

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

| Expedient núm.                   | Òrgan col·legiat      |
|----------------------------------|-----------------------|
| JGL/2025/14                      | Junta de Govern Local |
| DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ |                       |

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

11 / d'abril / 2025

**Durada:**

Des de les 9:10 fins a les 10:02

**Lloc:**

Sala de Junes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Vidal Salvà

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

**Resolució:**

.

| Expedient 9495/2024. Subvencions per Concurrencia No Competitiva - Beques d'estudis obligatoris 2024/2025 |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                                                 | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

**Resolució:**

Vista l'Ordenança General de Subvencions aprovada en data 20 d'abril de 2017  
BOIB. Núm. 47

Vista la Llei 38/2003, de 17 de novembre, Llei General de Subvencions, BOE Núm.  
276.

Vist que la convocatòria de beques per a estudis obligatoris tenen com a objectiu ajudar a les famílies amb infants escolaritzats en segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i Formació Professional Bàsica, curs 2024/2025, amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats durant l'esmentat curs.

Vist que les subvencions previstes per aquesta convocatòria del nostre municipi guarden relació directa amb les competències municipals fixades a la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Vistos els esborranys de les Bases Reguladores de les Subvencions de beques per a estudis obligatoris, signats dia 7 d'abril de 2025.

Vist l'informe jurídic i l'informe de fiscalització favorable de la intervenció municipal.

Vist l'informe favorable del tècnic d'Educació de dia 07/04/2025, que diu literalment així:

**«Miquel Àngel Marroig Toledo, Tècnic d'Educació Cultura i Joventut de**



## Ajuntament d' Andratx

---

**l'Ajuntament d'Andratx.**

**INFORMA, sobre les bases que han de regir la convocatòria de les beques econòmiques per estudiants de 2n cicle educació infantil, primària, secundària obligatòria i FP bàsica per el curs 2024/2025.**

**«CONVOCATÒRIA BEQUES ECONÒMIQUES PER A ESTUDIANTS  
ESCOLARITZATS EN 2n CICLE D'EDUCACIÓ INFANTIL, PRIMÀRIA,  
SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA I FP BÀSICA CURS 2024/2025**

### **1.- OBJECTE**

*L'objecte d'aquesta convocatòria és ajudar a les famílies amb infants escolaritzats en segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i Formació Professional Bàsica, curs 2024/2025 amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats durant l'esmentat curs.*

### **2.- REQUISITS**

*Els estudiants hauran d'estar empadronats al Municipi d'Andratx*

*Els sol·licitants d'aquest ajut (pare, mare o tutors legals) hauran de complir els següents requisits:*

- Estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Amb aquesta finalitat, una vegada finalitzat el termini per presentar les sol·licituds, el tresorer de l'Ajuntament expedirà d'ofici una certificació acreditativa de si els peticionaris estan al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no hi siguin deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Els peticionaris que no estiguessin al corrent de les seves obligacions tributàries, tendran 10 dies hàbils per reparar la deficiència detectada.*
- Els fills/es, han d'estar matriculats en un centre públic, privat o concertat; en 2n Cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i/o Formació Professional Bàsica a qualsevol dels centres docents d'Andratx o en el cas de que estudiïn fora*



## Ajuntament d' Andratx

*del municipi han d'estar empadronats a Andratx, curs 2024/2025 (en aquest darrer cas s'ha d'acreditar).*

*- El compliment d'aquests requisits es comprovarà d'ofici, excepte quan els estudis es cursin a centres no ubicats en el municipi d'Andratx.*

*- No ser beneficiari del programa de reutilització de llibres per part del seu centre.*

*El simple fet de presentar la sol·licitud de les beques, suposa acceptar aquestes bases i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.*

### 3.- DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR LA BECA

*Per sol·licitar aquesta beca s'haurà de presentar en llengua castellana o catalana la següent documentació (en el cas de tenir documentació en llengua estrangera l'haurà de presentar oficialment traduïda):*

*- Model de sol·licitud correctament emplenat, mitjançant la instància facilitada per l'Ajuntament d'Andratx. ([www.andratx.es](http://www.andratx.es)).*

*- Si els estudis es cursen fora dels centres del municipi d'Andratx s'haurà de presentar un certificat d'escolarització en el qual s'indiqui: el nom i els llinatges de l'alumne, el centre educatiu i el curs en el qual està matriculat.*

*- Declaració responsable: d'estar al corrent de les obligacions tributàries de ATIB, AEAT i SS; en el cas de pares separats, tenir conveni separació o sentència de divorci o document equivalent; si el sol·licitant de la beca és el tutor/a de l'alumne/a tenir la documentació que ho acrediti i tenir factures justificatives de la quantitat presentada com a despesa (document aportat per l'Ajuntament).*

*- Les sol·licituds presentades telemàticament (seu electrònica) cada document escanejat haurà d'estar enumerat (DNI, matrícula...)*

### 4.- TERMINI I PRESENTACIÓ

*Les sol·licituds es podran presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques de les següents formes:*

*- **TELEMÀTICAMENT** : a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a*



## Ajuntament d' Andratx

terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o Cl@ve pin. (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Illes Balears, i opcional per a les persones físiques).

**- PRESENCIALMENT (només per a persones físiques):** Al Casal Can Riera (antic PAC (davant l'església), (de 08:30 a 13:30 de dilluns a divendres) o a qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també podeu enviar la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, heu de presentar els documents dins un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus hi pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotades en el resguard justificatiu de la presentació.

Subjectes obligats segons article 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú són: les persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, els qui realitzen una activitat per la que es requereixi col·legiar-se obligatòriament per als tràmits que realitzen amb les Administracions públiques en l'exercici de la seva activitat professional inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils, els qui representen a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració i el personal funcionari de les Administracions Públiques pels tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de funcionaris/es.

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà d'haver publicat l'extracte d'aquesta convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Si l'últim dia és inhàbil, s'entén prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

### 5.- NATURALES DE LES BEQUES

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran adduïbles com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada. L'import de les subvencions establertes en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament, o en concurrència



## Ajuntament d' Andratx

---

*amb subvencions o ajudes d'altres Administracions Públiques, o d'altres organismes públics o privats, nacionals o internacionals, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari (article 4.7 de la Ordenança General de Subvencions). De ser així, l'interessat ho haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx als efectes oportuns. En cas de no fer-ho, s'hauria d'iniciar en contra del sol·licitant l'oportú procediment sancionador.*

### **6.- BEQUES I QUANTIES**

*Ajut per a matriculats a 1r d'Educació Infantil: 70.-€*

*Ajut per a matriculats a 2n d'Educació Infantil: 70.-€*

*Ajut per a matriculats a 3r d'Educació Infantil: 70.-€*

*Ajut per a matriculats a 1r d'Educació Primària: 100.-€*

*Ajut per a matriculats a 2n d'Educació Primària: 100.-€*

*Ajut per a matriculats a 3r d'Educació Primària: 100.-€*

*Ajut per a matriculats a 4t d'Educació Primària: 100.-€*

*Ajut per a matriculats a 5è d'Educació Primària: 100.-€*

*Ajut per a matriculats a 6è d'Educació Primària: 100.-€*

*Ajut per a matriculats a 1r d'ESO: 145.-€*

*Ajut per a matriculats a 2n d'ESO: 145.-€*

*Ajut per a matriculats a 3r d'ESO: 145.-€*

*Ajut per a matriculats a 4t d'ESO: 145.-€*

*Ajut per a matriculats a Formació Professional Bàsica: 145.-€*

*Si en el moment de determinar els ajuts corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, es reduirien proporcionalment les quanties resultants fins que no es superi l'import global de la concessió pressupostària.*

### **7.- PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ**

*El procediment de concessió de la subvenció és per concurrència no competitiva.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà la persona interessada per tal què, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tindrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68 de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*

*Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades, l'òrgan instructor, el regidor delegat de l'Àrea d'Educació, formularà la proposta de resolució degudament motivada, per a la Junta de Govern Local.*

*Les sol·licituds resoltes seran objecte de publicació al taulell d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, a la pàgina web de l'ajuntament i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i no seran objecte de notificació individual. Per altra part les sol·licituds resoltes negativament sí seran objecte de notificació individual.*

*El termini màxim per resoldre les sol·licituds presentades es de 6 mesos.*

*Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.*

### **8.- PAGAMENT**

*La quantia total de la partida pressupostària prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2025 de la partida: 326.48002 ascendeix a 60.000,00€, per l'educació obligatòria: 2n cicle d'infantil, primària, secundària obligatòria i formació professional bàsica, per al curs 2024/2025.*

### **9.- DRET SUPLETORI**

*En tot allò que no es preveu en aquestes Bases, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament.*

### **10.- PUBLICACIÓ**



## Ajuntament d' Andratx

*Publicar aquesta Convocatòria en el BOIB, en el taulell d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx i a la BDNS.*

*Andratx, document signat electrònicament.»*

**SEGON.-** Autoritzar una despesa per import de 60.000,00.- € a càrrec de l'aplicació pressupostària de la partida 326.48002.

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

**QUART.-** Donar compte del present acord a la Intervenció Municipal, Recaptació i al Departament d'Educació.

| Expedient 9527/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva BEQUES<br>ESTUDIS POSTOBLIGATORIS 2024/2025 |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                                                 | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Vista l'Ordenança General de Subvencions aprovada en data 20 d'abril de 2017 BOIB. Núm. 47.

Vista la Llei 38/2003, de 17 de novembre, Llei General de Subvencions, BOE Núm. 276.

Vist que la convocatòria de beques per a estudis postobligatoris tenen com a objectiu regular els ajuts que concedeixi l'Ajuntament d'Andratx als estudiants que cursen estudis postobligatoris (batxiller, cicle formatiu, estudis universitaris, estudis de règim especial i/o estudis que condueixin a un títol oficial) durant el curs 2024/2025 amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, allotjament, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats.

Vist que les subvencions previstes per aquesta convocatòria del nostre municipi guarden relació directa amb les competències municipals fixades a la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Vist l'informe jurídic

Vist l'informe de fiscalització favorable de la intervenció municipal



## Ajuntament d' Andratx

---

Vistos els esborranys de les Bases Reguladores de les Subvencions de beques per a estudis postobligatoris

Vist l'informe favorable del tècnic d'Educació, que diu literalment així:

«Miquel Àngel Marroig Toledo, tècnic d'Educació, Cultura i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx INFORMA de les bases que hauran de regir la convocatòria de les beques per estudis post obligatoris curs 2023/2024.

### **«BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE LES BEQUES PER A ESTUDIS POSTOBLIGATORIS, CURS 2024/2025**

#### **1.- OBJECTE**

L'objecte d'aquesta convocatòria és regular els ajuts que concedeixi l'Ajuntament d'Andratx als estudiants que cursen estudis postobligatoris (batxiller, cicle formatiu, estudis universitaris, estudis de règim especial i/o estudis que condueixin a un títol oficial) durant el curs 2024/2025 amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, allotjament, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats.

#### **2.- REQUISITS**

- Estar matriculat en un curs postobligatori (batxiller, cicle formatiu, universitari, estudis de règim especial i/o estudis que condueixin a l'obtenció d'un títol oficial).
- Estar empadronat al municipi d'Andratx.
- Estar al corrent de les obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte tributari. De no ser així, tendran 10 dies hàbils per resoldre la deficiència detectada.
- El simple fet de presentar la sol·licitud de les beques 2024/2025 suposa acceptar-les i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.
- S'estableix la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol Administració o ens



## Ajuntament d' Andratx

---

públic o privat, nacional, de la Unió Europea o d'organismes internacionals sempre i quan la quantia total de tots els ajuts no superi les despeses.

### 3.- DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR LA BECA

Per sol·licitar aquesta beca s'haurà de presentar la sol·licitud (que es troba a la pàgina [www.andratx.es](http://www.andratx.es)) degudament emplenada amb la següent documentació:

- Matrícula, o qualsevol document oficial que acrediti estar cursant un estudi postobligatori, curs 2024/2025 i on figurin els crèdits matriculats.
- Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries de ATIB, AEAT i SS i de les despeses realitzades. (document aportat per l'ajuntament).

A les presentacions telemàtiques (seu electrònica), s'haurà de nomenar cada document que s'escanegi (DNI, MATRICULA, ...).

### 4.- TERMINI I PRESENTACIÓ

Les sol·licituds es podran presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques de les següents formes:

- TELEMÀTICAMENT: a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o Cl@ve pin. (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Illes Balears, i opcional per a les persones físiques).
- PRESENCIALMENT (només per a persones físiques): al Casal de Can Riera (antic PAC, davant l'església) obligatòriament amb cita prèvia que pot sol·licitar a [www.andratx.es](http://www.andratx.es) (de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres) o a qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també podeu enviar la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, heu de presentar els documents dins un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus hi pugui indicar,



## Ajuntament d' Andratx

mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotades en el resguard justificatiu de la presentació Subjectes obligats segons article 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques són: les persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, els qui realitzen una activitat per la que es requereixi col·legiar-se obligatòriament per als tràmits que realitzen amb les Administracions públiques en l'exercici de la seva activitat professional inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils, els qui representen a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració i el personal funcionari de les Administracions Públiques pels tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de funcionaris/es.

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies naturals comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el Butlletí oficial de les Illes Balears.

### 5.- NATURALESA DE LES BEQUES

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran adduïbles com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada.

L'import de les subvencions establertes en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb subvencions o ajudes d'altres Administracions Públiques, o d'altres organismes públics o privats, nacionals o internacionals, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari (article 4.7 de la Ordenança General de Subvencions). D'ésser així, l'interessat ho haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx als efectes oportuns. En cas de no fer-ho, s'hauria d'iniciar en contra del sol·licitant l'oportú procediment sancionador.

### 6.- QUANTIES

No podrà gastar-se més del pressupostat per a aquesta subvenció.

| ESTUDIS                                                        | Import màxim |
|----------------------------------------------------------------|--------------|
| Batxillerat i Cicles Formatius en el Terme Municipal d'Andratx | 250.-€       |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                                              |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Batxillerat, Cicles Formatius i estudis de règim especial fora del Terme Municipal d'Andratx | 350.-€ |
| Estudis universitaris a l'illa de Mallorca: 8.-€ per crèdit.                                 | 450.-€ |
| Estudis universitaris ( fora de la illa de Mallorca): 12.-€ per crèdit.                      | 550.-€ |

Si al moment de determinar els ajuts corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, es reduirien proporcionalment les quanties resultants fins que no es superi l'import global de la concessió pressupostària.

### 7.- PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

El procediment de concessió de la subvenció és per concurrència no competitiva. Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà a l'interessat perquè, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tindrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68 de la Llei 39/2015, Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades i serà l'òrgan instructor, el regidor delegat de l'Àrea d'Educació, qui formularà la proposta de resolució degudament motivada per la Junta de Govern Local.

El termini màxim per resoldre les sol·licituds presentades és de 6 mesos.

Els ajuts concedits seran objecte de publicació en el tauler d'anuncis, a la pàgina web d'aquest Ajuntament, i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i no seran objecte de notificació individual. Per altra part, les sol·licituds resoltes negativament, sí seran objecte de notificació individual. Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

### 8.- PAGAMENT

La dotació econòmica total de la partida pressupostària prevista als



## Ajuntament d' Andratx

pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx pels ajuts econòmics als estudis postobligatoris per al curs 2024/2025 és de 70.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48000

### 9.- DRET SUPLETORI

En tot allò que no es preveu en aquesta convocatòria, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament.

### 10.- PUBLICACIÓ

Publicar aquesta Convocatòria en el BOIB, en el tauler d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament i a la BDNS.

Andratx, document signat electrònicament»

**SEGON.-** Autoritzar una despesa per import de 70.000,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 326.48000.

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

**QUART.-** Donar compte del present acord a la Intervenció Municipal, Recaptació i al Departament d'Educació.

| Expedient 9660/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva |                                          |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                     | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

#### Resolució:

Vist que des de l'Ajuntament d'Andratx i com a regidora de l'Àrea d'Educació, es vol donar suport als estudiants que cursen estudis que condueixin a un títol oficial i els duguin a terme a l'estranger.

Vista la bona acollida d'aquestes beques per estudiants, joves i per tal de tenir cura del talent dels nostres ciutadans conscienciats en la seva formació i internacionalització.

Vist l'informe jurídic favorable.



## Ajuntament d' Andratx

Vist l'informe de fiscalització favorable emès per la Intervenció Municipal.

Vistos els esborranys de les Bases Reguladores de les Subvencions de beques per a estudis postobligatoris.

Vist l'informe favorable del tècnic d'Educació , que diu literalment així:

**MIQUEL ÀNGEL MARROIG TOLEDO, TÈCNIC D'EDUCACIÓ,  
CULTURA I JOVENTUT DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX**

INFORMA de les bases a seguir per el procediment de concurrència no competitiva de les beques econòmiques per estudiants a l'estranger del curs 2024/2025.

### **CONVOCATÒRIA BEQUES ECONÒMIQUES PER A ESTUDIS A L'ESTRANGER, CURS 2024/2025**

#### **1.- OBJECTE**

L'objecte d'aquests ajuts és el de completar les beques per les despeses que té un estudiant que du a terme els seus estudis fora de l'estat Espanyol amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal se sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, material escolar, allotjament, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels estudiants al centre educatiu matriculats, per al curs 2024/2025.

#### **2.- REQUISITS**

Podran sol·licitar aquestes ajudes els estudiants que:

a) Estiguin cursant estudis en universitats o centres educatius públics o privats fora de l'estat Espanyol durant el curs acadèmic indicat a la convocatòria, segons la següent relació:

- Qualsevol estudi universitari
- Estudis tècnics superiors
- Escoles adscrites a la Universitat



## Ajuntament d' Andratx

---

- Col·legis universitaris
- Cicles formatius de primer, segon cicle o tercer cicle
- Beques a l'estranger (tipus Erasmus, Leonardo, Grundiwig...)
- Estudis de règim especial

b) Estar empadronat al municipi d'Andratx.

c) Estar al corrent de les obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte tributari. De no ser així, tendran 10 dies hàbils per resoldre la deficiència detectada.

Seràn denegades automàticament les sol·licituds que no s'adaptin a allò descrit anteriorment.

El simple fet de presentar la sol·licitud dels ajuts econòmics per a estudis a l'estranger suposa acceptar les bases d'aquest convocatòria i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.

S'estableix la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administració o ens públics o privats, nacionals, e la Unió Europea o d'organismes internacionals sempre i quan la quantia total de tots els ajuts no superin les despeses.

### 3.- DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR I JUSTIFICAR LA BECA

Les sol·licituds s'hauran de formalitzar en la seva totalitat amb l'imprès que facilitarà l'Ajuntament d'Andratx o bé a la plana web de l'Ajuntament. <http://www.andratx.es>.

S'haurà d'adjuntar la següent documentació, presentada en català o castellà o bé amb una traducció:

- Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries de ATIB, AEAT i SS i de les despeses realitzades. (document aportat per l'ajuntament).
- Documentació que acrediti que realitza els estudis per els quals sol·licita l'ajuda (hi ha de figurar el tipus d'estudi, el lloc de realització i la durada dels mateixos).
- Imprès de la matrícula del curs actual del sol·licitant o document acreditatiu d'haver estat admès a una beca a l'estranger.
- Altres documents que l'estudiant consideri oportú presentar directament relacionats



## Ajuntament d' Andratx

---

o d'interès per a la sol·licitud de l'ajuda.

A les presentacions telemàtiques (seu electrònica), s'haurà de nomenar cada document que s'escanegi (DNI, MATRICULA, ...).

### 4.- TERMINI I PRESENTACIÓ

Les sol·licituds es podran presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques de les següents formes:

- **TELEMÀTICAMENT** : a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o Cl@ve pin (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Illes Balears, i opcional per a les persones físiques).

