' Andratx

*“Coste de Reposición Para restaurar los efectos de la tala de los dos pinos, sería necesario realizar una reposición de los árboles talados. Para ello se han obtenido datos de diversas bases de precios de paisajismo, y se incluye: Coste estimado total de reposición de los dos árboles: Hoyo y destocoado: 255,66 € /ud = 511,32 € los dos pinos Plantación: 44,17 €/Ud = 88,34 € los dos pinos Ejemplares: 100 €/Ud = 200 € los dos pinos Total: 511,32 € + 88,34 € + 200 € = 799,66 €*

### *Conclusión:*

*A pesar de que no es posible calcular el coste de la depreciación del patrimonio natural del municipio, el coste estimado de la reposición de los dos árboles, junto con la pérdida del servicio ecosistémico de captura de CO2, para los dos árboles talados, asciende a un total de 1.099,66 € ”.*

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) [...]



## Ajuntament d' Andratx

---

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 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.



## Ajuntament d' Andratx

---

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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 el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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”.*

Visto el informe del Celador Municipal de fecha de 25/07/2025, se considera como presuntos responsables a los propietarios catastrales, siendo estos: Jose Miguel Suasi Amengual (50% de Propiedad) con DNI 43\*\*\*\*\*0E, y Maria José Suasi Amengual (50% de Propiedad) con DNI 43\*\*\*\*\*9K.

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

El artículo 168.2.b) de la LUIB establece que la tala, la quema, el derribo o la eliminación con agentes químicos de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados protegidos por los instrumentos de planeamiento, se sancionará con una multa del 100 al 150% de su valor, que de no apreciarse circunstancias



## Ajuntament d' Andratx

atenuantes o agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es el 125 % de su valor, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras la Técnica de Medio Ambiente de 25/01/2025, de **1.374,57.-euros, 687,28.euros a cada responsable**, 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 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 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.*

*5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la*



## Ajuntament d' Andratx

*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. 1625, de 19 de junio de 2023, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra Jose Miguel Suasi Amengual (50% de Propiedad) con DNI 43\*\*\*\*\*0E, y Maria José Suasi Amengual (50% de Propiedad) con DNI 43\*\*\*\*\*9K., en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SA MELEA 6 – ANDRATX, referencia catastral n.º 4315713DD4841N0001MG ,



## Ajuntament d' Andratx

---

consistentes en\*.\*

“”- Tala de 2 pinos\*”\*

Y como consecuencia:

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

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

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

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

**SEGUNDO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra Jose Miguel Suasi Amengual (50% de Propiedad) con DNI 43\*\*\*\*\*0E, y Maria José Suasi Amengual (50% de Propiedad) con DNI 43\*\*\*\*\*9K., en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SA MELEA 6 – ANDRATX, referencia catastral n.º 4315713DD4841N0001MG , consistentes en\*.\*

“”- Tala de 2 pinos”

Y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que el presunto responsable formule las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.



## Ajuntament d' Andratx

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 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 1099,66 €, según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción grave del artículo 163.2.c).i LUIB B y les puede corresponder una multa del 100 al 150% de su valor de acuerdo con el 168.2.b) de la LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 125 % de su valor, lo que supone una sanción de **1.374,57.-euros, 687,28.euros a cada responsable**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

E) Informar que, de acuerdo con el art. 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



## Ajuntament d' Andratx

---

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.

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

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

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

**TERCERO.- NOTIFICAR** el acuerdo a la 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



## Ajuntament d' Andratx

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.

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.

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

| Expedient 7098/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8648/2024, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 18 de abril de 2024, el Celador Municipal emite informe n.º 133, por una inspección realizada en CL DES TORRENT 1 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0568503DD5706N0001TX, en el que indica que se están ejecutando obras sin licencia consistentes en

*“IV) Descripció dels actes:*

*Personada a la citada situació amb els plànols adjunts al RGE 2023-E-RE-12502 de 21 de desembre de 2023, que consten a l'expedient 130/2023, es comprova que en aquest plànols no estan representats la totalitat del volums i elements que hi ha a la parcel·la objecta d'aquest expedient. En el moment de la inspecció, es comprova que s'estan duent a terme els treballs de instal·lació de diferents elements i els treballs necessaris per la posada en marxa de l'activitat.*

*El propietari, present en la inspecció, manifesta que tots els elements exteriors*