- **PRESENCIALMENT (només per a persones físiques)**: al Casal de Can Riera (antic PAC, davant l'església) obligatòriament amb cita prèvia que pot sol·licitar a [www.andratx.es](http://www.andratx.es) (de 08:30 a 13:30 de dilluns a divendres) o a qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també podeu enviar la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, heu de presentar els documents dins un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus hi pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotades en el resguard justificatiu de la presentació.

Subjectes obligats segons article 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques són: les persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, els qui realitzen una activitat per la que es requereixi col·legiar-se obligatòriament per als tràmits que realitzen amb les Administracions públiques en l'exercici de la seva activitat professional inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils, els qui representen a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració i el personal



## Ajuntament d' Andratx

---

funcionari de les Administracions Públiques pels tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de funcionaris/es.

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies naturals comptats a partir de l'endemà d'haver publicat aquesta convocatòria en el Butlletí oficial de les Illes Balears.

### 5.- NATURALES DE LES BEQUES

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran adduïbles com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada.

L'import de les subvencions establertes en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament, o en concurrència amb subvencions o ajudes d'altres Administracions Públiques, o d'altres organismes públics o privats, nacionals o internacionals, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari (article 4.7 de la Ordenança General de Subvencions). D'ésser així, l'interessat ho haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx als efectes oportuns. En cas de no fer-ho, s'hauria d'iniciar en contra d'ell/ella l'oportú procediment sancionador.

Aquesta beca és fa compatible amb qualsevol altra que es pugui obtenir d'una altra administració.

### 6.- AJUTS I QUANTIES

El número total d'ajuts anirà en funció de les sol·licituds presentades.

Les quanties de les ajudes se liquidaran mitjançant un únic pagament.

Les quanties de les ajudes seran de 300,00€ per mes fins a un màxim de 1.500,00€ per alumne/a.

Si a l'hora de determinar els ajuts corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, es reduirien proporcionalment les quanties resultants fins que no es superi l'import global de la concessió pressupostària.

### 7.- PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

El procediment de concessió de la subvenció és per concurrència no competitiva.

Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es



## Ajuntament d' Andratx

---

comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà la persona interessada perquè, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tendrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68, de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades, l'òrgan instructor, el regidor delegat de l'Àrea d'Educació, formularà la proposta de resolució degudament motivada per a la Junta de Govern Local.

Els ajuts concedits s'exposaran en el tauler d'anuncis i a la pàgina web d'aquest Ajuntament i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), i no seran objecte de notificació individual. Per altra part les sol·licituds resoltes negativament si seran objecte de notificació individual.

Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

El termini per resoldre les sol·licituds presentades és de 6 mesos.

En qualsevol cas es concediran totes les ajudes que reuneixin els requisits esmentats a l'apartat 2 de la convocatòria i en cas de no existir crèdit pressupostari suficient es prorratejaran totes les ajudes per tal que tots els estudiants puguin ser beneficiaris d'aquest ajut.

### **8.- PAGAMENT**

La dotació econòmica total de la convocatòria per al curs 2024/2025 és de 15.000€, a càrrec de la partida pressupostària prorrogada 326.48001 "Ajudes estudis a l'estranger".

### **9.- DRET SUPLETORI**

En tot allò que no es preveu en aquestes Bases, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament .



## Ajuntament d' Andratx

### 10.- PUBLICACIÓ

Publicar aquesta Convocatòria en el BOIB, en el tauler d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament, a la BDNS.

#### **Andratx, document signat electrònicament**

**SEGON.-** Autoritzar una despesa per import de 15.000,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 326.48001.

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

**QUART.-** Donar compte al Departament d'Intervenció i Educació de l'Ajuntament d'Andratx.

|                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Expedient 8943/2024. Accions de Caràcter Cultural - RECONeixEMENT DE PAGAMENT A LES COMPANYIES SELECCIONADES QUE HAN PARTICIPAT A LA MOSTRA DE TEATRE AMATEUR 2025</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |
|-----------------------|
| <b>No hi ha acord</b> |
|-----------------------|

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Motiu:</b> Ampliar documentació |
|------------------------------------|

#### **Resolució:**

Falta informe intervenció

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| <b>Expedient 2241/2025. Objectius Productivitat 2025</b> |
|----------------------------------------------------------|

|                  |
|------------------|
| <b>Favorable</b> |
|------------------|

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

#### **Resolució:**

En data 6 de febrer de 2025 es du a terme l'Ofici de la convocatòria de la Comissió de Productivitats de l'Ajuntament d'Andratx que es reuneix el dia 7 de febrer de 2025, per a la valoració dels objectius departamentals.

En data 14 de febrer de 2025 es du a terme l'ordre d'inici de la convocatòria de la Comissió de Productivitats, que es reuneix en data 21 de febrer de 2025, per a la valoració dels objectius departamentals.

En data 27 de febrer de 2025 es di a terme l'ordre d'inici de la convocatòria de la Comissió de Productivitat, que es reuneix en data 6 de març de 2025, per a la valoració dels objectius departamentals.

Vist l'informe emès per la cap de personal de data 8 d'abril de 2025.



## Ajuntament d' Andratx

Atenent a l'anterior i a les competències que son atribuïdes a la Junta de Govern per l'Article 22.2,i) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, **PROPÒS:**

**PRIMER.** Elevar a la Junta de Govern els objectius del complement de productivitat per l'exercici 2025 aprovats a les diferents sessions de la Comissió de Qualitat detallades en l'ANNEX I.

**SEGON.** Publicar en el Bon Dia els objectius departamentals aprovats.

### ANNEX I

| INTERESSAT                          | OBJECTIUS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tècnic Medi Ambient                 | Nou contracte del servei públic de recollida de residus sòlids urbans i neteja viària.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Personal de brigada de Medi Ambient | Nou tancament al pipican d'Andratx amb palos de fusta i reixeta.<br>Nou tancament al nou pipican de Sa Coma amb palos de fusta i reixet.<br>Contracte del servei de desratització i desinsectació.<br>Servei per la neteja de torrents en diverses zones de la xarxa hidrològica d'Andratx.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Inspector de Medi Ambient           | Manteniment i explotació dels serveis de temporada del litoral del tm d'Andratx.<br>Servei de salvament i socorrisme a les platges del tm d'Andratx.<br>Servei integral de manteniment de les estacions de bombeig i xarxa municipal del clavegueram del tm d'Andratx.<br>Contracte de manteniment i explotació dels serveis de temporada del litoral del tm d'Andratx.<br>Contracte del servei de salvament i socorrisme a les platges del tm d'Andratx.<br>Contracte del servei integral de manteniment de les estacions de bombeig i xarxa municipal del clavegueram del tm d'Andratx. |
| Personal administratiu Medi Ambient | Es valorarà el nombre expedients tramitats anualment. D'aquesta manera, l'objectiu a assolir serà abans del 30 de novembre, és a dir, es tindran en consideració els expedients sancionadors                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Ajuntament d' Andratx

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>finalitzats a partir de l'1 de desembre de l'any anterior fins el 30 de novembre de l'any en curs.</p> <p>Tramitació de subvencions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Departament de Personal     | <p>Modificació RPT per adaptar l'organigrama.</p> <p>Modificació dels diferents Reglaments de: Carrera Professional, Productivitat i Mesa General Conjunta.</p> <p>Elaboració de nous Reglaments: Mesa de Funcionaris i Mesa de Laborals.</p> <p>Places incloses en la OPO 2023, 2024 i 2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tècnic d'Educació           | <p>Funcions de l'Aula Mentor.</p> <p>Funcions del Comissariat de la Nit de l'Art.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Administració Policia Local | <p>Tramitació d'informes tècnics d'accidents de trànsit.</p> <p>Tramitació denúncies per infraccions d'Ordenances Municipals i infraccions de la llei 4/2015 de Seguretat Ciutadana (Drogues), a través de la ATIB: introducció de butlletins en programa Agència Tributària de les illes Balears, tancament de càrrec setmanal, control de cobrament de butlletins, tramitació recursos i introducció expedientis drogues en programa Delegació de Govern.</p> <p>Actualització pàgina WEB àrea de Policia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Serveis Jurídics            | <p>L'àrea de patrimoni va assignar el febrer de 2023 varis expedients per tramitar inicialment a Serveis Jurídics, els quals es varen repartir entre els jurídics d'aquell moment, a dia d'avui pendent de continuar la tramitació, estudiar la viabilitat i preparar informe jurídic previ a la resolució</p> <p>El Departament de Medi Ambient va assignant a serveis jurídic expedients per informar, de temàtiques tal animals potencialment perillosos, sancionadors per abandonament de cartons, entre d'altres.</p> <p>Responsable de la tramitació de varis contractes: Assegurances vehicles, funcionaris...</p> <p>Demanda contenciòs-administrativa, social i defensa jurídica en general, on a part de la direcció del contracte, control i seguiment</p> |



## Ajuntament d' Andratx

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p>dels procediments judicials, s'ha de redactar el contracte nou de defensa jurídica.</p> <p>Control i responsable del contracte de protecció de dades i coordinació amb els diferents departaments municipals per la implantació de les mesures en matèria de protecció de dades.</p> <p>Control i Coordinació del contracte i implantació del Portal de Transparència.</p> <p>Tasques de redacció de Plecs tècnics varis, de departaments que no tenguin tècnic adscrit per la redacció del mateix o l'emissió dels informes necessaris.</p> <p>Informes preceptius varis, per l'aprovació de convenis, subvencions o altres.</p> <p>Revisió expedients Jurídics i de Secretaria.</p> <p>Revisió facturació Procurador i defensa jurídica.</p> <p>Expedients de Responsabilitat Patrimonial.</p> <p>Reclamació danys responsabilitat extracontractual.</p> <p>Impulsar la tramitació dels expedients de serveis jurídics i controlar, preparar i enviar els expedients judicial a través de les plataformes de INSIDE, ALMACEN o qualsevol altre.</p> <p>Expedients de responsabilitat patrimonial en el que actualment hi ha nomenat un funcionari que ja no presta serveis a l'Ajuntament, hauran de redactar-se la totalitat dels nous nomenaments a les persones que es designin a l'efecte a cada expedient.</p> <p>Actualitzar els expedients judicials, incorporant des d'altres plataformes els documents preceptius i finalitzar els expedient judicials oberts que ja han finalitzat, ja que actualment hi ha un total de 240 expedients oberts, part dels quals hi ha sentència o s'ha desistit dels mateixos i s'ha d'arxivar.</p> <p>Coordinació i repartiment dels expedients i resolució de les incidències que puguin sorgir amb la tramitació dels expedients</p> |
| Tècnic Esports | <p>Direcció contracte d'infraestructures.</p> <p>Coordinació, supervisió dels diferents esdeveniments programats a les festes patronals del municipi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## Ajuntament d' Andratx

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | Redacció dels plecs tècnics de festes, junts amb diferents valoracions de les diferents ofertes i emissió del corresponents informes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Promoció<br>Econòmica                | <p>Tramitar subvencions i ajudes relacionades amb el departament. Participar en els programes d'ocupació i de formació que posi en marxa el Servei d'Ocupació de les Illes Balears o altres organismes i institucions els quals encaixin en les necessitats del municipi.</p> <p>Difondre i estimular les oportunitats potencials de crear activitat entre les persones desocupades, les promotores i les emprenedores, així com entre les institucions col·laboradores. Coordinació i suport a altres departaments relacionats.</p> <p>Tramitació d'expedients de Promoció Econòmica.</p> <p>Dissenyar programes coherents amb les necessitats detectades dirigits a executar polítiques actives d'ocupació, en matèria de formació i foment de l'ocupació.</p> <p>Dur a terme actuacions de dinamització i promoció econòmica local.</p> <p>Unes altres que fomentin l'activitat econòmica, la creació d'ocupació, riquesa i millorin la qualitat de vida dels ciutadans.</p> |
| Jurídics<br>Departament<br>Urbanisme | <p>Emetre entre 200 y 220 informes jurídics necessaris per a la tramitació dels expedients relacionats expedients relacionats amb la gestió de llicències, disciplina i planejament.</p> <p>Emetre més de 220 informes jurídics necessaris per a la tramitació dels expedients relacionats expedients relacionats amb la gestió de llicències, disciplina i planejament.</p> <p>Elaboració d'esborranys de fitxes de procediments de gestió de llicències.</p> <p>Depurar els expedients de Disciplina Urbanística en Gestiona.</p> <p>Arxivar entre 200 y 300 expedients.</p> <p>Depurar els expedients de Disciplina Urbanística en Gestiona.</p> <p>Arxivar més de 300 expedients.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Personal                             | Tramitar el Registre General d'Entrada de DISCIPLINA, GESTIÓ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>administratiu<br/>Departament<br/>Urbanisme</p> | <p>DE LLICÈNCIES, PLANEJAMENT i URBANISME en un termini màxim de 3 dies (excepte assumptes propis, vacances o permisos que haurà de posar-se al dia en un termini de 10 dies des de la seva reincorporació).</p> <p>Depurar els expedients de Disciplina Urbanística en Gestiona.</p> <p>Arxivar entre 200 y 300 expedients.</p> <p>Depurar els expedients de Disciplina Urbanística en Gestiona.</p> <p>Arxivar més de 300 expedients.</p> <p>Actualitzar els tràmits d'Urbanisme en la seu electrònica així com altra informació d'Urbanisme penjada en la web municipal i en el portal de transparència.</p> <p>Arxivar tots el expedients finalitzats de PLANEJAMENT en Gestiona. Que quedin resolts mitjançant Decret de la Regidora d'Urbanisme i notificats 46 o més expedients relacionats gestió de llicències dels que s'encarrega.</p> <p>Que quedin resolts mitjançant acord de la Junta de Govern Local i notificats 77 o més expedients relacionats gestió de llicències dels que s'encarrega.</p> <p>Tramitar fins al seu arxiu 200 o més expedients dels que s'encarrega, en els quals no hi ha decret ni acord de JGL (CP, PE, CT,AR, arxiu....)</p> <p>Revisió de la tramitació de tots el expedients d'ordre de execució a gestiona dels anys 2018, 2019, 2020 i 2021, impulsant la seva tramitació corresponent o arxivant l'expedient i reportar el resultat d'aquest anàlisi a les caps d'urbanisme.</p> <p>Revisió de la tramitació de tots el expedients d'ordre de execució a gestiona dels anys 2022, 2023 i 2024, impulsant la seva tramitació corresponent o arxivant l'expedient i reportar el resultat d'aquest anàlisi a les caps d'urbanisme.</p> |
|                                                    | <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació inicial del desenvolupament del PERI, «Es Pantaleu» incorporant els gràfics i actuacions de delineació necessàries per a la seva aprovació, en base al desenvolupament del planejament vigent.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Personal de<br>Cartografia<br>Departament<br>Urbanisme | <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació inicial de modificació puntual corresponent amb la modificació de l'àmbit de «zones verdes» en base a la discrepància del planejament vigent respecte de la realitat física existent.</p> <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació inicial de modificació puntual corresponent amb el polígon industrial.</p> <p>Donar suport a la unitat de gestió de llicències en els informes de revisió d'organismes de totes les comunicacions prèvies presentades</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zeladors                                               | <p>Realitzar l'informe d'inspecció sol·licitat en els expedients de legalització en el termini màxim de dues setmanes.</p> <p>Donar suport a la unitat de gestió de llicències en els informes de revisió de totes les comunicacions prèvies presentades.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Caps<br>d'Urbanisme                                    | <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 1/2024 de les Normes Subsidiàries d'Andratx (BOIB núm. 62, de 13 de maig de 2023).</p> <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 2/2024 de les Normes Subsidiàries d'Andratx (BOIB núm. 62, de 13 de maig de 2023). Que quedi resolta la fase d'aprovació inicial del desenvolupament del PERI, «Es Pantaleu», en base al desenvolupament del planejament vigent.</p> <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació inicial de modificació puntual corresponent amb la modificació de l'àmbit de «zones verdes» en base a la discrepància del planejament vigent respecte de la realitat física existent.</p> <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació inicial de modificació puntual corresponent amb el polígon industrial.</p> <p>Que quedi resolta la fase d'aprovació definitiva del projecte d'expropiació de l'actuació no sistemàtica ANS/1A de les NNSS.</p> <p>Que quedi resolta l'aprovació de les mesures de l'apartat 2 de la Disposició Addicional 7a de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.</p> |