## Ajuntament d' Andratx

---

*s'instal·len i des-instal·len cada any.*

*No obstant això, realitzada inspecció es detecta que:*

*Pel que fa a l'edificació principal, i atesos els expedients relacionats en el punt III, dir que la distribució i descripció interior i de façanes, en general, s'ajustaria a allò descrit als plànols de referència i per tant, a l'expedient 10910/2019. Però es detecten uns elements que no constant descrits a cap d'aquests plànols ni a cap expedient relacionat en el punt III anterior. Aquest que no tendrien títol habilitant, son:*

*a.-A la planta baixa interiorment no es representa un quarto de maquinaria ni un buit que fa de rebost (buit d'escala)*

*b.-A la planta baixa exterior no es representa el porxo que hi ha a la façana posterior que s'utilitza per maquinaria del restaurant i el volum destinat a zona de residus es un volum mes gran que el representat.*

*c.- A la planta pis exterior no es representa cap porxo del que hi ha i l'accés a minusvàlids no hi hes. Hi ha un mur que separa el porxo zona de magatzem amb zona de restaurant.*

*Pel que fa a la resta de parcel·la (terrasses i exteriors), i atès tots els expedients relacionats en el punt III d'aquest informe, dir que:*

*d.-En la part posterior de la parcel·la, que està en ELPr, s'ha executat: una pèrgola, d'uns 12m2 aprox. destinat a empleats. Un volum d'uns 54m2 aprox. destinant a vestuaris i magatzems i un volum d'uns 15m2 aprox. destinat a residus. D'aquests volums no consta títol habilitant.*

*e.- El tancament està legalitzat amb l'expedient 5562/2021. f.-Els punts a, b i c, descrits anteriorment, que estan a l'exterior de l'edificació principal, tampoc consta títol habilitant.*

*g.- S'ha instal·lat un cobert que tampoc consta títol habilitant. h.- En quan a la zona de la terrassa dir que aquesta no es descriu exactament ni a l'expedient 10910/2019 ni als plànols adjunts a l'expedient 130/2024. Per tant, es detecta que:*

*h.1.: A l'expedient ME 76/2009, on costa informe del tècnic que diu:*

*«... Examinada la documentación referida a la solicitud de licencia de obra menor*



## Ajuntament d' Andratx

*que se pretende ejecutar, visto el presupuesto adjunto, consiste en la limpieza y acondicionamiento del terreno para colocar un entarimado de madera, colocación de barra de bar, instalación de electricidad y fontanería, así como la instalación de mesas, sillas, parasoles, bancos, taburetes, puffs, etc, supuestamente para ejercer una actividad, creando una zona de ambiente tipo chill out, se informa que para ello, se requiere la correspondiente licencia de actividad y que en dicha zona calificada como ZVP, no está admitido el uso que se pretende. ....»*

*Aquestes obres s'han dut a terme i dins aquest expedient consta informe de inspecció de 6 de maig de 2009 on indica que s'estan realitzant i un altre informe d'inspecció de 14 de juliol de 2011 on s'observen les obres acabades. I un tercer informe de 29 de setembre de 2011 que indica que la barra ha estat retirada.*

*h.2.: A l'informe d'inspecció, de data 5 de febrer de 2021 que consta a l'expedient 3707/2020 sancionador pel tancament de parcel·la, consta fotografia de 2 de febrer de 2021 on s'aprecia la barra i una estructura metàl·lica. No obstant, atès la foto de Street View de 2016, la estructura no estava i la barra executada no és la mateixa que hi ha instal·lada actualment.*

*h.3.: En aquesta zona consta una construcció, antic escar, que actualment es un magatzem i té diferents instal·lacions. Aquesta terrassa està al mateix nivell que aquest volum. I la barra i estructura que s'indica anteriorment estan sobre aquesta construcció.*

*h.4.: Vistes les diferents fotografies aèries de IDEIB, s'aprecia que: h.4.1.: A l'any 2015 s'aprecia, aparentment, les obres descrites al punt 5.1 i a la zona de la barra l'estructura metàl·lica que s'indica al punt 5.2 anterior.*

*h.4.2.: A l'any 2018 s'aprecia, aparentment, el mateix que a l'any 2015. No obstant, es comprova, per les cobertes, que s'haurien executat les obres que es legalitzarien amb l'expedient 10910/2019.*

*h.4.3.: A l'any 2021 s'aprecia, que a la zona de l'edificació s'ha executat un nou porxo a la terrassa planta pis que no es descriu a l'expedient 10910/2019 i a l'informe d'inspecció, 3 d'abril de 2020, que consta dins aquest expedient tampoc està executat. En aquesta mateixa zona, ya consta un porxo que s'hauria demolit amb títol habilitant. A la part posterior s'aprecia un volum. Pel que fa a la resta de parcel·la, s'aprecia que en la terrassa, on s'haurien executat les obres descrites en*



## Ajuntament d' Andratx

---

*el punt 5.1, aparentment, s'hauria executat l'ampliació de la terrassa i s'ha instal·lat una coberta a la estructura de que es detecta a l'any 2018. En el moment de la inspecció, s'observa que aquesta ampliació consistiria en un porxo amb estructura metàl·lica que la seva coberta forma part de la terrassa anterior. També s'observa que hi ha instal·lats altres volums tipus porxos i parasols*

*h.4.4.: A l'any 2023 s'aprecia el mateix que a l'any de 2021. Però es detecta que a ña part posterior de l'edificació principal s'ha executat un nou porxo.*

*[...]*

*VI) Títol habilitant:*

*Hi ha una part d'obres que tendrien títol habilitant, ja que s'haurien legalitzat i una altre que no tenen títol habilitant ni cap autorització d'organismes.*

- Descripció de les obres que s'haurien executat sense Títol Habilitant però que, a dia d'avui, si que tenen:*

*Les obres descrites a l'expedient 10910/2019.*

- Descripció de les obres sense Títol Habilitant:*

*A l'interior de l'edificació:*

*1.- Sala maquinaria es zona de cuina, d'uns 2m2 aprox. S'haurien executat a la vegada que la resta d'obres descrite a l'expedient 10910/2019.*

*2.-Rebost d'uns 4m2 aprox. S'haurien executat a la vegada que la resta d'obres descrite a l'expedient 10910/2019. A l'exterior:*

*3.-Porxo a la part posterior de la planta baixa de l'edificació, d'uns 24m2 aprox., de estructura metàl·lica i coberta de metacrilat i tapat de canyís. Al terra hi ha instal·lat planxes metàl·liques. Aquest s'hauria executat entre 2021 i 2023.*

*4.-Volum d'uns 2m2 amb coberta planta. Aquest s'hauria executat entre els anys 2018 i 2021.*

*5.- Porxo a la terrassa de la planta pis, d'uns 110m2 aprox., d'estructura metàl·lica i coberta de metacrilat i tapat de canyís. Té parament vertical de vidre a part del seu perímetre, uns 18m lineas i uns 1,50m d'alçada. Aquestes obres s'haurien executat entre els anys 2020 i 2021.*



## Ajuntament d' Andratx

---

6.- Volum que consta de una pèrgola, d'uns 12m2 aprox., destinat a empleats. Un volum d'uns 54m2 aprox. destinant a vestuaris i magatzems i un volum porxo d'uns 15m2 aprox. destinat a residus. Tot amb estructura de metalica i coberta de metraulat i canyís, paraments verticals d'estructura metalica i canyís. Aquests s'haurien executat entre els anys 2021 i 2023.

7.- Cobert metalic d'uns 6m2 aprox. instalat entre els anys 2021 i 2021.

8.-Volum porxo, d'uns 25m2 aprox., destina a bar. D'estructura metàl·lica amb coberta de metacrilat amb bruc. Dins aquest volum hi ha instal·lada una barra metàl·lica i té les instal·lacions i maquinaria pròpies d'un bar. El paviment es metàl·lic. Aquest volum està executat sobre un antic escar que a dia d'avui es un magatzem. Aquestes obres s'haurien executat entre 2016 i 2021.

9.- Ampliació de la terrassa. Un porxo d'estructura metalica i coberta de fusta transitable, d'uns 5m2. Aquestes obres s'haurien executat entre els anys 2018 i 2021.

10.-Neteja i acondicionament de terreny, colocació d'entarimat d'uns 100 m2 aprox. Aquestes obres estarien executades a l'any 2014.

11.- Hi ha zones amb diferent entarimats de fusta, creant diferents zones i terrasses. Uns 60m2 aprox. Aquest estarien instal·lades a l'any 2016.

[...]