## Ajuntament d' Andratx

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Que quedi resolta l'aprovació definitiva dels estatuts i bases de les tres juntes de compensació que actualment estan en tramitació (5189/2023, 9818/2023 i 751/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tècnics<br>Departament<br>Urbanisme | <p>Emetre entre 140 y 150 informes tècnics, vinculants i necessaris per a la tramitació dels expedients relacionats amb la gestió de llicències, disciplina i planejament.</p> <p>Emetre entre 151 y 160 informes tècnics, vinculants i necessaris per a la tramitació dels expedients relacionats amb la gestió de llicències, disciplina i planejament.</p> <p>Emetre més de 160 informes tècnics, vinculants i necessaris per a la tramitació dels expedients relacionats amb la gestió de llicències, disciplina i planejament</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Departament Vies<br>i Obres         | <p>Realitzar el projecte d'embelliment entrada al nucli d'Andratx.</p> <p>Realitzar el projecte de rehabilitació de l'Escola Graduada.</p> <p>Projecte de dotació xarxa de sanejament en zones urbanes del terme municipal d'Andratx. Realitzar el projecte del condicionament pel trànsit de vianants al Camí Vell de Cala Llamp.</p> <p>Realitzar el projecte de reforma del Passeig de Son Mas.</p> <p>Realitzar el projecte de reforma i millora del Centre de Dia.</p> <p>Realitzar el projecte de reforma i aprofitament d'espais a l'exterior de magatzem de la Brigada Municipal.</p> <p>Projecte de substitució de la xarxa municipal de aigua potable de Sa Coma.</p> <p>Realitzar el projecte del condicionament de l'aparcament annexe a la zona esportiva de sa coma.</p> |
| Brigada                             | <p>Construir vestidors amb banys i dutxes al magatzem de la Brigada Municipal.</p> <p>Reparar el tram de voravia del C/ Dr. Pedro González i del C/ Jaime Tortella.</p> <p>Construir la voravia del C/Galícia des del número 1 al 13 i des del número 15 fins al 21.</p> <p>Embellir des de la rodona de Camp de Mar a Avinguda de la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>Platja.</p> <p>Construir una escala annexa al pipican al C/ Juan Riera. Reparar la barana alumini passeig Jaume I a Sant Elm.</p> <p>Retirar, reparar, pintar i posteriorment col·locar 20 faroles a diferents indrets del municipi.</p> <p>Retirar, restaurar i reposar diferents jocs dels parcs infantils per complir amb la normativa d'us.</p> <p>Retolar manualment les noves plaques de guals permanents.</p> <p>Construir torradores per als diferents esdeveniments municipals</p> |
| Personal administratiu<br>Gestió Tributària          | <p>Revisió de les transmissions d'immobles del municipi d'Andratx de les escriptures no presentades durant l'any 2024 i que haurien d'haver estat objecte de liquidació.</p> <p>Vista la situació actual de d'endarrament del departament en relació a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, es proposa desencallar tots els expedients i liquidar a setmana vista; juntament amb l'auxiliar.</p>                                                           |
| Personal auxiliar administratiu<br>Gestió Tributària | <p>Revisió de les transmissions d'immobles del municipi d'Andratx de les escriptures no presentades durant l'any 2024 i que haurien d'haver estat objecte de liquidació.</p> <p>Vista la situació actual de d'endarrament del departament en relació a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, es proposa desencallar tots els expedients i liquidar a setmana vista; juntament amb l'administrativa</p>                                                      |
| Tresoreria                                           | <p>Terminació dels procediments iniciats de quotes urbanístiques no concloses per diverses qüestions, ja sigui per falta de notificació o falta de números de compte, així com gestionar els cobraments o pagaments pendents, juntament amb l'auxiliar de tresoreria.</p> <p>Tramitació d'una depuració de saldos comptables per tal de tenir una imatge fidel del pressupost, juntament amb l'interventor.</p>                                                                                |
| Personal auxiliar<br>Tresoreria                      | <p>Tramitació de les autoliquidacions pendents de pagament per diversos motius, convertir-les en liquidacions directes, notificar-les</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <p>i dur el seguiment de les mateixes.</p> <p>Terminació dels procediments iniciats de quotes urbanístiques no concloses per diverses qüestions, ja sigui per falta de notificació o falta de números de compte, així com gestionar els cobraments o pagaments pendents, juntament amb la tresorera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TAG Hisenda                                               | <p>Aprovar la modificació de l'ordenança de fems en 2025.</p> <p>Cooperació, coordinació i remissió de la documentació necessària referent a l'auditoria de comptes efectuada per la Sindicatura de Comptes sobre el compte general de l'any 2023, juntament amb l'interventor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Personal<br>Administratiu<br>Departament<br>Comptabilitat | <p>Realització d'estudis i actualització de costos dels serveis i despeses recurrents per la realització del pressupost anual.</p> <p>Recopilació i remissió de la informació necessària per el nou portal de transparència a l'empresa adjudicatària del servei per tenir la informació actualitzada a l'any actual.</p> <p>Assistència en estudis i tràmits a Intervenció per realització de la remissió de la informació obligatòria a organismes com Sindicatura de Comptes, Tribunal de Comptes, Ministeri de Hisenda, entre d'altres. També si hi ha requeriment de documentació a la auditoria de comptes oberta de l'any 2023.</p> |
| Personal auxiliar<br>Departament<br>Compatibilitat        | <p>Remissió de la informació de concessions i pagaments de convocatòries de les subvencions municipals a la Base de Dades Nacional de Subvencions dels anys 2023 i 2024.</p> <p>Realització d'estudis i actualització de costos dels serveis i despeses recurrents per la realització del pressupost anual.</p> <p>Recopilació i remissió de la informació necessària per el nou portal de transparència a l'empresa adjudicatària del servei per tenir la informació actualitzada a l'any actual.</p>                                                                                                                                     |
| Departament<br>Intervenció                                | <p>Tramitació d'una depuració de saldos comptables per tal de tenir una imatge fidel del pressupost, juntament amb la tresorera municipal.</p> <p>Cooperació, coordinació i remissió de la documentació necessària referent a l'auditoria de comptes efectuada per la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | <p>Sindicatura de Comptes sobre el compte general de l'any 2023.</p> <p>Càlcul de les amortitzacions del immobilitzat material i immaterial, si escau, dels actius no corrents, dins el compte general corresponent.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Personal Tècnic</p> <p>Departament de Contractació</p>        | <p>Redacció dels informes pertinents (procediment a seguir, informes proposta, etc)</p> <p>Redacció dels plecs administratius</p> <p>Redacció de la memòria justificativa</p> <p>Assessorament als tècnics en la redacció dels plecs de prescripcions tècniques</p> <p>Tota la part tècnica del departament de Contractació</p> <p>Resolució de recursos</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Personal administratiu</p> <p>Departament de Contractació</p> | <p>Redacció de les propostes de despesa</p> <p>En cas d'obres, decret d'aprovació de projecte i en cas d'obres de primera instal·lació publicació al BOIB</p> <p>Decrets d'inici d'expedients</p> <p>Previsions de Batlia de redacció dels plecs administratius</p> <p>Sol·licitar informes de fiscalització (fase A)</p> <p>Decret d'aprovació d'expedients</p> <p>Publicació dels anuncis de licitació a la Plataforma de Contractació de l'Estat</p> <p>Decrets dels actes acordats per la Mesa de Contractació</p> <p>Decrets de requeriment de documentació i garantia</p> <p>Requeriment al licitador a través de la Plataforma de Contractació</p> <p>Decrets d'adjudicació</p> <p>Comunicació dels decrets d'adjudicació als licitadors a través de la Plataforma de Contractació</p> <p>Redacció del contractes i la seva tramitació</p> <p>Publicació dels contractes signats a la Plataforma de Contractació de l'Estat</p> <p>Actualització del llistat dels contractes actuals</p> <p>En cas d'expedients que s'han d'aprovar pel Ple de la Corporació,</p> |



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                             |                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | redacció de la corresponent proposta.<br>Sol·licitar i coordinar les tasques a altres departaments                                                  |
| Prefectura Policia<br>Local                                                 | Impulsar estudi i renovació flota de vehicles policials.<br>implementació suport administratiu i gestió departamental<br>Protecció Civil d'Andratx. |
| <b>Expedient 9882/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic</b> |                                                                                                                                                     |
| <b>Favorable</b>                                                            | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment                                                                                                     |

### Resolució:

Visto el expediente n.º 9882/2022, incoado en este Ayuntamiento por MIGUEL ALEMANY GELABERT Y ANTONIO ALEMANY GELABERT, correspondiente al PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, situada en CARRER PORVENIR, 31 (ANDRATX), con referencia catastral 7915520DD4881N0000KU, y otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 21 de febrero de 2025.

Visto que, se cometió un error material en el informe técnico emitido en fecha 15 de enero de 2025 y jurídico de fecha 18 de febrero de 2025, en cuanto a los promotores de la obra, y por consiguiente, en el mencionado Acuerdo.

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

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

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

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

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

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la



## Ajuntament d' Andratx

Junta de Gobierno Local de fecha 21 de febrero de 2025, en el siguiente sentido:

**Donde dice:**

**“ MIGUEL ALEMANY GELABERT**

**Debe decir:**

*“MIGUEL ALEMANY GELABERT Y ANTONIO ALEMANY GELABERT”\*\**

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

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

| Expedient 777/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic<br>FAVORABLE |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                        | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

**Resolució:**

En relación al **expediente n.º 777/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en el **CAMÍ SANT CARLES, 41 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6769016DD4766N0001RA, solicitado por **NAJLA VON RAFFAY**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 20 de diciembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12463), siendo completado en fecha 17 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4486) y en fecha 4 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1210), en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2011) y en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13946).



## Ajuntament d' Andratx

2º.- En f echa 10 de enero de. 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 8 de enero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-258).

3º.- En fecha 15 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-560), siendo completado en fecha 6 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-1705).

4º.- En fecha 14 de febrero de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

### **"6.- INFORME TÈCNIC:**

#### **Antecedents**

*Vista la documentació presentada en data 20/12/2023 amb E-RE-12463, es presenta projecte bàsic de construcció d'un habitatge plurifamiliar amb piscina, redactat per l'arquitecte Lars Höhne. En data 08/01/2025 es van informar les següents deficiències:*

- 1. El document d'estadística es troba incomplet. No figura el pressupost ni la superfície total a construir i nombre d'habitatges, entre d'altres. S'haurà d'aportar novament completament emplenat.*
- 2. S'haurà de presentar una altra secció paral·lela a l'alçat sud i una altra a l'alçat nord, acotades respecte del terreny natural, per justificar el mateix art. 32.*
- 3. Vist el plànol 06, s'haurà d'acotar els desnivells produïts en la zona d'endinsada per justificar el compliment de l'art. 32.*
- 4. S'hauran d'acotar les seccions per tal de valorar el compliment de la normativa urbanística, així com els punts més desfavorables respecte del terreny natural sense alterar (alçada de planta baixa respecte del terreny natural, desnivells de abancalaments,...)*
- 5. En l'habitatge 02 de la planta pis s'ha grafiat una part del porxo com si fos una pèrgola, encara que s'ha computat l'aprofitament al 100%. S'haurà d'aclarir si aquest espai es porxo o pèrgola. Si fos pèrgola, ha de complir amb l'article 43.*

#### **Consideracions tècniques**



## Ajuntament d' Andratx

*Vista la documentació presentada en data 06/02/25 amb E-RE-1705, es presenta projecte refós per esmenar les deficiències de l'informe tècnic de data 08/01/25. Les deficiències han quedat resoltes.*

### Conclusió

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 06/02/25 amb E-RE- 1705**, 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 vivienda plurifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1705).

**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:

- **Vulnerabilidad de acuíferos:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, los usos situados en APR de vulnerabilidad de acuíferos quedan exceptuados de informe preceptivo por parte de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. – Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de condicionantes (escrito de la Conselleria de Medi. Ambient, Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics R.G.E. nº 750 de fecha 26 de enero de 2016). Los condicionantes son:

- *"El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
- *Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del*



## Ajuntament d' Andratx

*manteniment de les maquinàries.”*

- **AESA:** no será necesaria autorización de AESA en base al Decreto nº 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas porque no supera la altura máxima de 8,5 m.

**TERCERO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB\*\*, \*\* en fecha 14 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda plurifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1705), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de vivienda plurifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1705), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.



## 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 para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en el **CAMÍ SANT CARLES, 41 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6769016DD4766N0001RA, solicitado por **NAJLA VON RAFFAY**, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1705), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

### 1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (PUERTO DE ANDRATX)**.
- Zonificación: **P1 - PLURIFAMILIAR**

### 2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.324.439,84.-€)**.
- Presupuesto SS\*\*: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (26.648,36.-€)\*\*

### 3.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses**.
- Plazos finalización de ellas obras: **36 meses**.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23**: aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio Y Urbanismo en 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



## Ajuntament d' Andratx

---

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 entidad interesada que, según dispone el artículo 152.5 de la LUIB:

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

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

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 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.-** En cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas, se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB:

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

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

*Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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.”*

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

**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: **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.324.439,84.-€).**
- Presupuesto SS<sup>\*\*</sup>: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (26.648,36.-€)<sup>\*\*</sup>

|                                                                                 |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Expedient 8440/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte FAVORABLE</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                                | <b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b> |

### Resolució:

En relación al expediente n.º **8440/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE PEQUEÑAS INTERVENCIONES DE RENOVACIÓN (PROYECTO BÁSICO+EJECUCIÓN)**, situadas en la **CARRER PEDRO FERRER, 33 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0311308DD5801S0001OL, solicitado por **D. STEPHEN GEORGE MAX CHELALA**, 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



## Ajuntament d' Andratx

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

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 1 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras sin proyecto y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11026), siendo completado en fecha 18 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11884) y en fecha 8 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12852).

**2º.-** En fecha 15 de noviembre de 2024, el Técnico Municipal de Patrimonio emitió informe técnico favorable condicionado a las siguientes prescripciones:

- *“Es procedirà a documentar correctament les façanes una vegada eliminats els actuals referits i s’haurà de presentar una memòria gràfica i documental una vegada finalitzades les obres de totes les transformacions realitzades als paraments.*
- *La composició estètica i cromàtica de les façanes es realitzaran segons les mostres comprovades in situ i sempre amb la premissa d’harmonitzar i restaurar la composició original.*
- *Vista l’existència de Cautela Arqueològica dins aquest Centre Històric, sí durant l’execució de l’obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l’obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l’Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- *Al tractar-se d’un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d’aquest Ajuntament una vegada repicades les façanes i una vegada finalitzada l’obra, per tal de documentar l’estat anterior i posterior de l’edificació.*



## Ajuntament d' Andratx

- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació."*

**3º.-** En fecha 2 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

*"Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2024-E-RE-11026 i posteriors, inform:*

*1. L'objecte de la sol·licitud, tal i com s'esmenta en la memòria, és la llicència d'obres sense projecte per la renovació d'acabats del perímetre de la propietat, es tracta de petites intervencions menors per tal de renovar acabats de l'accés: color de la reixa d'entrada, recuperar l'acabat natural de les taules del frontó d'entrada i reparar mitgeres.*

*Totes aquestes actuacions es pretenen per tal d'esmenar les deficiències que figuren a l'informe emès per Patrimoni en data de 02/04/2024 en relació al final d'obra 9547/2023.*

*2. La façana pertany a una edificació inclosa dins del Catàleg municipal, fitxa AC21 – "Ca Na Rumera", amb un grau de protecció Parcial. Així, aquestes proteccions impliquen que s'hauran de mantenir i conservar, entre altres, les façanes.*

*Per tant, només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.*

*3. Atès que es troba inclòs dins del Catàleg municipal, és necessari informe favorable per part de Patrimoni.*

*Consta informe favorable condicionat emès per Patrimoni en data de 15 de novembre de 2024.*

*4. D'acord amb el que disposa l'article 2 de la LOE, les actuacions preteses, en afectar parcialment a un element protegit, requereix de projecte.*

*Vista la documentació aportada amb memòria, plànols, assumeix tècnic entre*



## Ajuntament d' Andratx

---

*d'altres, s'entén que conformarien un projecte simple per la qual cosa, d'ofici, es tramita com a llicència d'obres amb projecte.*

*5. Les actuacions preteses i a documentació aportada compleix essencialment amb la normativa urbanística d'aplicació.*

### CONCLUSIÓ:

*Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència d'obres amb projecte, consistent en petites intervencions de renovació, segons el projecte aportat amb RGE núm. 2024-E-RE-11026, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència, i condicionada amb l'establert a l'informe emès per Patrimoni.”*

### 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 llevar a cabo pequeñas intervenciones menores para renovar acabados de acceso, tales como: *“color de la reixa d'entrada, recuperar l'acabat natural de les taules del frontó d'entrada i reparar mitgeres”*, situado en el carrer Pedro Ferrer, 33 de Andratx, proyecto redactado por la Arquitecta Lucía Navarro, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11026).

El inmueble se encuentra catalogado individualmente con la ficha 21 AC y un grado de protección Parcial. Además, se sitúa dentro del área de protección del Centree Històric “Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina”, aprobado en el catálogo e incluido dentro de la ficha 71 CH con un grado de protección ambiental y cautela arqueológica.

Estas protecciones implican que sólo se permitirán obras de conservación o mantenimiento, consolidación, restauración, rehabilitación, reestructuración y reconstrucción.

**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, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:



## Ajuntament d' Andratx

- **Vulnerabilidad de acuíferos:** no será necesario informe previo, según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, que exceptúa la necesidad de informe por parte de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de prescripciones (escrito de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E. n.º 750 con fecha 26 de enero de 2016).

- **Patrimonio:** consta informe favorable emitido por le Técnico Municipal de Patrimonio de fecha 15 de noviembre de 2024, condicionado a una serie de prescripciones:

- *“Es procedirà a documentar correctament les façanes una vegada eliminats els actuals referits i s'haurà de presentar una memòria gràfica i documental una vegada finalitzades les obres de totes les transformacions realitzades als paraments.*
- *La composició estètica i cromàtica de les façanes es realitzaran segons les mostres comprovades in situ i sempre amb la premissa d'harmonitzar i restaurar la composició original.*
- *Vista l'existència de Cautela Arqueològica dins aquest Centre Històric, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- *Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada repicades les façanes i una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*
- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva*



## Ajuntament d' Andratx

*aprovació.”*

**TERCERO.-** Será de aplicación lo establecido en el artículo 2.2.c) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE):

*«Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:*

*c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.»*

**CUARTO.-** 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:

*«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 deben contener 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, en fecha 2 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de urbanística para llevar a cabo pequeñas intervenciones menores para renovar acabados de acceso, tales como: *“color de la reixa d'entrada, recuperar l'acabat natural de les taules del frontó d'entrada i reparar mitgeres”*, situado en el carrer Pedro Ferrer, 33 de Andratx, proyecto redactado por la Arquitecta Lucía Navarro, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11026), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en el informe de Patrimonio.

**QUINTO.-** Procede su resolución por la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, de conformidad con lo previsto en el Decreto de la Alcaldía Presidencia



## Ajuntament d' Andratx

n.º 2484/2024, de 8 de julio, de establecimiento de las áreas de gestión y la organización municipal y el otorgamiento de las delegaciones genéricas a los regidores.

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 llevar a cabo pequeñas intervenciones menores para renovar acabados de acceso, tales como: *“color de la reixa d'entrada, recuperar l'acabat natural de les taules del frontó d'entrada i reparar mitgeres”*, situado en el carrer Pedro Ferrer, 33 de Andratx, proyecto redactado por la Arquitecta Lucía Navarro, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11026), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en el informe de Patrimonio.

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

**PRIMERO.-** Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA DE PEQUEÑAS INTERVENCIONES DE RENOVACIÓN (PROYECTO BÁSICO+EJECUCIÓN)**, situadas en la **CARRER PEDRO FERRER, 33 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0311308DD5801S0001OL, solicitado por **D. STEPHEN GEORGE MAX CHELALA**, proyecto redactado por la Arquitecta Lucía Navarro, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11026), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en el informe de Patrimonio:

- *“Es procedirà a documentar correctament les façanes una vegada eliminats els actuals referits i s'haurà de presentar una memòria gràfica i documental una vegada finalitzades les obres de totes les transformacions realitzades als paraments.*
- *La composició estètica i cromàtica de les façanes es realitzaran segons les*



## Ajuntament d' Andratx

*mostres comprovades in situ i sempre amb la premissa d'harmonitzar i restaurar la composició original.*

- *Vista l'existència de Cautela Arqueològica dins aquest Centre Històric, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- *Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada repicades les façanes i una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*
- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paraització d'elles fins a la seva aprovació."*

### 1.- Parámetros urbanísticos:

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

### 2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (4.191,22.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **36 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio Y



## Ajuntament d' Andratx

Urbanismo en 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 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.-** 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.

**TERCERO.-** Se recuerda a la persona interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB en cuando 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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.”*

**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-



## Ajuntament d' Andratx

Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de:  
**CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (4.191,22.-€).**

La Asesora Jurídica de Urbanismo

| Expedient 2924/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                                 | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

En relación al **expediente n.º 2924/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **CARRER DES SALINAR, 11 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral **0666602DD5706N0001TX**, solicitado por **ARCHITECTURE PASSIONATELY MANAGED 2023 S.L.U.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 14 de marzo de 2024, MP6 Arquitectura S.L.P., en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3025), siendo completada en fecha 11 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4286) y en



## Ajuntament d' Andratx

---

fecha 31 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6413).

2º.- En fecha 3 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

### \*«\*5. INFORME TÈCNIC

#### Antecedents

*En data 14 de març de 2024, i amb núm. de registre d'entrada 3025, es va presentar projecte bàsic i executiu d'enderroc d'habitatge.*

#### Consideracions tècniques

*El projecte compleix amb la normativa d'aplicació.*

#### Conclusions

*Els projecte bàsic i executiu d'enderroc d'edificació existent amb núm. de visat 11/02354/24 de data 08 de març de 2024 redactat pel despatx d'arquitectura mp6 ARQUITECTURA S.L.P i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 14 de març de 2024 i núm. de registre 3025 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 y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02354/24 de fecha 8 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3025).

**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, no siendo necesarios los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia.



## Ajuntament d' Andratx

**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 Reglamento de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

«f) *La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.»*

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB<sup>\*\*</sup>,<sup>\*\*</sup> en fecha 3 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02354/24 de fecha 8 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3025), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02354/24 de fecha 8 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3025), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **CARRER DES SALINAR, 11 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0666602DD5706N0001TX, solicitado por **ARCHITECTURE**



## Ajuntament d' Andratx

**PASSIONATELY MANAGED 2023 S.L.U.**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02354/24 de fecha 8 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3025), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (CM·U1)**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U).**

### 2.- Plazos:

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

### 3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (46.450,00.-€).**
- Presupuesto (PEM) SS: **DOS MIL CIENTO DIEZ EUROS (2.110,00.-€).**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio Y Urbanismo en 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 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.-** De conformidad con el artículo 255.6 del Reglamento general de la



## Ajuntament d' Andratx

---

LUIB, el inicio de las obras deberá ser comunicado por la persona promotora, al menos con diez días de antelación.