XI) Persones responsables:

POUFRED SL B07862162 100% propietat

CL Nuredduna 1 Pl:03 Pt:B; 07006 Palma »

**\*\*2º.- \*\*En fecha de 30 de agosto 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                                                        | Coefficientes (QxC) | Valoración |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| 1.- Sala de maquinas cocina.                                                                                                                         | 2 m <sup>2</sup>  | Ejecutada a la vez con expediente 10910/2019 . | 468,28 €/m <sup>2</sup><br>Tabla costes tipo COAIB Enero 2019 | 2,00x1,00x1,00      | 1.873,12 € |
| 2.- Almacén (rebot)                                                                                                                                  | 4 m <sup>2</sup>  | Ejecutada a la vez con expediente 10910/2019 . | 468,28 €/m <sup>2</sup><br>Tabla costes tipo COAIB Enero 2019 | 1,15x1,00x1,00      | 2.154,08 € |
| 3.- Porche en parte posterior de planta baja, de estructura metálica y cubierta de metacrilato y cañizo. Paramento horizontal de planchas metálicas. | 24 m <sup>2</sup> | Ejecutado entre 2021 y 2023.                   | 479,37 €/m <sup>2</sup><br>Tabla costes tipo COAIB Mayo 2021  | 0,6 x1,00x1,00      | 6.902,92 € |
| 4. Volumen de cubierta plana                                                                                                                         | 2 m <sup>2</sup>  | Ejecutado entre 2018 y 2021.                   | 461,74€/m <sup>2</sup><br>Tabla de costes tipo COAIB          | 2,00x1,00x1,00      | 1.846,96 € |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                                                     |                                         |                              | Marzo 2018                                                                                              |                                  |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 5.a- Porche en la terraza de planta piso de estructura metálica y cubierta de metacrilato y cañizo. | 110 m <sup>2</sup> 18 ml 1,50 m. altura | Ejecutado entre 2020 y 2021. | 475,89€/m <sup>2</sup><br>Tabla costes tipo COAIB Enero 2020<br>312,84€/ml<br>Generador de precios CYPE | 0,6x1,00x 1,00                   | 31.408,74 €<br>5.631,12 €                 |
| 5.b- Paramento vertical de vidrio, con una altura de 1,50 metros aprox.                             |                                         |                              |                                                                                                         |                                  |                                           |
| <b>6.-</b><br><b>Volúmenes:</b><br>6.a.- Pergola destinada a empleados.                             | 12 m <sup>2</sup>                       |                              |                                                                                                         | 0,25X2,00<br>x1,00x1,00          |                                           |
| 6.b – Volumen destinado a vestuarios y almacén.                                                     | 54 m <sup>2</sup> 15 m <sup>2</sup>     | Ejecutado entre 2021 y 2023. | 479,37 €/m <sup>2</sup><br>Tabla costes tipo COAIB Mayo 2021                                            | 2,00x1,00x1,00<br>2,00x1,00x1,00 | 2.876, 22 €<br>51.771,96 €<br>14.381,10 € |
| 6.c – Volumen destinado a zona de residuos.                                                         |                                         |                              |                                                                                                         |                                  |                                           |
| 7.- Cobertizo                                                                                       | 6 m <sup>2</sup>                        | Ejecutado                    | 267,05€/m <sup>2</sup>                                                                                  |                                  | 1.602, 30 €                               |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                                                                        |                    |                                                |                                                                          |                                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| metálico                                                                                                               |                    | entre 2020<br>y 2021.                          | Generador<br>de precios<br>CYPE                                          |                                          |                     |
| 8.- Porche<br>destinado a<br>bar, formado<br>por estructura<br>metálica y<br>cubierta de<br>metacrilato<br>con cañizo. | 25 m <sup>2</sup>  | Ejecutado<br>entre 2016<br>y 2021.             | 383,03 €/m <sup>2</sup><br>Tabla<br>costes tipo<br>COAIB<br>Enero 2016   | 0,6x1,00x 1,00                           | 5.745, 45 €         |
| 9.- Ampliación<br>de terraza con<br>Porche de<br>estructura<br>metálica y<br>cubierta de<br>madera                     | 5 m <sup>2</sup>   | Ejecutado<br>entre los<br>años 2018 y<br>2021. | 461,74€/m <sup>2</sup><br>Tabla de<br>costes tipo<br>COAIB<br>Marzo 2018 | 0,6x1,00x 1,00                           | 1.385,22 €          |
| 10.-<br>Colocación de<br>entarimado.                                                                                   | 100 m <sup>2</sup> | Ejecutado<br>en el año<br>2014.                | 60,33€/m <sup>2</sup><br>Generador<br>de precios<br>CYPE                 |                                          | 6.033,00 €          |
| 11.-<br>Diferentes<br>zonas con<br>entarimado de<br>madera                                                             | 60 m <sup>2</sup>  | Ejecutado<br>en el año<br>2016.                | 63,33€/m <sup>2</sup><br>Generador<br>de precios<br>CYPE                 |                                          | 3.799,80 €          |
|                                                                                                                        |                    |                                                |                                                                          | <b>TOTAL<br/>VALORACIÓN<br/>P.E.M. :</b> | <b>137.412,01 €</b> |

### OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a



## Ajuntament d' Andratx

---

la Revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que, en su caso, se puedan encontrar afectados.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de **UN MES**.
- Parte de las obras ejecutadas se encuentra en zona de servidumbre de protección y posiblemente en zona de servidumbre de tránsito de costas, por lo que, se propone enviar copia de los informes al organismo/s competente/s en materia de costas.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

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

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

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

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

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

Se considera persona presuntamente responsable a POUFRED SL con CIF B07862162, en concepto de propietario.

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

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Técnico Municipal de fecha de 30/08/2024, de **103.059.-euros**.

Por tanto, corresponde una sanción de **103.059.-euros**. a POUFRED SL con CIF B07862162, en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

**Noveno.**-El artículo 26 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*del pago voluntario.*

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

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

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

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

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

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

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



## 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”.

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

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

### ACUERDO

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra POUFRED SL con CIF B07862162, en concepto de propietario., con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL DES TORRENT 1 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0568503DD5706N0001TX, consistentes en:

*“1.- Sala maquinaria es zona de cuina, d’uns 2m2 aprox. S’haurien executat a la vegada que la resta d’obres descrite a l’expedient 10910/2019.*

*2.-Rebost d’uns 4m2 aprox. S’haurien executat a la vegada que la resta d’obres descrite a l’expedient 10910/2019. A l’exterior:*

*3.-Porxo a la part posterior de la planta baixa de l’edificació, d’uns 24m2 aprox., de estructura metàl·lica i coberta de metacrilat i tapat de canyís. Al terra hi ha instal·lat planxes metàl·liques. Aquest s’hauria executat entre 2021 i 2023.*



## Ajuntament d' Andratx

---

4.-Volum d'uns 2m2 amb coberta planta. Aquest s'hauria executat entre els anys 2018 i 2021.

5.- Porxo a la terrassa de la planta pis, d'uns 110m2 aprox., d'estructura metàl·lica i coberta de metacrilat i tapat de canyís. Té parament vertical de vidre a part del seu perímetre, uns 18m lineas i uns 1,50m d'alçada. Aquestes obres s'haurien executat entre els anys 2020 i 2021.

6.- Volum que consta de una pèrgola, d'uns 12m2 aprox., destinat a empleats. Un volum d'uns 54m2 aprox. destinant a vestuaris i magatzems i un volum porxo d'uns 15m2 aprox. destinat a residus. Tot amb estructura de metalica i coberta de metrauillat i canyís, paraments verticals d'estructura metalica i canyís. Aquests s'haurien executat entre els anys 2021 i 2023.

7.- Cobert metalic d'uns 6m2 aprox. instalat entre els anys 2021 i 2021.

8.-Volum porxo, d'uns 25m2 aprox., destina a bar. D'estructura metàl·lica amb coberta de metacrilat amb bruc. Dins aquest volum hi ha instal·lada una barra metàl·lica i té les instal·lacions i maquinaria pròpies d'un bar. El paviment es metàl·lic. Aquest volum està execut sobre un antic escar que a dia d'avui es un magatzem. Aquestes obres s'haurien executat entre 2016 i 2021.

9.- Ampliació de la terrassa. Un porxo d'estructura metalica i coberta de fusta transitable, d'uns 5m2. Aquestes obres s'haurien executat entre els anys 2018 i 2021.

10.-Neteja i acondicionament de terreny, colocació d'entarimat d'uns 100 m2 aprox. Aquestes obres estarien executades a l'any 2014.