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

*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.»*

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (46.450,00.-€).**
- Presupuesto (PEM) SS: **DOS MIL CIENTO DIEZ EUROS (2.110,00.-€).**



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                                        |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Expedient 6584/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                                       | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Visto el expediente 6584/2023, incoado en este Ayuntamiento por D<sup>a</sup>. PILAR TOMÁS ESTEVA, correspondiente a la **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, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2025.

Visto que, se cometió un error material en el mencionado Acuerdo, en cuanto a que no se indicó en la misma los plazos para el inicio de las obras ni los plazos para su finalización.

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:

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

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

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

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Añadir al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2025, lo siguiente:

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



## Ajuntament d' Andratx

**SEGUNDO.-** Que se notifique a los interesados.

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

|                                                                                                      |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Expedient 9183/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i<br/>execució FAVORABLE</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                                                     | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

**Resolució:**

En relación al expediente n.º **9183/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE PISCINA EN PLANTA CUBIERTA DEL BLOQUE 8 DEL HOTEL DE 5\*\*\*\*\* ZAFIRO CAMP DE MAR**, situada en **CARRER CROMLEC, 3 – CAMP DE MAR (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 0871214DD5707S0001KQ, solicitado por **INVERSIONES PLOMER, S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 23 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10284), siendo completado en fecha 26 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10433), en fecha 2 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10673), en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11168) y en fecha 31 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6408).

**2º.-** En fecha 5 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«7.- **INFORME TÈCNIC:**

*Antecedents*



## Ajuntament d' Andratx

*Consta llicència de Construcció de Hotel 5\*\*\*\*\* (projecte bàsic), atorgada per JGL en sessió de data 26/10/2018. Consta informe tècnic favorable de data 6/02/2019 del projecte d'execució de la Construcció de Hotel 5\*\*\*\*\*. Consta modificació en el transcurs de les obres de construcció de Hotel 5\*\*\*\*\*, atorgada per JGL en sessió de data 11/06/2021. Consta Llicència de primera ocupació i modificacions (també de la estació transformadora), atorgada per Decret núm. 2021/2806 de data 26/08/2021.*

### *Consideracions tècniques*

*Vista la documentació presentada en data 23 d'octubre de 2023 amb E-RE- 10284, es sol·licita, segons memòria del projecte, l'obra consisteix en:*

*«Ahora se pretende la construcción de una piscina en la planta cubierta del Bloque 8 de dicho Hotel. En dicha cubierta existe actualmente un depósito con una capacidad de 507,75m3 destinados al almacenaje del agua de las piscinas para su limpieza.»*

*Amb les NS 2023, art. 144.2, el dipòsit per emmagatzemar l'aigua resultant de la neteja de filtres, ha de tenir una capacitat de un 10% del volum d'aigua de la piscina, amb un mínim de 1,50 m3, molt inferior al exigít amb les anteriors NS 2007. Per això, part d'aquests dipòsits es volen convertir en piscina.*

*La piscina tindrà 125m2 de superfície i una capacitat de 112,50m3. Les obres no impliquen augment de paràmetres urbanístics. En conseqüència, el dipòsit actual d'emmagatzemar l'aigua sobre el bloc 8 que té una capacitat de 507,75 m3, es redueix i tindrà una capacitat de 367,00 m3 (dades en el plànol P-02).*

### *Conclusió:*

*En base a l'exposat anteriorment, el tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte presentat en data 23 d'octubre de 2023 amb E-RE- 10284 amb núm. de visat 11/10534/23 de data 20/10/2023, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»*

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de piscina en planta cubierta del Bloque 8 del Hotel de 5\*\*\*\*\* Zafiro Camp de Mar, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Amengual



## Ajuntament d' Andratx

Company, con visado COAIB n.º 11/10534/23 de fecha 20 de octubre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10284).

Según la memoria del proyecto, las actuaciones pretendidas consisten en: *«la construcción de una piscina en la planta cubierta del Bloque 8 de dicho Hotel. En dicha cubierta existe actualmente un depósito con una capacidad de 507,75m3 destinados al almacenaje del agua de las piscinas para su limpieza.»*

**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.

- **Patrimonio:** por el tipo de obra pretendida, no será necesario informe del Técnico Municipal de Patrimonio, aunque en el solar se encuentre un yacimiento catalogado con la ficha JA07 del Catálogo de Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Andratx.,

En la licencia de construcción del hotel consta informe favorable el Departament de Cultura, Patrimoni i Esports de la Comissió Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca con una serie de prescripciones de fecha 11 de octubre de 2017 (R.G.E. n.º 12229).

**TERCERO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 254 del RLOUS, en fecha 5 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de



## Ajuntament d' Andratx

licencia presentada con el proyecto básico y ejecución de piscina en planta cubierta del Bloque 8 del Hotel de 5\*\*\*\*\* Zafiro Camp de Mar, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Amengual Company, con visado COAIB n.º 11/10534/23 de fecha 20 de octubre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10284), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

Según el informe de la Arquitecta Municipal: *«Amb les NS 2023, art. 144.2, el dipòsit per emmagatzemar l'aigua resultant de la neteja de filtres, ha de tenir una capacitat de un 10% del volum d'aigua de la piscina, amb un mínim de 1,50 m3, molt inferior al exigít amb les anteriors NS 2007. Per això, part d'aquests dipòsits es volen convertir en piscina.*

*La piscina tindrà 125m2 de superfície i una capacitat de 112,50m3. Les obres no impliquen augment de paràmetres urbanístics. En conseqüència, el dipòsit actual d'emmagatzemar l'aigua sobre el bloc 8 que té una capacitat de 507,75 m3, es redueix i tindrà una capacitat de 367,00 m3 (dades en el plànol P-02).»*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de piscina en planta cubierta del Bloque 8 del Hotel de 5\*\*\*\*\* Zafiro Camp de Mar, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Amengual Company, con visado COAIB n.º 11/10534/23 de fecha 20 de octubre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10284), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE**



## Ajuntament d' Andratx

**EJECUCIÓN DE PISCINA EN PLANTA CUBIERTA DEL BLOQUE 8 DEL HOTEL DE 5\*\*\*\*\* ZAFIRO CAMP DE MAR**, situada en **CARRER CROMLEC, 3 – CAMP DE MAR (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **0871214DD5707S0001KQ**, solicitado por **INVERSIONES PLOMER, S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Amengual Company, con visado COAIB n.º 11/10534/23 de fecha 20 de octubre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10284), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

### 1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo\*\*: **SUELO URBANO (CAMP DE MAR)\*\***
- Zonificación: **CM·T - TURÍSTICA**

### 2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (80.250,00.-€). Sin SS.**

### 3º.- Plazos:

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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

*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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*correspondiente.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (80.250,00.-€). Sin SS.**



## Ajuntament d' Andratx

| Expedient 10099/2023. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE |                                          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                            | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

En relación al expediente n.º **10099/2023**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS Y OBRAS POR EJECUTAR**, situada en el **CARRER SA PUNTA BLANCA, 6 Es:A Pl:00 Pt:A (ANDRATX)**, con referencia catastral 4020809DD4842S0004OB, solicitado por **D. UWE CLEES**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 17 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas y licencia de obras por ejecutar y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11397), siendo completado en fecha 23 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-824), en fecha 3 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6447), en fecha 20 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7210), y en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8710).

**2º.-** Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 28 de octubre de 2024:

*«Personada en la citada situació, es realitza inspecció visual i es comprova que l'estat de l'habitatge es el mateix que es descriu a l'informe d'inspecció de dia 25/09/2023.*

*Per tant, les obres segueixen aturades.*

*Atès l'expedient 10099/2023. Es comprova que es legalitzen les obres objecte de l'expedient 7696/2023 de sancionador per infracció urbanística.*

*Les obres descrites com treballs a realitzar, per acabar les obres iniciades, no estan*



## Ajuntament d' Andratx

---

executades.»

**3º.-** En fecha 4 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable:

«Antecedents:

*1. En data de 01/09/2023 el zelador d'obres va emetre acta d'inspecció en el qual constata que s'han executat obres sense el corresponent títol habilitant i posteriorment es va presentar comunicació prèvia 6579/2023 que contenia les obres ja començades.*

*2. Consta expedient 6579/2023 de comunicació prèvia on figura informe tècnic amb la conclusió següent:*

*“- Atès que consta informe d'inspecció, emès en data de 01 de setembre de 2023 per l'inspector d'obres municipal on constata que s'han executat obres de reforma sense el corresponent títol habilitant, és d'aplicació l'article 129 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per la qual cosa, les edificacions implantades legalment en les que s'hagin executat obres de reforma sense el corresponent títol habilitant es consideren en situació de fora d'ordenació, per tant, les obres preteses no es poden acollir al règim de comunicació prèvia ni poden ser autoritzades mentre no es regularitzi la situació prèviament.”*

*I per tant, no es podia acollir al règim de comunicació prèvia.*

*3. En data de 17/11/2023 es va presentar sol·licitud d'obres de legalització d'obres executades i obres de reforma a executar.*

*4. En data de 18/02/2025, la zeladora municipal en el qual figura:*

*“Personada en la citada situació, es realitza inspecció visual i es comprova que l'estat de l'habitatge es el mateix que es descriu a l'informe d'inspecció de dia 25/09/2023. Per tant,*

*les obres segueixen aturades. Atès l'expedient 10099/2023. Es comprova que es legalitzen les obres objecte de l'expedient 7696/2023 de sancionador per infracció urbanística. Les obres descrites com treballs a realitzar, per acabar les obres iniciades, no estan executades.”*

**Consideracions tècniques:**



## Ajuntament d' Andratx

---

*Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2023-E-RE-11397 en data de 17/11/2023, i posteriors, amb el projecte de legalització de reforma interior d'habitatge en edifici plurifamiliar aïllat, signat per l'arquitecte tècnic Andrés Mariano Della, amb visat COAAT Mallorca núm. V-2024-04262 en data de 30/05/2024, inform:*

*1. Es sol·licita la legalització d'obres executades i l'execució d'obres de reforma.*

*Les obres a legalitzar consisteixen en:*

- Demolició d'enrajolats en cuina i banys*
- Demolició d'envans*
- Obres en instal·lacions de banys i desmuntatge d'inst. elèctrica*
- Revestiment i enlluït de guix*
- Demolició de xemeneia*
- Demolició de mur exterior en zona comunitària (amb reconstrucció segons s'observa en les fotografies)*

*I les obres a executar es la finalització de la reforma de l'habitatge:*

- Enrajolat de paviments*
- Enrajolat de parets de bany i cuina*
- Canvi de portes interiors*
- Mobiliari de cuina*
- Finalització de la instal·lació elèctrica i fontaneria*
- Canvi de sanitaris*
- Pintar.*

*2. Consta en l'arxiu municipal d'aquest ajuntament l'expedient LO-003/1988 de construcció de dos edificis aïllats destinats a habitatges, amb el posterior modificat en el transcurs de les obres del bloc A, on s'ubica l'habitatge objecte de l'informe, amb llicència atorgada per la Corporació municipal en sessió celebrada en data de 30 d'abril de 1990.*



## Ajuntament d' Andratx

*Consta també expedient CFO-016/1990 per al Certificat final d'obra del bloc A (5 habitatges).*

*3. Les obres executades i a executar compleixen essencialment amb la normativa urbanística d'aplicació.*

*Conclusió:*

*Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT la sol·licitud de legalització d'obres executades i execució d'obres de reforma, amb projecte signat per l'arquitecte tècnic Andrés Mariano Della, amb visat COAAT Mallorca núm. V-2024-04262 en data de 30/05/2024, sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques de la llicència.»*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante y obras por ejecutar, situada en el carrer sa Punta Blanca, 6 Es:A Pl:00 Pt:A del término municipal de Andratx, proyecto con visado COAAT Mallorca nº V-2024-04262 de fecha 30 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-11397).

Las obras a legalizar consisten en:

- «*Demolició d'enrajolats en cuina i banys*
- *Demolició d'envans*
- *Obres en instal·lacions de banys i desmuntatge d'inst. elèctrica*
- *Revestiment i enlluït de guix*
- *Demolició de xemeneia*
- *Demolició de mur exterior en zona comunitària (amb reconstrucció segons s'observa en les fotografies)»*

Y las obras a ejecutar es la finalización de la reforma de la vivienda:

- «*Enrajolat de paviments*
- *Enrajolat de parets de bany i cuina*



## Ajuntament d' Andratx

---

- Canvi de portes interiors
- Mobiliari de cuina
- Finalització de la instal·lació elèctrica i fontaneria
- Canvi de sanitaris
- Pintar.»

Consta expediente sancionador por infracción urbanística nº 7696/2023.

**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, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

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

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

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

*Se ha de aportar cualquier plano o documentación gráfica que sea necesaria para la definición correcta del expediente de legalización y, en cualquier caso, el plano del estado actual de la edificación o la construcción con indicación de las obras que son objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se deben demoler, en su caso, y se ha de incorporar el coste de ejecución material de la obra*



## Ajuntament d' Andratx

*o de la actuación que se legaliza. Asimismo, las solicitudes han de incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se ha de legalizar.*

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

**CUARTO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

**QUINTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 4 de marzo de 2025, se emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante y obras por ejecutar, situada en el carrer sa Punta Blanca, 6 Es:A Pl:00 Pt:A del término municipal de Andratx, proyecto con visado COAAT Mallorca nº V-2024-04262 de fecha 30 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-11397), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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



## Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante y obras por ejecutar, situada en el carrer sa Punta Blanca, 6 Es:A Pl:00 Pt:A del término municipal de Andratx, proyecto con visado COAAT Mallorca nº V-2024-04262 de fecha 30 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-11397), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

**PRIMERO.-** Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS Y OBRAS POR EJECUTAR**, situada en el **CARRER SA PUNTA BLANCA, 6 Es:A Pl:00 Pt:A (ANDRATX)**, con referencia catastral 4020809DD4842S0004OB, solicitado por **D. UWE CLEES**, proyecto con visado COAAT Mallorca nº V-2024-04262 de fecha 30 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-11397), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO.**
- Zonificación: **SE·U2: Unifamiliar 2.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (32.443,60.-€). Incluye LG.**
- Presupuesto (PEM) de las obras de legalización ya ejecutadas asciende a la cantidad de: **DOS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.044,34.-€).**



## Ajuntament d' Andratx

---

3º.- Plazos para las obras de adecuación:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '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 al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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

*3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (32.443,60.-€). Incluye LG.**
- Presupuesto (PEM) de las obras de legalización ya ejecutadas asciende a la cantidad de: **DOS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.044,34.-€).**

**SEXTO.-** Dar traslado al Área de Disciplina Urbanística, ya que las obras objeto de infracción urbanística quedarán legalizadas (expediente nº 7696/2023).

| Expedient 9255/2020. Llicència o Autorització Urbanística DESFAVORABLE |                                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                              | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

En relación al expediente n.º 9255/2020, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 2218/2018)**, situada en **CARRER ESPARRAGUERA, 52 – URB. CAN BORRÀS (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7390605DD4779S0001GT, solicitado por **BEMANI MOLA, S.L.U.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el artículo 371 del Reglamento General de la Ley



## Ajuntament d' Andratx

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

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 20 de noviembre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 2218/2018) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6200), siendo completado en fecha 10 de diciembre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6596).

**2º.-** En fecha 27 de octubre de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 22 de octubre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-9181).

**3º.-** En fecha 8 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-4103).

**4º.-** En fecha 14 y 15 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 8 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-6404 y 2024-S-RE-6406).

**5º.-** En fecha 31 de julio 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-8739).

**6º.-** Consta informe de inspección y valoración emitido por el Celador Municipal en fecha 24 de septiembre de 2024 (expediente nº 2589/2023):

*“Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular se ha podido comprobar que las obras se encuentran paralizadas y se encuentran al 90% de su ejecución, aproximadamente, tal y como indica el certificado emitido por los*



## Ajuntament d' Andratx

*Arquitectos Directores de la obra. Se ha comprobado que falta realizar acabados en la planta sótano nivel +79,00.*

*Tras revisar el proyecto de Modificaciones (9255/2020), concretamente los planos del proyecto refundido presentados con RGE 2024-E-RE-8739, en el plano A-03 se describe esta zona como "sala técnica garaje" pero se comprueba que no existe ningún tipo de instalaciones para tal uso, por lo tanto, sería una sala sin uso determinado. También se ha comprobado que la distribución de dicha sala no concuerda con la de los planos aportados.*

*En la zona de la cocina de planta baja, ha habido una alteración de volumen, ampliando esta zona en unos 8 m2, aproximadamente. En los planos del proyecto refundido se representa como espacio relleno de tierra."*

**7º.-** En fecha 3 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable, concluyendo lo siguiente:

### **"ASPECTOS TÉCNICOS:**

*Vista la nueva documentación aportada de RGE: 2024-E-RE-8739 de fecha 31.07.2024, a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en informe técnico anteriormente emitido, para realizar modificaciones durante el transcurso de las obras del proyecto de Vivienda Unifamiliar aislada, según expedientes anteriormente indicados, y aportando proyecto refundido de Modificaciones durante el transcurso de las obras con visado por el COAIB número 11/07610/24 de 31.07.2024, en base a las deficiencias anteriormente planteadas, la técnica que subscribe informa que:*

*1.- Parece que en la zona de retranqueo, se realizan obras que no estarían permitidas en base a la norma 25 de las NNSS'07- Se deberá justificar por todos los puntos, que no se realizan movimientos de tierra que produzcan desniveles superiores a 1 metro con respecto al terreno natural.*

*Según las secciones, queda justificado que los movimientos de tierra que se realizan en zona de retranqueo no exceden de 1 metro de altura.*

### **Queda subsanada la deficiencia.**

*2.- El plano A-O1, deberá contener todas las líneas correspondiente con las curvas de nivel de forma continua, a los efectos de poder verificar los cálculos de parámetros y desniveles con respecto al proyecto inicial.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Se adjunta plano donde constan todas las curvas de nivel.*

### **Queda subsanada la deficiencia.**

*3.- La altura máxima sobre el terreno natural, de terrazas y elementos anexos y exteriores al edificio principal, no podrá superar los dos metros en cualquier punto.*

*Parece que no se cumple en alguna zona.*

*Parece que las terrazas y elementos anexos, según secciones aportadas y cotas de nivel de planta general, no exceden de 2 metros de altura.*

### **Queda subsanada la deficiencia.**

*4.- La totalidad de las plantas sótano deberá cumplir, que su techo estará por debajo del terreno natural en contacto con la edificación, o cuya altura, desde la cara superior del forjado de techo, no exceda de 1,50 sobre el terreno natural. El acceso a planta sótano donde se ubica el garaje, deberá tener el ancho imprescindible para vía de circulación, no generando una plataforma por debajo del terreno natural, como parece que figura en el proyecto modificado.*

*Se ha justificado la superficie mínima de giro indispensable para acceso a vehículos y respetado la distancia máxima descubierta de planta semisótano.*

### **Queda subsanada la deficiencia.**

*5.- En la planta sótano a nivel 83,70, se ha generado una nuevo volumen colindante a la edificación principal, destinada a cuarto técnico de piscina, aseo, trastero, etc, que hace que se incumpla la distancia mínima entre edificaciones de 6 metros. Además no queda como sótano, según características que se han indicado anteriormente. Se crea una plataforma de comunicación exterior con la planta baja de la edificación anexa, que hace que no quede enterrado en todo su perímetro. Por otro lado, no debería tener todos los acceso que se plantean al exterior, al tratarse de una planta sótano y no considerarse accesos imprescindibles.*

*Los sótanos deberán quedar enterrados en todo su perímetro, a excepción del acceso imprescindible.*

*Se elimina parte de la superficie de la planta sótano comunicada con planta baja de edificación anexa, y se cumple con la separación entre edificaciones de 6 metros.*

### **Queda subsanada la deficiencia.**



## Ajuntament d' Andratx

---

6.- Se deberá tener en cuenta que estas modificaciones, generan nuevo volumen que computa como ocupación aunque sea en planta sótano. Por otro lado, no parece que se haya contemplado en los esquemas, en los cuales deben quedar claros los cálculos de ocupación y edificabilidad de todas las plantas.

Se indicaba que:

*“Se están variando los parámetros urbanísticos y en base al artículo 156 de la LUIB, las obras se deberán paralizar hasta la obtención de la correspondiente licencia. En las superficies indicadas en la memoria a efectos de cálculo de volumen, no se han tenido en cuenta el generado por el porche de planta baja de 14,09m<sup>2</sup> que computaría también como volumen, haciendo que se exceda en volumen máximo permitido de 1.117m<sup>3</sup>.*

*Tampoco parece que se haya computado correctamente en los esquemas, la superficie de ocupación de la planta sótano a nivel de cota +79. Se recuerda que patios y huecos en los cuales no se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 3 metros, contabilizan a efectos de ocupación, edificabilidad y volumen.*

*Tampoco se ha contabilizado en los esquemas, la terraza anexa a dormitorio de la planta piso, que computaría como edificabilidad y volumen al suponer una plataforma cubierta en la planta baja que excede de 1,5 sobre el terreno natural.*

*En el plano de planta general, se refleja un denominado “patio interno”, que también se refleja en planta primera de forma muy simplificada y no se computa. Se deberá computar como ocupación, edificabilidad y volumen ya que como se ha indicado con anterioridad, los patios en los cuales no se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 3 metros computan.”*

*En el proyecto refundido se indica que se computan como ocupación, volumen y edificabilidad el porche de la planta baja, así como el hueco de pl. Sótano de la cota +79,00m. Se sustituye la terraza contigua a un dormitorio de pl. piso por un alero no accesible a efectos de que no compute. También se elimina el patio interno en la parte posterior de la vivienda, para reducir volumen al igual que la despensa en pl. Baja que se rellena de tierras a efectos de cálculos. Con todo ello, el volumen total resultante de las modificaciones durante el transcurso de las obras, de las edificaciones según proyecto modificado, suponen 1114,40 m<sup>3</sup>, cumpliendo con el máximo permitido.*



## Ajuntament d' Andratx

---

### **Queda subsanada la deficiencia.**

7.- Se trata de obras que suponen modificaciones durante el transcurso de las obras, y por ello se entenderá que debe ser un proyecto Básico y Ejecución y estar visado por el Colegio pertinente. **A tal efecto, se entrega tanto proyecto modificado Básico como de Ejecución visado por el COAIB con número 11/07610/24 de 31.07.2024.**

8.- Se indica que consta expediente de prórroga número 2589/2023-PRG, que se deberá tramitar.

### **Consta desistimiento de esta prórroga.**

Según certificado de los directores de obra, en febrero de 2023, la obra en el momento de solicitud de la prórroga del expediente 2589/2023, se encuentra ejecutada en un 89%. En el informe del celador de obras municipal, emitido el 24.09.2024, según visita realizada, se indica que falta aproximadamente un 10% para finalizar las obras.

También se indica que se han ejecutado 8m2 en una zona donde el proyecto indica un relleno de tierras. Hay que tener en cuenta que en la licencia inicial dicha superficie se correspondía con la zona de despensa de la cocina, que en el proyecto modificado se elimina.

Los planos con respecto a los que se ha realizado la visita del celador de obras, según consta en su informe, son los del proyecto modificado refundido presentados según RGE 2024-E-RE- 8739, y no los planos correspondientes con la licencia concedida.

La última prórroga que consta otorgada es la correspondiente con el expediente 9445/2021, otorgada por un plazo de 12 meses, según acuerdo de la JGL en sesión celebrada el 07.03.2022.

La modificación del presente expediente 9255/2020, se solicita según RGE 2020-E-RE-6200 de fecha 20.11.2020 , justificando pago de tasas el 29.01.2021. Al tratarse de obras que suponían la paralización de las obras, al generar volúmenes nuevos, además de añadir una planta sótano destinada a "sala técnica", los plazos quedan interrumpidos y por ello, se entiende que estarían dentro del plazo para ejecutar las modificaciones planteadas.



## Ajuntament d' Andratx

---

*Sin embargo, según se puede detectar en las fotografías que constan en el informe del celador de fecha 24.09.2024, se ha ejecutado el nuevo sótano a cota +79,00, correspondiente con una superficie construida de 82,16 m2, que figura en el proyecto modificado y que a día de hoy no ha obtenido licencia.*

*Debido a que la obra debería haberse paralizado en base al artículo 156 de la LUIB, y a que se ha ejecutado la nueva planta sótano a cota + 79,00 sin licencia, aumentando la ocupación máxima autorizable, las obras no pueden otorgarse como modificaciones durante el transcurso de las obras y serían objeto de legalización.*

*Por otro lado, se indica que la normativa de aplicación en caso de legalización, sería las aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB no: 62 de 13.05.2023) y acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB 99 de fecha 27.07.2024).*

*En base a dicha normativa, únicamente se puede ejecutar una planta por debajo del terreno natural, por lo que no se podría legalizar la ejecución de dicha segunda planta sótano a cota + 79,00. Se debería solicitar una legalización, eliminando esta segunda planta sótano ejecutada sin licencia y no legalizable + obras para proceder con la finalización de las mismas, ajustándose a la normativa indicada anteriormente.*

### CONCLUSIÓN:

*En base a todo ello, y en base a que las obras deberían haberse paralizado conforme al artículo 156 de la LUIB y que se constata en el informe del celador de obras municipal, de fecha 24.09.2024, que las obras correspondientes con la ejecución de una planta más de sótano, a cota + 79,00, ya se encuentran ejecutadas sin la correspondiente licencia de MTO, se emite **informe técnico desfavorable** a las obras de modificaciones durante el transcurso de las obras solicitadas, debiéndose solicitar una legalización de las obras ejecutadas sin licencia + obras para poder terminar la ejecución de las mismas.*

*La normativa de aplicación de esta legalización + obras, será las aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en*



## Ajuntament d' Andratx

*sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB no: 62 de 13.05.2023) y el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB 99 de fecha 27.07.2024)."*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/07610/24 de fecha 31 de julio de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8739), redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectos S.L.P.

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

- **AESA:** consta Autorización de AESA\*\*, \*\* según informe condicionado emitido de fecha 19/06/2018 (RGE: 2018-E-RC-8201 de 27 de junio de 2018 ). La modificación proyectada no afecta a la autorización previa ni a sus condiciones.

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

1. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
2. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas



## Ajuntament d' Andratx

---

del mantenimiento de las maquinarias.

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

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

En este caso, según el informe técnico municipal, las obras que se pretenden modificar suponen una variación de los parámetros urbanísticos al generar volúmenes nuevos, además de añadir una planta sótano destinada a “sala técnica”.

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe y de conformidad con el informe técnico, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.1 de la LUIB, por lo que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

**CUARTO.-** Consta un expediente de prórroga nº 2589/2023, y según el certificado de los directores de obra, en febrero de 2023, la obra se encuentra ejecutada en un 89%.

Asimismo, en el informe de inspección y valoración emitido por el Celador Municipal emitido el 24 de septiembre de 2024, se indica que falta aproximadamente un 10% para finalizar las obras.

También se indica que se han ejecutado 8m2 en una zona donde el proyecto indica un relleno de tierras. Hay que tener en cuenta que en la licencia inicial dicha superficie se correspondía con la zona de despensa de la cocina, que en el proyecto modificado se elimina.

Los planos con respecto a los que se ha realizado la visita del celador de obras, según consta en su informe, son los del proyecto modificado refundido presentados según R.G.E. nº 2024-E-RE- 8739, y no los planos correspondientes con la licencia concedida. Según se puede detectar en las fotografías del informe del Celador, se ha ejecutado el nuevo sótano a cota +79,00, correspondiente con una superficie construida de 82,16 m2, que figura en el proyecto modificado y que a día de hoy no ha obtenido licencia.

Debido a que la obra debería haberse paralizado en base al artículo 156 de la LUIB, y a que se ha ejecutado la nueva planta sótano a cota + 79,00 sin licencia, aumentando la ocupación máxima autorizable, las obras no pueden otorgarse como



## Ajuntament d' Andratx

modificaciones durante el transcurso de las obras y deberán ser objeto de legalización.

En cuanto a la legalización, la Arquitecta Municipal indica lo siguiente: *“se indica que la normativa de aplicación en caso de legalización, sería las aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB no: 62 de 13.05.2023) y acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB 99 de fecha 27.07.2024).*

*En base a dicha normativa, únicamente se puede ejecutar una planta por debajo del terreno natural, por lo que no se podría legalizar la ejecución de dicha segunda planta sótano a cota + 79,00. Se debería solicitar una legalización, eliminando esta segunda planta sótano ejecutada sin licencia y no legalizable + obras para proceder con la finalización de las mismas, ajustándose a la normativa indicada anteriormente.”*

**QUINTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 3 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/07610/24 de fecha 31 de julio de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8739), redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectos S.L.P., dado que las obras deberían haberse paralizado conforme al artículo 156 de la LUIB y que se comprueba en el informe del Celador Municipal, de fecha 24 de septiembre de 2024, que las obras correspondientes con la ejecución de una planta más de sótano, a cota + 79,00, ya se encuentran ejecutadas sin la correspondiente licencia de MTO.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las



## Ajuntament d' Andratx

obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/07610/24 de fecha 31 de julio de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8739), redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectos S.L.P., dado que las obras deberían haberse paralizado conforme al artículo 156 de la LUIB y que se comprueba en el informe del Celador Municipal, de fecha 24 de septiembre de 2024, que las obras correspondientes con la ejecución de una planta más de sótano, a cota + 79,00, ya se encuentran ejecutadas sin la correspondiente licencia de MTO.

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.-** No autorizar la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 2218/2018)**, situada en **CARRER ESPARRAGUERA, 52 – URB. CAN BORRÀS (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7390605DD4779S0001GT, solicitado por **BEMANI MOLA, S.L.U.**, proyecto con visado COAIB n.º 11/07610/24 de fecha 31 de julio de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8739), redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectos S.L.P., dado que las obras deberían haberse paralizado conforme al artículo 156 de la LUIB y que se comprueba en el informe del Celador Municipal, de fecha 24 de septiembre de 2024, que las obras correspondientes con la ejecución de una planta más de sótano, a cota + 79,00, ya se encuentran ejecutadas sin la correspondiente licencia de MTO.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P/8PA).**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U).**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (724.292,46.-€).**



## Ajuntament d' Andratx

· Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS (95.528,00.-€).**

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

· **Reglamento General de la Ley 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). Modificación del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, según acuerdo del el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 08 de noviembre de 2018 (BOIB n.o 143, de 15-11-18).

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

· Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (724.292,46.-€).**

· Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS (95.528,00.-€).**

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

**QUINTO.-** Dar traslado al Departamento de Gestión de Licencias a los efectos de abrir el correspondiente expediente de caducidad de la licencia urbanística nº 2218/2018.

| Expedient 2975/2024. Llicència urbanística de legalització amb projecte<br>FAVORABLE |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                            | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

En relación al expediente n.º **2975/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE ACABADOS EN EDIFICACIÓN EXISTENTE**, situadas en **CARRER TORD, 5 SOLAR 88 – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6379025DD4768S0001PU, solicitado por **D. HURLEY MARK PETER**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización,



## Ajuntament d' Andratx

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

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 19 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RC-1810), siendo completada en fecha 19 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-3877), en fecha 21 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-3937), en fecha 24 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4584 y 2024-E-RE-8478) y en fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8711).

**2º.-** Consta informe de inspección y valoración emitido por la Celadora Municipal en fecha 4 de noviembre de 2024:

*«Personada en la citada situació, es comprova que l'estat de l'edificació es el mateix que tot el que es descriu al plànol d'estat actual 01 amb visat 11/02698/24 que s'adjunta al registre d'entrada 2024-E-RC-1810 de 19 de març de 2024.*

*Aparentment, també és el mateix estat que s'observa a les fotografies de l'annexa del informe tècnic d'inspecció que consta a l'expedient 4822/2018.*

*Per tot això, es conclou que totes les obres de reforma objectes de l'expedient 2979/2022 quedarien legalitzades amb l'expedient LO 72/15 i 2975/2024.»*

**3º.-** En fecha 19 de febrero de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

*«Antecedents*

*Consta llicència de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina amb núm. d'expedient LO 72/2016, atorgada per Junta de Govern Local en sessió de data 27/01/2017.*

*Consta també expedient sancionador IU 20/2016 (2979/2022) per fer més obres que les contemplades en la llicència LO 72/2016. Per aquest motiu es va denegar la llicència de primera ocupació CFO 4822/2018, en base a l'informe tècnic que diu:*

*«... El 28 de septiembre de 2018, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia LO 72/16 que obtuvo licencia en su día. Así mismo, hay mucha*



## Ajuntament d' Andratx

---

*más obra realizada que la solicitada en la mencionada licencia. La reforma interior afecta a la totalidad de la vivienda incluyendo cambio de toda la carpintería exterior, fachada, pavimentos exteriores, reforma del cerramiento exterior, etc. Por lo tanto, previo a la concesión del final de obra municipal, se deberá solicitar la Legalización de las obras realizadas que no fueron incluidas en la licencia LO 72/16 que obtuvo licencia. ...»*

### *Consideracions tècniques*

*Vista la documentació presentada en data 20/03/2024 amb E-RC-1810, l'obra es tracta de la legalització de la reforma d'acabats d'un habitatge existent, en base a l'informe tècnic de l'expedient 4822/2018. Es considera que les esmentades obres no suposen una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o conjunt estructural, de l'habitatge, i en conseqüència tingui consideració d'obra d'edificació d'acord amb la disposició 2.2 de la LOE, concepte que defineix les obres sotmeses a determinats requisits d'acord amb l'Art 265 del Reglament de la LUIB, per a llicències a polígons o unitats d'actuació. Per tant les obres estarien permeses.*

*D'altra banda, les obres corresponen al objecte de l'expedient sancionador IU 20/2016 (2979/2022), en el qual, l'informe d'inspecció de data 13/06/2023 es remet a l'informe tècnic de l'expedient CFO 4822/2018 citat en el punt d'antecedents.*

*Vists els expedients de l'habitatge i piscina originals, MA 110/94 i 155/99 respectivament, s'observa al primer expedient que la rampa d'accés i abancalaments del terreny actual, no corresponen a la situació actual descrita al projecte. Consta l'expedient LG 36/2016, atorgada per JGL en sessió de data 27/01/2017, on consten aquestes actuacions.*

*D'altra banda, en l'expedient LO 72/2016, consta autorització d'AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, de data 13 de juliol de 2016 amb RGE 7346.*

### *Conclusió*

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte presentat en data 20/03/2024 amb E-RC-1810, amb núm. de visat 11/02698/24 de data 19.03.2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les*



## Ajuntament d' Andratx

*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 de legalización de reforma de acabados en edificación existente, situadas en la carrer Tord, 5 Solar 88 (Puerto de Andratx), en base a un informe técnico del expediente nº 4822/2018. La documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de marzo de 2024, con visado COAIB nº 11/02698/24, de fecha 19 de marzo de 2024, redactado por el arquitecto Juan M. Rotger Arbona (R.G.E. nº 2024-E-RC-1810).

Según informe técnico municipal, las obras se corresponden con el objeto del expediente sancionador IU 20/2016 (expediente nº 2979/2022).

**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, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:

- AESA: en el expediente LO 72/2016, consta autorización de AESA en base al Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, de fecha 13 de julio de 2016 (R.G.E. nº 7346).

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

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

*2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, han de contener la*



## Ajuntament d' Andratx

*memoria urbanística a que hace referencia el artículo 152 de la LUIB, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente.*

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

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

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 22 de enero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de reforma de acabados en edificación existente, situadas en la carrer Tord, 5 Solar 88 (Puerto de Andratx), en base a un informe técnico del expediente nº 4822/2018. La documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de marzo de 2024, con visado COAIB nº 11/02698/24, de fecha 19 de marzo de 2024, redactado por el arquitecto Juan M. Rotger Arbona (R.G.E. nº 2024-E-RC-1810).

**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**



## Ajuntament d' Andratx

**JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de reforma de acabados en edificación existente, situadas en la carrer Tord, 5 Solar 88 (Puerto de Andratx), en base a un informe técnico del expediente nº 4822/2018. La documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de marzo de 2024, con visado COAIB nº 11/02698/24, de fecha 19 de marzo de 2024, redactado por el arquitecto Juan M. Rotger Arbona (R.G.E. nº 2024-E-RC-1810).

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

**PRIMERO.-** Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE ACABADOS EN EDIFICACIÓN EXISTENTE**, situadas en **CARRER TORD, 5 SOLAR 88 – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6379025DD4768S0001PU, solicitado por **D. HURLEY MARK PETER**, documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de marzo de 2024, con visado COAIB nº 11/02698/24, de fecha 19 de marzo de 2024, redactado por el arquitecto Juan M. Rotger Arbona (R.G.E. nº 2024-E-RC-1810).

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO UA/1PA (PORT D'ANDRATX)**.
- Zonificación: **U1 – UNIFAMILIAR**.

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (132.565,69.-€)**.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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



## Ajuntament d' Andratx

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.-** 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.

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de:  
**CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS  
CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (132.565,69.-€).**

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

| Expedient 717/2024. MTO FAVORABLE |                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                         | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |



## Ajuntament d' Andratx

### Resolució:

En relació al **expediente n.º 717/2024**, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 1414/2020)**, situada en **CARRER TAMBOR, 6B – URB. CALA MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966903DD4766N0002SS, solicitado por D. **STEFAN ROLAND KLEBERT**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 11 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 1414/2020) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-393), siendo completado en fecha 7 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1339).

**2º.-** En fecha 13 de agosto 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 7 de agosto de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-10967).

**3º.-** En fecha 5 de septiembre 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-9860).

**4º.-** En fecha 15 de noviembre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 11 de noviembre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-15780).

**5º.-** En fecha 26 de noviembre de 2024, la parte interesada registró en este



## Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13677).

6º.- En fecha 22 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 20 de enero de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-979).

7º.- En fecha 10 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1798).

8º.- En fecha 3 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

### “5. INFORME TÈCNIC:

#### *Antecedents:*

- 1. En data 31 de gener de 2020 es va presentar projecte per la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. El projecte bàsic te llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 18 de febrer de 2022. El projecte al que fa referencia aquesta llicencia es el redactat per l'arquitecte Manel Avila Bayón, segons projecte bàsic presentat en data 15/10/21 amb numero de registre d'entrada 2021-E-RE-8343 (expedient 1414/2020).*
- 2. En data 7 d'abril de 2022 es va presentar el projecte d'execució i assumeix de Arquitecte per la Direcció d'obra, Arquitecte tècnic per la Direcció d'execució, nomenament de l'empresa constructora, (2022-E-RE-2760). Consta informe tècnic favorable de data 06/06/2022 (Expedient 3832/2022).*
- 3. En data 11 de gener de 2024, amb numero de registre d'entrada 2024-E-RE-393, es presenta projecte modificació durant el transcurs de les obres.*
- 4. En data 7 d'agost de 2024 es va emetre informe tècnic de deficiències les quals varen ser notificades a l'interessat amb registre de sortida 2024-S-RE-10967.*
- 5. En data 5 de setembre de 2024, amb numero de registre d'entrada 2024-E-RE- 9860, es va presenta nova documentació per la subsanació de deficiències.*
- 6. En data 11 de novembre de 2024 es va emetre nou informe tècnic de*



## Ajuntament d' Andratx

deficiències les quals varen ser notificades a l'interessat amb registre de sortida 2024-S-RE- 15780 i 2024-S-RE-15782.