11.- Hi ha zones amb diferent entarimats de fusta, creant difernts zones i terrasses. Uns 60m2 aprox. Aquest estarien instalades a l'any 2016. "

Y como consecuencia:

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

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



## Ajuntament d' Andratx

de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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

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

**SEGUNDO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra POUFRED SL con CIF B07862162, en concepto de propietario., con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL DES TORRENT 1 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0568503DD5706N0001TX, consistentes en:

*“1.- Sala maquinaria es zona de cuina, d'uns 2m2 aprox. S'haurien executat a la vegada que la resta d'obres descrite a l'expedient 10910/2019.*

*2.-Rebost d'uns 4m2 aprox. S'haurien executat a la vegada que la resta d'obres descrite a l'expedient 10910/2019. A l'exterior:*

*3.-Porxo a la part posterior de la planta baixa de l'edificació, d'uns 24m2 aprox., de estructura metàl·lica i coberta de metacrilat i tapat de canyís. Al terra hi ha instal·lat planxes metàl·liques. Aquest s'hauria executat entre 2021 i 2023.*

*4.-Volum d'uns 2m2 amb coberta planta. Aquest s'hauria executat entre els anys 2018 i 2021.*

*5.- Porxo a la terrassa de la planta pis, d'uns 110m2 aprox., d'estructura metàl·lica i coberta de metacrilat i tapat de canyís. Té parament vertical de vidre a part del seu perímetre, uns 18m lineas i uns 1,50m d'alçada. Aquestes obres s'haurien executat entre els anys 2020 i 2021.*



## Ajuntament d' Andratx

---

6.- Volum que consta de una pèrgola, d'uns 12m2 aprox., destinat a empleats. Un volum d'uns 54m2 aprox. destinant a vestuaris i magatzems i un volum porxo d'uns 15m2 aprox. destinat a residus. Tot amb estructura de metalica i coberta de metraulat i canyís, paraments verticals d'estructura metalica i canyís. Aquests s'haurien executat entre els anys 2021 i 2023.

7.- Cobert metalic d'uns 6m2 aprox. instalat entre els anys 2021 i 2021.

8.-Volum porxo, d'uns 25m2 aprox., destina a bar. D'estructura metàl·lica amb coberta de metacrilat amb bruc. Dins aquest volum hi ha instal·lada una barra metàl·lica i té les instal·lacions i maquinaria pròpies d'un bar. El paviment es metàl·lic. Aquest volum està execut sobre un antic escar que a dia d'avui es un magatzem. Aquestes obres s'haurien executat entre 2016 i 2021.

9.- Ampliació de la terrassa. Un porxo d'estructura metalica i coberta de fusta transitable, d'uns 5m2. Aquestes obres s'haurien executat entre els anys 2018 i 2021.

10.-Neteja i acondicionament de terreny, colocació d'entarimat d'uns 100 m2 aprox. Aquestes obres estarien executades a l'any 2014.

11.- Hi ha zones amb diferent entarimats de fusta, creant diferents zones i terrasses. Uns 60m2 aprox. Aquest estarien instal·lades a l'any 2016. "

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 3.669,51 €, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su



## Ajuntament d' Andratx

---

aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, que según informe técnico de valoración cautelar de 30/08/2024, de **103.059.- euros**.

Por tanto, corresponde una sanción de 103.059.-euros. a POUFRED SL con CIF B07862162, en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

indicada\*\*. \*\*

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

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

Andratx,

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

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

### HECHOS

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

Así mismo, se indica que:

**"2º.- PRESUPUESTO:**

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

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

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

*“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al*



## Ajuntament d' Andratx

---

*menos los siguientes elementos:*

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.*

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

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

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

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

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

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

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

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

**Sexto.-** El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 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



## Ajuntament d' Andratx

del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

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

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

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **4.596,39.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de **2.741,63.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

*c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*propuesta en la tramitación del expediente.*

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

### ACUERDO

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

y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 6.643€, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño



## Ajuntament d' Andratx

---

causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **4.596,39.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de **2.741,63.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

indicada\*\*. \*\*

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

**TERCERO.- TRASLADAR** el presente acuerdo a Recaudación y Gestión Tributaria.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>B) ACTIVITAT DE CONTROL</b> |
| No hi ha assumptes             |
| <b>C) PRECS I PREGUNTES</b>    |
| No hi ha assumptes             |

## DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