7. En data 26 de novembre de 2024, amb numero de registre d'entrada 2024-E-RE- 13677, es va presenta nova documentació per la subsanació de deficiències.
8. En data 20 de gener de 2025 es va emetre nou informe tècnic de deficiències les quals varen ser notificades a l'interessat amb registre de sortida 2025-S-RE-979.
9. En data 10 de febrer de 2024, amb numero de registre d'entrada 2025-E-RE-1798, es va presenta nova documentació per la subsanació de deficiències.

### Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada dia 10 de febrer de 2025 amb numero de registre d'entrada 2025-E-RE-1798 «Projecte de modificació durant el transcurs de les obres del projecte d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina» redactat per l'arquitecte Manel Avila Bayon Arquitecte amb núm. de visat no11/01182/25 de data 06.02.2025; s'emet el següent informe:

1. El projecte bàsic per la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina te llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 18 de febrer de 2022. El projecte al que fa referencia aquesta llicència es el redactat per l'arquitecte Manel Avila Bayón, segons projecte bàsic presentat en data 15/10/21 amb numero de registre d'entrada 2021-E-RE-8343 (expedient 1414/2020).
2. Les modificacions sol·licitades durant el transcurs de les obres consisteixen en:
  - Planta soterrani: s'inclou un dipòsit de buidatge prefabricat al aparcament
  - Planta semisoterrani: es modifica la distribució interior
  - Planta baixa: es modifica la distribució interior
  - Planta primera: es modifica la distribució interior i es redueix el doble espai (no s'altera el volum però s'augmenta superfície construïda)
  - Modificació del disseny de les zones enjardinades exteriors
  - Modificació de les cotes de nivell dels forjats de les plantes soterrani i semisoterrani.



## Ajuntament d' Andratx

*Les modificacions sol·licitades només suposen una petita variació en la edificabilitat (augmentant 1,82m2 al reduir un doble espai). L'edificabilitat resultant s'ajusta a les determinacions del planejament que li és d'aplicació.*

3. *Les modificacions sol·licitades no impliquen variació del nombre d'habitatges autoritzat ni comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. Segons determina l'article 156 de la LUIB «No obstant el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists en l'apartat 1 anterior, les obres no s'han de paralitzar durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres per executar.»*

*La normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de concessió de la llicència originària.*

4. *Examinada la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-1798, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes; i que el projecte presentat compleix, essencialment, amb tot l'establert per la normativa urbanística que li és d'aplicació.*

### *Conclusió:*

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el «Projecte de modificació durant el transcurs de les obres del projecte d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina» redactat per l'arquitecte Manel Avila Bayon Arquitecte amb núm. de visat no11/01182/25 de data 06.02.2025, 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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/01182/25 de fecha 6 de febrero de 2025, presentado en este



## Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento en fecha 10 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1798), redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón.

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

- AESA: consta informe de fecha 11 de junio de 2020, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, condicionada a una serie de prescripciones que el organismo señala en su informe. La cota de implantación de la vivienda es de 117,50 msnm y con una altura de 8,00 msnm. La cota de elevación máxima del edificio es de 125,50 msnm (R.G.E. nº 4661 de fecha 25 de junio de 2020).

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

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

En este caso, según el informe técnico municipal, las obras que se pretenden modificar no suponen una variación de los parámetros urbanísticos: *“Les modificacions sol·licitades no impliquen variació del nombre d’habitatges autoritzat ni comporten l’alteració de les condicions d’ús del sòl, l’alçària, el volum, la situació de les edificacions o l’ocupació màxima autoritzades.”*

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

*“1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime*



## Ajuntament d' Andratx

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

*2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.”*

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

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 28 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/01182/25 de fecha 6 de febrero de 2025, presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1798), redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.



## 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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/01182/25 de fecha 6 de febrero de 2025, presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1798), redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

**PRIMERO.-** Autorizar las **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 1414/2020)**, situada en **CARRER TAMBOR, 6B – URB. CALA MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966903DD4766N0002SS, solicitado por D. **STEFAN ROLAND KLEBERT**, COAIB n.º 11/01182/25 de fecha 6 de febrero de 2025, presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1798), redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P/10PA)\* CALA MARMACÉN.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (842.955,37.-€). SS 36.884,82.-€.**



## Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **No se modifica.**

### 3.- Plazos:

- No varían con respecto a los iniciales.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51, de 23/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

**SEGUNDO.-** Se advierte a la interesada que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

*validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.*

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

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

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

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-



## Ajuntament d' Andratx

Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

· Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (842.955,37.-€). SS 36.884,82.-€.**

· Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **No se modifica.**

| Expedient 10817/2019. Sancionador per Infracció Urbanística |                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Favorable</b>                                            | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 10817/2019, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 10 de enero de 2020 la celadora municipal emite el Acta de inspección núm. 10/2020 BC, rectificada el 28 de enero de 2020, por una inspección realizada el 13 de diciembre de 2019 en la c/ Orada, 12 Port d'Andratx, Clasificación del Suelo: SUELO URBANIZABLE, Zonificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

En el acta, la celadora municipal, hace constar lo siguiente:

#### **"2. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:**

*La inspectora de obras que suscribe, informa a esta unidad, que en el ejercicio habitual de su trabajo y haciendo seguimiento de la zona, detecta el día 13 de diciembre de 2019 en el emplazamiento arriba indicado que se están realizando obras en la piscina que no se ajustan a la comunicación previa solicitada.*

#### **3. EXPEDIENTES RELACIONADOS:**

- - LO-1992/304: Construcción de una piscina, piscina de fibra.



## Ajuntament d' Andratx

---

- Expediente número 8425/2019 que recoge la comunicación previa solicitada el 26 de septiembre de 2019 con registro de entrada número 2019-E-RC-10869 para “reparación de piscina, cambiando revestimiento y reduciendo altura”.

### 3. OBRAS NO AJUSTADAS A CP:

Comprobamos, con el encargado de la obra de la empresa de ECOAQUA, que la comunicación previa solicitada no se ajusta a las obras que se están realizando. Más tarde, nos recibe el aparejador de la obra que nos confirma que han quitado la piscina prefabricada (fibra) que había anteriormente para hacerla de obra y que es consciente de que no se han solicitado los permisos correspondientes.

Por su propia iniciativa, los trabajadores recogen todas sus cosas y deciden abandonar la obra.

### 4. ESTADO DE LAS OBRAS:

El vaso de la piscina se ha modificado en forma y tamaño. Aparentemente se han suprimido las zonas curvas de los laterales reduciendo así su tamaño. La estructura está casi finalizada. Se ha terminado la armadura, se ha dejado el encofrado perdido, todo listo para el gunitado. En ese mismo momento, estaban esperando al camión hormigonera para continuar con el bombeo del hormigón. De hecho la ocupación de vía pública hacía referencia a carga de material y no se corresponde con lo que se pretendía realizar, bombeo de hormigón.

El tamaño de unos 4x8 m y la profundidad de unos 2 m”.

Asimismo se adjuntan fotografías.

Por último, la celadora municipal señala como presuntos responsables a PAUL GLAZENER, con NIE núm. Y-075XXXX-Z, en concepto de propietario, y la entidad ECOAQUA, con NIF núm. B-5714XXXX, en concepto de constructora.

2º.- El 15 de enero de 2020 el arquitecto municipal emite informe de valoración de las obras ejecutadas sin licencia por un importe de 25.566,64 €.

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de enero de 2020, acordó la suspensión de las obras, iniciar un procedimiento de restablecimiento contra D. Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, y un procedimiento



## Ajuntament d' Andratx

---

sancionador contra D. Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, en concepto de propietario, y contra la entidad ECOAQUA, con NIF núm. B-5714XXXX, en concepto de constructora.

**4º.-** No consta que los interesados hayan presentaran alegaciones al acuerdo de inicio.

**5º.-** En fecha 16 de octubre de 2020, el Arquitecto Municipal emite informe complementario en el que indica que *“Informe complementario del exp. 10817/2019 sobre la solicitud de un plazo para el restablecimiento de la realidad física alterada se estable un PLAZO DE TRES MESES. Lo cual pongo en conocimiento para los efectos oportunos”*.

**6º.-** En fecha 10 de noviembre de 2020 la instructora emite la Propuesta de Resolución que fue notificada a los interesados.

**7º.-** En fecha 16 de noviembre de 2020 la Celadora Municipal emite nuevo informe: *“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que en el momento de la visita las obras de la piscina continúan tal y como se dejaron el 13 de diciembre de 2019. La legalización de la piscina se corresponde con el proyecto presentado.*

*Por tanto, esta legalización subsana el expediente de suspensión de obras 10817/2019”*.

**8º.-** En fecha 10 de marzo de 2021 la Instructora emite la diligencia siguiente:

*“Visto que en fecha 27 de abril 2020, RGE nº 2020-E-RE-1347, MP6 ARQUITECTURA SLP, con NIF nº B1651XXXX, en nombre y representación de PAUL GLAZENER, con NIE n.º Y075XXXXZ, solicitó LEGALIZACIÓN DE PISCINA EN LA CALLE ORADA Nº 12 (expediente nº 3466/2020), y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimientosancionador del exp. 10817/2019 QUEDA SUSPENDIDO desde el 27 de abril de 2020 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”*.

**9º.-** En fecha 27 de junio de 2023, la Regidora de Urbanismo, Actividades y Ocupación de Vías Públicas dictó el Decreto n.º 1706 por el que se declara la caducidad del procedimiento para la tramitación del expediente 3466/2020, iniciado



## Ajuntament d' Andratx

a instancia del el Sr. PAUL GLAZENER, correspondiente a la solicitud de LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DE UNA PISCINA SIN LICENCIA, para obras sitas en CARRER ORADA, 12 (ANDRATX), por no haber subsanado las deficiencias requeridas en el plazo otorgado de un mes. Declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo, sin que ello signifique la renuncia de los derechos que le pudieran corresponder en un procedimiento nuevo y posterior.

**10º.-** Consta en el expediente la titularidad catastral del inmueble, desde el 15/09/2020 aparece como titular con el 100% del derecho de propiedad:

REOLID SANCHEZ HONORADA, con NIF n.º \*\*\*4640\*\*.

**11º.-** En fecha de 15 de diciembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

*«PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 31 de enero de 2020 contra Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico segundo. SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra REOLID SANCHEZ HONORADA, con NIF n.º \*\*\*4640\*\*, propietaria actual del inmueble, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Orada, 12 del Port d'Andratx, referencia catastral núm. 7966206DD4776N0001MG, consistentes en REFORMA DE PISCINA NO AJUSTADA A CP .*

*[...]*

*TERCERO.- IMPONER a D. Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, en concepto de propietario, una sanción de 19.174,98 €, y a la entidad ECOAQUA, con NIF núm. B-5714XXXX, en concepto de constructora, una sanción de 19.174,98 € a cada uno, por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.c).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante presuntamente constitutivas de una infracción urbanística grave, en c/ Orada, 12 del Port d'Andratx, referencia catastral núm. 7966206DD4776N0001MG, consistentes en REFORMA DE PISCINA NO AJUSTADA A CP.»*

**12º.-** En fecha de 17 de enero de 2024 (RGE 2024-E-RE-609), y en fecha de 22 de



## Ajuntament d' Andratx

enero de 2024 (RGE-2024-776) los interesados presentaron recurso de reposición.

**13º.-** En fecha de 7 de febrero de 20224, la Administrativa de Disciplina emitió diligencia mediante el cual hace constar que:

*«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 10817/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 15 de desembre de 2023 de finalització restabliment anterior propietari, inici restabliment actual propietaria e imposició sanció. Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats:*

*Sra. HONORADA REOLID SANCHEZ, BOE nº 19 en data 22/01/2024.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 23/01/2024 a 12/02/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat cap escrit d'al·legacions. Vist que el termini per presentar projecte de legalització era de 23/01/2024 a 22/03/2024 A data actual no s'ha presentat projecte de restabliment.*

*ECO AQUA TECNIC S.L. , en data 22/12/2023.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 23/12/2023 a 22/01/2024 i a data actual s'ha presentat Recurs de Reposició amb RGE 2024-ERE-609 de data 17 de gener de 2024. Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 19.174,98 €. Liquidació cobrada en data 19/01/2024.*

*PAUL GLAZENER, data 03/01/2024.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 4/01/2024 a 03/02/2024 i a data actual s'ha presentat Recurs de Reposició amb RGE 2024-ERE-776 de data 22 de gener de 2024.*

*Consta en l'expedient 3466/2020 LG, amb Decret 2023-1706 de data 26/06/2023 de caducidad del procediment.»*

**14º.-** En fecha de 28 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó estimar parcialmente las alegaciones presentadas por ECO AQUA TECNIL SL con CIF B-5714XXXX (RGE 2024-ERE-609) y por Paul Glazener (RGE 2024-E-RE-776), con NIF núm. Y-075XXXX-Z, y modificar el punto tercero del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 15 de diciembre de 2023, en relación al importe de la



## Ajuntament d' Andratx

---

sanción impuesta.

**15º.-** En fecha de 4 de abril de 2025 el Sr. Paul Glazener con NIF núm. Y-075XXXX-Z presenta escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2025-E.RE-4453).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 28 de febrero de 2026, se estimaba parcialmente el recurso interpuesto en fecha de 22/01/2024 y en fecha de 17/01/2024 en relación al importe de la sanción, se estima la aplicación de la atenuante del artículo 184.2 c) de la LUIB visto que se suspendieron las obras antes de la adopción de la medida cautelar de suspensión y que por ende da como resultado una sanción por importe de 15.979,15.-euros. Así mismo, se indica en el punto tercero de la resolución del mencionado Decreto que:

**“TERCERO-NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo**, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

**Contra el punto segundo del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado**, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.”

Revisado por la que suscribe el escrito de recurso de reposición interpuesto en fecha de 4 de abril de 2025, por el Sr. Paul Glazener con NIF núm. Y-075XXXX-Z (RGE 2025-E.RE-4453) cabe destacar que suponen idénticas alegaciones que las ya presentadas y resueltas con anterioridad en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 28 de febrero de 2025. Además en virtud del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la resolución de un recurso de reposición no podrá



## Ajuntament d' Andratx

interponerse de nuevo dicho recurso, tal y como se indica en el punto tercero anteriormente transcrito.

Visto todo lo anterior, el recurso debe inadmitirse.

**Segundo.-** Los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulan el Recurso Potestativo de Reposición. El plazo para resolver el recurso de reposición es de un mes.

**Tercero.-** El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula la obligación de la Administración a resolver de forma expresa en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

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.- INADMITIR** el recurso de reposición interpuesto en fecha de 4 de abril de 2025 por el Sr. Paul Glazener con NIF núm. Y-075XXXX-Z (RGE 2025-E.RE-4453), visto que contra la resolución de un recurso de reposición no puede interponerse de nuevo dicho recurso, quedando abierta por ende, la vía judicial.

**SEGUNDO-NOTIFICAR** el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación

**Expedient 2245/2019. Sancionador per Infracció Urbanística**



## Ajuntament d' Andratx

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

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2245/2019, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16 de julio de 2021, acordó:

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en la ejecución de una piscina, lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:*

*A) SEÑALAR que la persona interesada debe presentar el proyecto de restablecimiento de cambio de uso ante este ayuntamiento en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del presente acuerdo, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.*

*Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Técnico Municipal de 07/11/2019, es de tres (3) meses.*

*Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no*



## Ajuntament d' Andratx

*contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.*

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

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

*SEGUNDO.- IMPONER a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, una sanción de 43.351,00 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 163.2.c).ii LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en la ejecución de una piscina.*

*A) Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sanción.*

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

*TERCERO.- NOTIFICAR [...]”.*

**2º.-** En fecha 24 de enero de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 16 de juliol de 2021, ordenar el restabliment de la realitat física alterada i*



## Ajuntament d' Andratx

---

*imposició sanció.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 01-09-2021,(BOE Núm. 209).*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 02/09/2021 a 01/10/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

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

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar expedient de multes coercitives”.*

**3º.-** Consta en el expediente informe de titularidad catastral incorporado el 24 de enero de 2022:

**“REFERENCIA CATASTRAL**

**07005A012002620001TA**

**Localización.**

**Es:E Pl:00 Pt:01 Polígono 12 Parcela 262**

**PORT. ANDRATX (ILLES BALEARS)**

**TITULARIDAD CATASTRAL**

**Apellidos Nombre/Razón Social: HOOPER RONALD JAMES LOVELUCK**

**NIF/NIE: Y289\*\*\*\*N**

**Domicilio fiscal : \*\*\***

**Derecho: 100,00% de Propiedad**

**Fecha de la alteración: 17/05/2013”.**

**4º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 4 de febrero de 2022, acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título



## Ajuntament d' Andratx

habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina,”, por un importe cada vez de 2.477,20 €, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

5º.- En fecha 28 de marzo de 2022 la administrativa emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 04 de febrer de 2022, incoar expedient de multes coercitives.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 02/03/2022.*

*El termini per presentar escrit d'al·legacions davant l'Ajuntament era del 03/03/2022 a 23/03/2022 i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.*

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

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

6º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 15 de julio de 2022, acordó imponer la primera multa coercitiva contra RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina,”, por un importe de 2.477,20€, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

7º.- En fecha de 14 de octubre de 2022, la Administrativa de Disciplina emitió Diligencia siguiente:



## Ajuntament d' Andratx

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 158 de juliol de 2022, imposició primera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 02/09/2022 (BOE Núm. 211).*

*El termini per presentar recurs de reposició era del 05/09/2022 a 04/10/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

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

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar segona multa coercitiva.”*

**8º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de marzo de 2023, acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la segunda multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

**9º.-** En fecha 28 de junio de 2023 la administrativa emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 31 de març de 2023, imposició tercera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 29/04/2023 (rebutjada per la seu electrònica).*

*El termini per presentar recurs de reposició era del 01/05/2023 a 29/05/2023 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*



## Ajuntament d' Andratx

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

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar tercera multa coercitiva”.*

**10º.-** En fecha 3 de julio de 2023 se incorpora al expediente la titularidad catastral:

HOOPER RONALD JAMES LOVELUCK Y289\*\*\*\*N 100,00% de propiedad

**11º.-** En fecha de 7 de julio de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la tercera multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

**12º.-** En fecha de 11 de octubre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 7 de juliol de 2023, imposició tercera multa coercitiva. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat: ☐ SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 21/07/2023 (rebutjada per la seu electrònica).

El termini per presentar recurs de reposició era del 22/07/2023 a 21/09/2023 i a data actual no s'ha presentat cap recurs. Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències”

**13º.-** En fecha de 6 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la cuarta multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021,



## Ajuntament d' Andratx

por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

**14º.-** En fecha de 2 abril de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual hace constar que:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 6 de juny de 2024, d'imposició quarta multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

☐ *SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 18/06/2024 (rebutjada per la seu electrònica).*

*El termini per presentar recurs de reposició era del 19/06/2024 a 18/07/2024 i a data actual no s'ha presentat cap recurs. Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de llicències.»*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

*2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona*



## Ajuntament d' Andratx

*interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.*

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

*4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.*

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 16/07/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó el 01/09/2021, por tanto el plazo acabó el 01/11/2021.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 2/04/25 en la que hace constar que “*segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de restitució davant l’Àrea de Gestió de llicencies*”.

La ejecución de la piscina se valoró por el Arquitecto Técnico Municipal, el 7 de noviembre de 2019, por un importe de 24.772,00 €

Por tanto, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **2.477,20 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**SEGUNDO.-** En virtud del art. 194.2 LUIB, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla



## Ajuntament d' Andratx

---

voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

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

**CUARTO.-** El artículo 193 LUIB regula el proyecto de restablecimiento:

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

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

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

*Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

*i. Se adjuntará a la solicitud de informe un ejemplar del proyecto.*

*ii. El informe tendrá por objeto constatar si los actos o usos que se pretendan restablecer con el proyecto abarcan la totalidad de los que son objeto del expediente de infracción urbanística.*

*iii. La administración emisora dispondrá del plazo de un mes para emitir y notificar el informe, transcurrido el cual sin haberlo recibido, la persona interesada ya podrá presentar el proyecto ante el ayuntamiento.*

*iv. La administración emisora notificará el informe a la persona solicitante y también al ayuntamiento para su conocimiento.*

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

*i. La demolición de una construcción, edificación o instalación existente y el levantamiento de otra.*

*ii. La reforma integral de una construcción, edificación o instalación.*

*iii. La implantación de un nuevo uso diferente del preexistente.*

*Si la construcción, edificación, instalación o uso preexistente se encuentra en*



## Ajuntament d' Andratx

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

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.- IMPONER** a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la quinta multa coercitiva de **2.477,20 €** por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en *"la ejecución de una piscina"*, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

- Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la quinta multa coercitiva.

**SEGUNDO.-** Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de



## Ajuntament d' Andratx

octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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

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

| Expedient 3589/2018. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3589/2018 (IU 16/2017), se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 17 de septiembre de 2021 acordó:

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm.*



## Ajuntament d' Andratx

---

6276015DD4767N0086QB, consistentes en "Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m", lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

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

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 7 de julio de 2021, es de 1 mes.

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

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

En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo para que el interesado cumpla



## Ajuntament d' Andratx

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

*[...]”.*

**2º.-** En fecha 14 de octubre de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-8299, JUAN RAFAEL FLORIT MARTINEZ presentó solicitud de licencia de legalización, expediente n.º 8940/2021.

**3º.-** Mediante Decreto delegado del Área de Urbanismo y Licencias de Actividades n.º 1480, de 1 de junio de 2023, se declaró el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente 8940/2021, iniciado a instancia de JUAN RAFAEL FLORIT MARTINEZ, correspondiente a la solicitud de legalización de ventana, obras situadas en CARRER PUIG DE S'ESPART, 23 de este término municipal, por no haber subsanado las deficiencias requeridas en el plazo otorgado de diez días.

Declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo, sin que ello signifique una renuncia de los derechos que le pudieran corresponder a un procedimiento nuevo y posterior.

**4º.-** En fecha 3 de julio de 2023 la administrativa de Disciplina ha emitido la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 ( 16/2017 IU), en el qual es va aprovar per la JGL celebrada en sessió de data 17 de setembre de 2021, ordenar restitució.*

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

*- Sr. MARCUS HOLFGANG HAAG, i Sra. YVONNE HAAG en data 22/11/2021 (BOE Núm. 279).*

*Vist que el termini per presentar recurs de reposició era del 23/11/2021 a 22/11/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat escrit d'al·legacions.*

*Vist que segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització Núm. 8940/2021 davant el Departament de Llicències.*

*Així mateix, vist el Decret Núm. 1480/2023 de 01/06/2023, declarar el desistiment*



## Ajuntament d' Andratx

---

*del procediment per la tramitació del Ex. 8940/2021.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta incoar expedient de multes coercitives”.*

**5º.-** En fecha 3 de julio de 2023 se ha incorporado la titularidad catastral al expediente:

HAAG MARCUS WOLFGANG Y429\*\*\*\*T 50,00% de propiedad

HAAG YVONNE Y429\*\*\*\*N 50,00% de propiedad

**6º.-** La Junta de Gobierno Local, en fecha de 7 de julio de 2023 acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, por un importe cada vez de 600,00 €.

**7º.-** La Auxiliar Administrativa de Disciplina en fecha de 26 septiembre de 2023 emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 7 de juliol de 2023, incoar expedient multes coercitives.*

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

*Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 18/08/2023, (BOE Núm.197).*

*Sra IVONNE PETZOLD, en data 18/08/2023, (BOE Núm.197).*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 19/08/2023 a 08/09/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer proposta d'imposició primera multa coercitiva.”*

**8º.-** La Junta de Gobierno Local, en fecha de 22 de diciembre de 2023. acordó:



## Ajuntament d' Andratx

**“PRIMERO.- IMPONER** a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la primera multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.”

**9º.-** La Auxiliar Administrativa de Disciplina en fecha de 10 de junio de 2024 emitió la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2023, d'imposar primera multa coercitiva.*

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

*Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 05/02/2024, (BOE Núm.31).*

*Sra IVONNE PETZOLD, en data 05/02/2024, (BOE Núm.31).*

*Vist que el termini per presentar recurs era del 06/02/2024 a 07/03/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer proposta d'imposició segona multa coercitiva.”*

**10º.-** En fecha de 28 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

**“PRIMERO.- IMPONER** a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la segunda multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la



## Ajuntament d' Andratx

*imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.”*

**11º.-** En fecha de 2 de abril de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

*«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 28 de juny de 202, d'imposició segona multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar als següents interessats:*

- ☐ *Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 02/08/2024 (BOE Núm.186).*
- ☐ *Sra IVONNE PETZOLD, en data 02/08/2024 (BOE Núm.186). Atès que el termini per presentar recurs era del 03/08/2024 a 02/09/2024 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.»*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 17/09/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento.

En fecha 14 de octubre de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-8299, JUAN RAFAEL FLORIT



## Ajuntament d' Andratx

MARTINEZ presentó solicitud de licencia de legalización, expediente n.º 8940/2021. Sin embargo, en fecha 1 de junio de 2023, se ha declarado el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente 8940/2021 por no haber subsanado las deficiencias.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 2/04/25, en la que hace constar que, habiéndose notificado el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 22/12/23 mediante le cual se procedía a la imposición de la primera multa coercitiva, mediante BOE n.º 31, en fecha de 05/02/24, hace constar que no se ha presentado recurso ni proyecto de restablecimiento.

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*meses, si fueran posteriores.*

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

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

*4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.*

La ejecución de la nueva ventana se valoró por el Arquitecto Técnico Municipal, el 9 de junio de 2017, por un importe de 330,48 €.

Por tanto, visto que el art. 194.1 LUIB establece qu ellas multas coercitivas tendrán un importe mínimo de 600,00 €, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600,00 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

compatible con ellas.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625 de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.- IMPONER** a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la tercera multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en "*Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m*", apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.

Se adjunta al presente acuerdo las liquidaciones de la tercera multa coercitiva.

**SEGUNDO.-** Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del artículo 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la doceava multa coercitiva se puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de reposición a expensas de la persona interesada.

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa no procede la interposición de recursos conforme el art. 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el punto segundo 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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

| Expedient 6657/2020. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6657/2020, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2021, acordó:

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727XXXX-N, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en:*



## Ajuntament d' Andratx

---

- *Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio.*

- *Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio.*

*Lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:*

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

*Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 15 de septiembre de 2020, es de 6 meses.*

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*meses, si son posteriors.*

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

*SEGUNDO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727XXXX-N, en concepto de propietario, una sanción de 3.270,68 € y a PEDRO VANRELL GARAU, con DNI n.º 7819XXXX-L, en concepto de constructor, una sanción de 3.270,68 €, por la comisión de una infracción MUY GRAVE tipificada en el art. 163.2.d).iii LUIB con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en:*

*- Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio.*

*- Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio.*

*Se adjuntan al presente acuerdo las liquidaciones de las sanciones”.*

**2º.-** En fecha 25 de enero de 2022, la Administrativa emitió la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 01 d'octubre de 2021 d'ordre de restitució al seu estat anterior de les obres i imposició de sanció.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següents interessats:*

*- Sr. MARCK RYAD HACHEMI, ordre de restitució i imposició de sanció, en data 26-10-2021.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 27/10/2021 a 29/11/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*- Sr. PEDRO VANRELL GARAU, imposició de sanció, en data 03/11/2021.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 04/11/2021 a 03/12/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*



## Ajuntament d' Andratx

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

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar expedient de multes coercitives”.

**3º.-** En fecha 25 de febrero de 2022 se ha incoado expediente de multas coercitivas por incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada contra el propietario.

**4º.-** En fecha 13 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la primera multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral n.º 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

*- Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la primera multa coercitiva. [...]”.*

**5º.-** En fecha 6 de febrero de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-1131, PEDRO VANRELL GARAU presenta solicitud de declaración de la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y del procedimiento sancionador incoado contra el compareciente por la presunta infracción urbanística cometida en Avenida Juan Carlos I, 1 de Andratx.

**6º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 23 de junio de 2023, acordó:

*“PRIMERO.- DESESTIMAR la solicitud presentada por PEDRO VANRELL GARAU en fecha 6 de febrero de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-1131, de caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y el procedimiento sancionador expediente n.º 6657/2020 iniciados por*



## Ajuntament d' Andratx

*acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 25 de septiembre de 2020 y resueltos por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de octubre de 2021, por los motivos expuestos en los fundamentos jurídicos. [...]*

**7º.-** En fecha 10 de agosto de 2023 la administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 de maig de 2022, imposició primera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*- Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 30/06/2022, (BOE Núm.156).*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 01/07/2022 a 30/07/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició.*

*Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de llicències urbanístiques.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'Urbanisme per tal de fer proposta d'imposició segona multa coercitiva”.*

**8º.-** La Junta de Gobierno Local, en fecha de 6 de octubre de 2023 acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la segunda multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio””*

**9º.-** En fecha de 10 de enero de 2024, la Auxiliar de Disciplina emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*data 6 d'octubre de 2023, imposició segona multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*-Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 21/11/2023. Vist que el termini per presentar al·legacions era del 22/11/2023 a 21/12/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició. Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'Urbanisme per tal de fer proposta d'imposició tercera multa coercitiva.”*

**10º.-** En fecha de 2 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la tercera multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio””*

**11º.-** En fecha de 5 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente, mediante la cual hace constar que:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 2 de febrer de 2024, d'imposició tercera multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

☐ Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 04/03/2024 (BOE nº56). Vist que el termini per presentar recurs era del 05/03/2024 a 04/04/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició.

*Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.”*

**12º.-** En fecha de 12 de abril de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:



## Ajuntament d' Andratx

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la cuarta multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio”*

**13º.-** En fecha de 13 de junio de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente, mediante la cual hace constar que:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 12 d'abril de 2024, d'imposició quarta multa coercitiva.*

*Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 10/05/2024 (BOE nº114).*

*Vist que el termini per presentar recurs era del 11/05/2024 a 10/06/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició. Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'Urbanisme per tal de fer proposta d'imposició cinquena multa coercitiva.»*

**14º.-** En fecha de 28 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la quinta multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio”*

**15º.-** En fecha de 2 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la



## Ajuntament d' Andratx

diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 28 de juny de 2024, d'imposició quinta multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar al següent interessat:*

*□ Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 10/07/2024 (BOE nº183). També notificat per compareixença de l'interessat el 20/09/2024. Atès que el termini per presentar recurs era del 11/07/2024 a 10/08/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició. Atès que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de legalització»*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

En la orden de restablecimiento, acordada por la Junta de Gobierno Local el día 01/10/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó al propietario el 26/10/2021, por tanto el plazo acabó el 26/12/2021.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 2/04/25 en la que hace constar que “*segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicencies urbanístiques.*”.

Las obras consistentes en “sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio y la colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio” se valoraron por el Arquitecto Técnico Municipal, el 15 de septiembre de 2020, por un importe de 2.378,68 €.

Dado que el 10% del valor de las obras supondría una multa coercitiva de 237,86 € y visto el art. 194.1 LUIB que establece que la multa coercitiva es con una cuantía mínima de 600 €, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600,00 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

**SEGUNDO.-** En virtud del art. 194.2 LUIB, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

**TERCERO.-** El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



## Ajuntament d' Andratx

---

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

**CUARTO.-** El artículo 193 LUIB regula el proyecto de restablecimiento:

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

i. Se adjuntará a la solicitud de informe un ejemplar del proyecto.

ii. El informe tendrá por objeto constatar si los actos o usos que se pretendan restablecer con el proyecto abarcan la totalidad de los que son objeto del expediente de infracción urbanística.

iii. La administración emisora dispondrá del plazo de un mes para emitir y notificar el informe, transcurrido el cual sin haberlo recibido, la persona interesada ya podrá presentar el proyecto ante el ayuntamiento.

iv. La administración emisora notificará el informe a la persona solicitante y también al ayuntamiento para su conocimiento.

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

i. La demolición de una construcción, edificación o instalación existente y el levantamiento de otra.

ii. La reforma integral de una construcción, edificación o instalación.

iii. La implantación de un nuevo uso diferente del preexistente.

Si la construcción, edificación, instalación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 129.2 de la presente ley, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente. Todo ello sin perjuicio de que la normativa vigente sobre edificios fuera



## Ajuntament d' Andratx

*de ordenación, inadecuados o existentes pueda implicar otros supuestos en que no se pueda recuperar la situación preexistente".*

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.- IMPONER** a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la sexta multa coercitiva de **600,00 €** por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en "*Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio*", apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

- Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sexta multa coercitiva.

**SEGUNDO.-** Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

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



## Ajuntament d' Andratx

contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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

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

| Expedient 2119/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2119/2024, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 19 de febrero de 2024, el Celador Municipal emite informe n.º 53, por una inspección realizada en CARRER GARROVER 25 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6063606DD4766S0001FL, en el que indica que:

*“IV) Descripció dels actes:*

*Personada en la citada situació es comprova que en el moment de la inspecció no hi ha obres a la parcel·la. No obstant, s'observa l'exterior de l'habitatge i la instal·lació del porxo objecte del RGE.*

*Vists els plànols i fotografies que consten als expedients relacionant anteriorment, vistes les diferents fotografies aèries i l'estat actual de l'edificació s'aprecia que:*



## Ajuntament d' Andratx

1.-Entre els anys 2008 i 2010 s'instal·la un porxo, d'uns 48m2 aprox., a la zona del solàrium. Aquest porxo no consta a l'expedient MA 103/2005 amb CFO 32/2009. Per tant, s'ha instal·lat sense títol habilitant i en zona de servitud de protecció.

2.- També s'observa que entre els anys 2008 i 2010 s'executa una escala per accedir al jardí, d'uns 6m2 aprox., i una plataforma que amplia el solàrium, uns 16m2 aprox.. El jardí, al que es fa referència es una zona enjardinada d'uns 110m2 on s'ha sembrat, aparentment, gespa. I s'ha executat un mur de contenció de terres d'uns 37m lineals aprox. i una mitja d'uns 1,50m d'alçada. Aquestes obres estarien executades sense títol habilitant, ja que no consten a l'expedient MA 103/2005 i en zona de servitud de transit, servitud de protecció i dins zona de domini públic.

3.- Entre els anys 2012 i 2015 s'aprecia que: a) a la coberta s'instal·len 4 plaques solars, d'uns 1,80x0,60m aprox. cada una d'elles. (hi ha altres 4 que ja consten a les fotografies de final d'obra) b) Ampliació, d'uns 22m2 aprox., de la pèrgola existent a la terrassa de la planta segona.

4.- Entre els anys 2018 i 2021 s'aprecia que s'instal·len a la coberta 28 plaques solars d'uns 1,60x0,50m aprox. cada una d'elles. No consta títol habilitant per la seva ubicació.

5.-Aparentment s'han dut a terme les obres descrites a l'expedient 2175/2021 i les descrites a l'expedient 1277/2022. En aquest darrer expedient consten fotografies on s'observa que estan condicionant la casa per executar les obres.

6.- Entre els anys 2022 i 2023 s'aprecia que han dut a terme la instal·lació d'un nou porxo on hi havia el porxo descrit al punt 1. No consta en cap expedient.

• *Descripció de les obres sense llicència:*

1- Escala per accedir al jardí, d'uns 6m2 aprox. Executat entre els anys 2008 i 2010 en zona de servitud de transit.

2- Plataforma que amplia el solàrium, uns 16m2 aprox. Executat entre els anys 2008 i 2010 en zona de servitud de transit.

3- El jardí, al que es fa referència es una zona enjardinada d'uns 100m2 on s'ha sembrat, aparentment, gespa. Uns 60m2 aprox. en zona de protecció, uns 34m2 en zona de transit i uns 6m2 en zona de domini públic. Executat entre els anys 2008 i 2010



## Ajuntament d' Andratx

---

4- Mur de contenció de terres d'uns 36m lineals aprox. i una mitja d'uns 1,50m d'alçada. Executat entre els anys 2008 i 2010. Uns 8m aprox. en zona de protecció, uns 17m en zona de transit i uns 11m en zona de domini públic.

5- Instal·lació de 4 plaques solars a coberta, d'uns 1,80x0,60m aprox. cada una d'elles. Entre els anys 2012 i 2015.

6- Ampliació, d'uns 22m2 aprox., de la pèrgola existent a la terrassa de la planta segona. Entre els anys 2012 i 2015.

7- Instal·lació de 28 plaques solars a coberta, d'uns 1,60x0,50m aprox. cada una d'elles.

8- Les obres descrites a l'expedient 2175/2021

9- Les obres descrites a l'expedient 1277/2022

10- La instal·lació d'un nou porxo d'estructura metàl·lica, d'uns 65m2 aprox, entre els anys 2022 i 2023 en zona de servitud de protecció

[...]

IX) Persones responsables:

Propietaris cadastrals:

KOWALOW PAWEL ZDZISLAW Y3\*\*\*\*\*5K 50,00% de Propiedad

KOWALOW JAGIENKA Y3\*\*\*\*\*0W 50,00% de Propiedad

\*\*\*\*\*"

\*\*2º.- \*\*En fecha de 5 de febrero de 2025, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

**"Consideraciones técnicas:**

*Criterios de valoración*

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



## Ajuntament d' Andratx

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

| Descripción         | Fecha de ejecución | Unidad de medida                              | Precio                                                                            | Coeficientes       | Valoración |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| Escalera            | 2008-2010          | 6 m <sup>2</sup>                              | 147,36€/m <sup>2</sup> +83,03€/m <sup>2</sup><br>precio libro<br>COAATMca<br>2023 | 0,6                | 829,40€    |
| Plataforma solarium | 2008-2010          | 16m <sup>2</sup>                              | 24,29€/m <sup>2</sup><br>precio libro<br>COAATMca<br>2023                         | 0,6                | 233,184€   |
| Zona ajardinada     | 2008-2010          | 100m <sup>2</sup>                             | 297,31€<br>formula<br>COAMc                                                       | 1,2x0,95x0,1       | 3.389,33€  |
| Muro de contención  | 2008-2010          | 36m x<br>1,5mx0,15m<br>=<br>8,1m <sup>3</sup> | 238,74€/m <sup>3</sup><br>precio libro<br>COAATMca<br>2023                        | 0,6                | 1.160,28€  |
| Placas solares      | 2012-2015          | 2uds                                          | 1231,07€/ud<br>precio libro<br>COAATMca<br>2023                                   | 0,8                | 1.969,71€  |
| Pergola             | 2012-2015          | 22m <sup>2</sup>                              | 329€<br>formula<br>COAMc                                                          | 3,2x1,2x1x0,2<br>5 | 6.948,48   |
| Placas solares      | 2012-2015          | 16uds                                         | 1231,07€/ud<br>precio libro                                                       | 0,8                | 15.757,69€ |



## Ajuntament d' Andratx

|                                  |                                         |      |                             |               |            |
|----------------------------------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|---------------|------------|
|                                  |                                         |      | COAATMca<br>2023            |               |            |
| Obras<br>expediente<br>2175/2021 |                                         |      |                             |               |            |
| Embaldosado<br>piscina           | Según presupuesto adjunto en expediente |      |                             |               | 3.471,07€  |
| Obras<br>expediente<br>1277/2022 |                                         |      |                             |               |            |
| Rehabilitaciones<br>varias       | Según presupuesto adjunto en expediente |      |                             |               | 41.250€    |
| Porche<br>estructura<br>metálica | 2022-<br>2023                           | 65m2 | 481,51€<br>formula<br>COAMc | 3,2x1,2x1x0,5 | 60.092,45€ |

**Presupuesto total: 135.101,59€**

#### 4. OBSERVACIONES:

- A priori las obras son legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a las prescripciones establecidas en la ficha del Catálogo AP02, así como a la Normativa General del Catálogo del Patrimonio Histórico, a la Revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que afecten estas actuaciones.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de SEIS (6) MESES"

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad



## Ajuntament d' Andratx

---

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:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.



## Ajuntament d' Andratx

---

- 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.*
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a KOWALOW PAWEL ZDZISLAW con NIE Y3\*\*\*\*\*5K y a KOWALOW JAGIENKA con NIE Y3\*\*\*\*\*0W en concepto de propietarios.

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

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



## 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.

En virtud de lo anterior, cabe destacar que según se indica en el informe de inspección las siguientes obras, fueron llevadas a cabo entre los años 2008 y 2015:

*“1.-Entre els anys 2008 i 2010 s’instal·la un porxo, d’uns 48m2 aprox., a la zona del solàrium. Aquest porxo no consta a l’expedient MA 103/2005 amb CFO 32/2009. Per tant, s’ha instal·lat sense títol habilitant i en zona de servitud de protecció.*

*2.- També s’observa que entre els anys 2008 i 2010 s’executa una escala per accedir al jardí, d’uns 6m2 aprox., i una plataforma que amplia el solàrium, uns 16m2 aprox.. El jardí, al que es fa referència es una zona enjardinada d’uns 110m2 on s’ha sembrat, aparentment, gespa. I s’ha executat un mur de contenció de terres d’uns 37m lineals aprox. i una mitja d’uns 1,50m d’alçada. Aquestes obres estarien executades sense títol habilitant, ja que no consten a l’expedient MA 103/2005 i en zona de servitud de transit, servitud de protecció i dins zona de domini públic.*

*3.- Entre els anys 2012 i 2015 s’aprecia que: a) a la coberta s’instal·len 4 plaques solars, d’uns 1,80x0,60m aprox. cada una d’elles. (hi ha altres 4 que ja consten a les fotografies de final d’obra) b) Ampliació, d’uns 22m2 aprox., de la pèrgola existent a la terrassa de la planta segona.”*

En ese mismo sentido, cabe destacara que el apartado 13º de la La Disposición Transitoria 8a de la Ley 12/2017, de 25 de marzo, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), establece que:

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

Por tanto, vista la DT 8 LUIB y visto que los actos se cometieron entre el año 2012 y 2014 procede aplicar la LOUS. Además visto que no se ha iniciado ningún procedimiento anteriormente, la Disposición Transitoria 9a de la Ley 2/2014, de 25



## Ajuntament d' Andratx

---

de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, apartado 1 indica que:

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

A tal efecto, en relación al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas el art. 154 LOUS dispone:

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

*2. No prescribirá la acción para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística y*

*restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de:*

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

*b) Los actos o usos que en el momento de su realización se encuentren en suelo rústico protegido y*

*expresamente prohibidos por la normativa territorial o urbanística.*

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

Dado que ya han transcurrido más de 8 años y que no estamos ante ninguno de los supuestos del apartado 2 del art. 154 LOUS, ha prescrito la acción para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística. Así mismo, en relación al procedimiento sancionador, el art. 179 LOUS establece que las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho años y las leves al año. Por tanto, ha prescrito la infracción urbanística.

Por otra parte, en relación al resto de obras ejecutadas entre los años 2018 y 2023, que a continuación se detallan, resulta de aplicación los artículos 163.2.c).i LUIB mencionado anteriormente, así como el 167.1 LUIB:

*"4.- Entre els anys 2018 i 2021 s'aprecia que s'instal·len a la coberta 28 plaques*



## Ajuntament d' Andratx

*solars d'uns 1,60x0,50m aprox. cada una d'elles. No consta títol habilitant per la seva ubicació.*

*5.-Aparentment s'han dut a terme les obres descrites a l'expedient 2175/2021 i les descrites a l'expedient 1277/2022. En aquest darrer expedient consten fotografies on s'observa que estan condicionant la casa per executar les obres.*

*6.- Entre els anys 2022 i 2023 s'aprecia que han dut a terme la instal·lació d'un nou porxo on hi havia el porxo descrit al punt 1. No consta en cap expedient."*

De acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Técnico Municipal de fecha de 5/02/25 que valora las mencionadas obras por importe de **104.813,52.-euros**, y en virtud del artículo 167.1 LUIB correspondería una sanción de **78.610,14.-euros, 39.305,07.-euros a cada uno de los responsables.**

Por tanto, corresponde una sanción de **39.305,07.-euros** a KOWALOW PAWEL ZDZISLAW con NIE Y3\*\*\*\*\*5K y a KOWALOW JAGIENKA con NIE Y3\*\*\*\*\*0W en concepto de propietarios. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

**Noveno.-**El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento



## Ajuntament d' Andratx

---

anterior a la resolució, el infractor reconeix la seva responsabilitat, se podrà resoldre el procediment amb la imposició, sense més tràmits, de la sanció que procedi, i se facilitarà a l'interessat la documentació necessària per fer efectiva la sanció.

**Dècimo.-** El article 26 del mateix Decret indica que:

*“2. Quan la sanció tinga únicament caràcter pecuniari, el pagament voluntari de la sanció realitzat per el presumpte responsable en qualsevol moment abans de que se dicti la resolució implicarà la terminació del procediment i, en conseqüència, de acord amb el article 21.1 de la Ley 39/2015 el òrgan competent dictarà i notificarà una resolució que ponga fi al procediment en els terminis del article 24 de este Decret, en la que constaran les circumstàncies que motiven la resolució i, si correspon, la data del pagament.*

*3. En els casos a que fan referència els apartats anteriors, el procediment continuarà només per la reposició de la situació alterada o la determinació de la indemnització per els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció.*

*4. En relació amb la reducció de la sanció pecuniària, són d'aplicació les regles següents:*

*a) Per aplicar la reducció constarà en el expedient la sanció en quantia determinada en qualsevol dels actes següents: resolució d'inici, plec de càrrecs o proposta de resolució.*

*b) La reducció se calcularà en relació amb la quantia determinada en el últim acte del procediment, abans del reconeixement de la responsabilitat o, si correspon, del pagament voluntari.*

*c) Són d'aplicació les reduccions establertes en la normativa específica aplicable al procediment sancionador corresponent. Supletoriament, es d'aplicació la reducció del 20 % prevista en el article 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 d'octubre, tant en el supòsit de reconeixement de la responsabilitat com en el pagament voluntari abans de la resolució.*

*d) Les quanties de la reducció són acumulables, i sempre referides a la quantia proposta en la tramitació del expedient.*

*e) A efectes del pagament de la sanció reduïda i de la seva constància en el expedient, el interessat pot sol·licitar al instructor la informació necessària en relació amb el*



## Ajuntament d' Andratx

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”.

**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



## Ajuntament d' Andratx

---

dos condiciones mencionadas.

**Duocédimo.-** El art. 129.2 LUIB establece que:

*“Se considerarán construcciones, edificaciones, instalaciones y usos en situación de fuera de ordenación los siguientes:*

*a) Las edificaciones que de conformidad con el planeamiento vigente queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.*

*En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra a), no se podrán autorizar obras de consolidación, de aumento de volumen ni de modernización. Sin embargo, serán autorizables, excepcional y motivadamente, con renuncia expresa a su posible incremento del valor de expropiación, las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad y la higiene de las personas que residan en ellas u ocupen las edificaciones mencionadas.*

*b) Las edificaciones o construcciones ejecutadas sin licencia o con licencia anulada aunque ya no corresponda la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen la demolición aplicable en cada caso.*

*En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra b), no se podrá hacer ningún tipo de obra. Además, en caso de que estas edificaciones se hayan ejecutado con posterioridad al 1 de marzo de 1987, tampoco se podrá obtener la contratación de servicios de suministro de energía eléctrica, gas, agua, saneamiento, teléfono, telecomunicaciones o de naturaleza similar.*

*Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones de acuerdo con la legislación y el planeamiento en vigor.*

*c) Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se hayan ejecutado obras, de ampliación o de reforma, o cambio de uso sin disponer de licencia o con licencia que haya sido anulada.*

*En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra c), y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente, se permitirá cualquier obra de*



## Ajuntament d' Andratx

*salubridad, seguridad, higiene, reparación, consolidación y también reforma.*

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

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

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 KOWALOW PAWEL ZDZISLAW con NIE Y3\*\*\*\*\*5K y a KOWALOW JAGIENKA con NIE Y3\*\*\*\*\*0W en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER GARROVER 25 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6063606DD4766S0001FL, consistentes en:

*“4.- Entre els anys 2018 i 2021 s’aprecia que s’instal·len a la coberta 28 plaques solars d’uns 1,60x0,50m aprox. cada una d’elles. No consta títol habilitant per la seva ubicació.*

*5.-Aparentment s’han dut a terme les obres descrites a l’expedient 2175/2021 i les descrites a l’expedient 1277/2022. En aquest darrer expedient consten fotografies on s’observa que estan condicionant la casa per executar les obres.*

*6.- Entre els anys 2022 i 2023 s’aprecia que han dut a terme la instal·lació d’un nou porxo on hi havia el porxo descrit al punt 1. No consta en cap expedient.”*

Y como consecuencia:

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a 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 KOWALOW PAWEL ZDZISLAW con NIE Y3\*\*\*\*\*5K y a KOWALOW JAGIENKA con NIE Y3\*\*\*\*\*0W en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER GARROVER 25 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6063606DD4766S0001FL, consistentes en:

*“4.- Entre els anys 2018 i 2021 s'aprecia que s'instal·len a la coberta 28 plaques solars d'uns 1,60x0,50m aprox. cada una d'elles. No consta títol habilitant per la seva ubicació.*

*5.-Aparentment s'han dut a terme les obres descrites a l'expedient 2175/2021 i les descrites a l'expedient 1277/2022. En aquest darrer expedient consten fotografies on s'observa que estan condicionant la casa per executar les obres.*

*6.- Entre els anys 2022 i 2023 s'aprecia que han dut a terme la instal·lació d'un nou porxo on hi havia el porxo descrit al punt 1. No consta en cap expedient.”*

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



## Ajuntament d' Andratx

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 **104.813,52.- euros** según la valoración cautelar de las obras, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras de fecha de 5/02/25 corresponde una sanción de **78.610,14.-euros, 39.305,07.-euros a cada uno de los responsables.**

Por tanto, corresponde una sanción de **39.305,07.-euros** a KOWALOW PAWEL ZDZISLAW con NIE Y3\*\*\*\*\*5K y a KOWALOW JAGIENKA con NIE Y3\*\*\*\*\*0W en concepto de propietarios. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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



## Ajuntament d' Andratx

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<sup>\*\*.</sup>

**TERCERO.- DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN** de la acción para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER GARROVER 25 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6063606DD4766S0001FL, consistentes en:

*“1.-Entre els anys 2008 i 2010 s’instal·la un porxo, d’uns 48m2 aprox., a la zona del solàrium. Aquest porxo no consta a l’expedient MA 103/2005 amb CFO 32/2009. Per tant, s’ha instal·lat sense títol habilitant i en zona de servitud de protecció.*

*2.- També s’observa que entre els anys 2008 i 2010 s’executa una escala per accedir al jardí, d’uns 6m2 aprox., i una plataforma que amplia el solàrium, uns 16m2 aprox.. El jardí, al que es fa referència es una zona enjardinada d’uns 110m2 on s’ha sembrat, aparentment, gespa. I s’ha executat un mur de contenció de terres d’uns 37m lineals aprox. i una mitja d’uns 1,50m d’alçada. Aquestes obres estarien executades sense títol habilitant, ja que no consten a l’expedient MA 103/2005 i en zona de servitud de transit, servitud de protecció i dins zona de domini públic.*

*3.- Entre els anys 2012 i 2015 s’aprecia que: a) a la coberta s’instal·len 4 plaques solars, d’uns 1,80x0,60m aprox. cada una d’elles. (hi ha altres 4 que ja consten a les fotografies de final d’obra) b) Ampliació, d’uns 22m2 aprox., de la pèrgola existent a la terrassa de la planta segona.”*

**CUARTO.- DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN** de la presunta infracción urbanística



## Ajuntament d' Andratx

cometida en CARRER GARROVER 25 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6063606DD4766S0001FL, consistentes en:

*“1.-Entre els anys 2008 i 2010 s’instal·la un porxo, d’uns 48m2 aprox., a la zona del solàrium. Aquest porxo no consta a l’expedient MA 103/2005 amb CFO 32/2009. Per tant, s’ha instal·lat sense títol habilitant i en zona de servitud de protecció.*

*2.- També s’observa que entre els anys 2008 i 2010 s’executa una escala per accedir al jardí, d’uns 6m2 aprox., i una plataforma que amplia el solàrium, uns 16m2 aprox.. El jardí, al que es fa referència es una zona enjardinada d’uns 110m2 on s’ha sembrat, aparentment, gespa. I s’ha executat un mur de contenció de terres d’uns 37m lineals aprox. i una mitja d’uns 1,50m d’alçada. Aquestes obres estarien executades sense títol habilitant, ja que no consten a l’expedient MA 103/2005 i en zona de servitud de transit, servitud de protecció i dins zona de domini públic.*

*3.- Entre els anys 2012 i 2015 s’aprecia que: a) a la coberta s’instal·len 4 plaques solars, d’uns 1,80x0,60m aprox. cada una d’elles. (hi ha altres 4 que ja consten a les fotografies de final d’obra) b) Ampliació, d’uns 22m2 aprox., de la pèrgola existent a la terrassa de la planta segona.”*

**QUINTO.- DECLARAR** en situación de fuera de ordenación las actuaciones que a continuación se detallan, llevadas a cabo sin titulo habilitante en CARRER GARROVER 25 – PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral n.º 6063606DD4766S0001FL:

*“1.-Entre els anys 2008 i 2010 s’instal·la un porxo, d’uns 48m2 aprox., a la zona del solàrium. Aquest porxo no consta a l’expedient MA 103/2005 amb CFO 32/2009. Per tant, s’ha instal·lat sense títol habilitant i en zona de servitud de protecció.*

*2.- També s’observa que entre els anys 2008 i 2010 s’executa una escala per accedir al jardí, d’uns 6m2 aprox., i una plataforma que amplia el solàrium, uns 16m2 aprox.. El jardí, al que es fa referència es una zona enjardinada d’uns 110m2 on s’ha sembrat, aparentment, gespa. I s’ha executat un mur de contenció de terres d’uns 37m lineals aprox. i una mitja d’uns 1,50m d’alçada. Aquestes obres estarien executades sense títol habilitant, ja que no consten a l’expedient MA 103/2005 i en zona de servitud de transit, servitud de protecció i dins zona de domini públic.*

*3.- Entre els anys 2012 i 2015 s’aprecia que: a) a la coberta s’instal·len 4 plaques*



## Ajuntament d' Andratx

solars, d'uns 1,80x0,60m aprox. cada una d'elles. (hi ha altres 4 que ja consten a les fotografies de final d'obra) b) Ampliació, d'uns 22m2 aprox., de la pèrgola existent a la terrassa de la planta segona.”

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

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

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 primero y segundo del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

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

| Expedient 2155/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |



## Ajuntament d' Andratx

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2155/2024, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 7 de marzo de 2024, el Celador Municipal emite informe n.º 71, por una inspección realizada en CL CONGRE 6 – ANDRATX, referencia catastral n.º 7763001DD4776N0001JG, en el que indica que:

*“IV) Descripción de los actos:*

*Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que se han realizado obras de pintura del vallado del cerramiento de la parcela.*

*DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA - Pintura para tratamiento de oxidación de vallado de cerramiento de 55 m/l x 1 m. de altura.*

*VII) Personas responsables:*

*Titular catastral (50%)*

*Nombre: BUCSA VIOREL DNI: X3\*\*\*\*\*4W*

*\*\*\*\*\**

*Titular catastral (50%)*

*Nombre: JUGLEA SNEGUR DIANA DNI: 41\*\*\*\*\*9X*

*\*\*\*\*\*”*

**\*\*2º.-** **\*\***En fecha de 11 de enero de 2024, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

### **“3. VALORACIÓN DE LAS OBRAS:**

#### **Consideraciones técnicas:**

##### *Criterios de valoración*

*Para la valoración de las obras se utilizan las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada o se adoptan valores a partir de partidas del libro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y*



## Ajuntament d' Andratx

*Arquitectos técnicos de Mallorca o el generador de precios de la construcción de España, CYPE ingenieros SA correspondientes al año de ejecución de las obras.*

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

| Descripción                                                                                    | Superficie        | Fecha de ejecución | Precio                                                  | Coeficientes (QxC)      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1) Pintura de tratamiento de oxidación de vallado de cerramiento de 55 ml x 1 metro de altura. | 55 m <sup>2</sup> | Marzo 2024         | 19,90€/m <sup>2</sup><br><br>Generador de precios CYPE. |                         | 1.094,50 €        |
|                                                                                                |                   |                    |                                                         | <b>TOTAL VALORACIÓN</b> | <b>1.094,50 €</b> |

### OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la Revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que, en su caso, se puedan encontrar afectados.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de **UN 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:

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

- 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:

- 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.

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

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

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



## 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. ”.*

**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*



## Ajuntament d' Andratx

*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 BUCSA VIOREL DNI: X3\*\*\*\*\*4W y UGLEA SNEGUR DIANA DNI: 41\*\*\*\*\*9X en concepto de propietarios.

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

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



## Ajuntament d' Andratx

con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Técnico Municipal de fecha de 11/06/2024, de **820,87.-euros, 410,43.-euros a cada uno de los responsables.**

Por tanto, corresponde una sanción de **410,43.-euros** a BUCSA VIOREL con DNI X3\*\*\*\*\*4W y a UGLEA SNEGUR DIANA con DNI 41\*\*\*\*\*9X en concepto de propietarios. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

**Noveno.-**El artículo 26 del Decreto 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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

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

*5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en*



## Ajuntament d' Andratx

*consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”*

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

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

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

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

**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



## Ajuntament d' Andratx

urbanística y de la realidad física alteradas contra BUCSA VIOREL con DNI X3\*\*\*\*\*4W y a UGLEA SNEGUR DIANA con DNI 41\*\*\*\*\*9X, en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL CONGRE 6 – ANDRATX, referencia catastral n.º 7763001DD4776N0001JG, consistentes en:

“ - Pintura para tratamiento de oxidación de vallado de cerramiento de 55 m/l x 1 m. de altura. ”

Y como consecuencia:

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

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

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

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

**SEGUNDO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra BUCSA VIOREL con DNI X3\*\*\*\*\*4W y a UGLEA SNEGUR DIANA con DNI 41\*\*\*\*\*9X, en concepto de propietarios, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL CONGRE 6 – ANDRATX, referencia catastral n.º 7763001DD4776N0001JG, consistentes en:



## Ajuntament d' Andratx

“ - Pintura para tratamiento de oxidación de vallado de cerramiento de 55 m/l x 1 m. de altura. ”

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 1094,50 €, según la valoración cautelar de las obras, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras de fecha de 11/06/2024, corresponde una sanción de **820,87.-euros, 410,43.-euros a cada uno de los responsables.**

Visto lo anterior corresponde una sanción de 410,43.-euros a BUCSA VIOREL con DNI X3\*\*\*\*\*4W y a UGLEA SNEGUR DIANA con DNI 41\*\*\*\*\*9X en concepto de propietarios. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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



## Ajuntament d' Andratx

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<sup>\*\*.</sup><sup>\*\*</sup>

**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 8435/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

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

### HECHOS

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

*“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que, en el momento de la visita, las obras están completamente finalizadas*

*reformado por completo y consta de cocina y salón-comedor, distribuidor, dos dormitorios, dos baños y porche. La planta piso tiene una superficie de unos 141,09 m2 aproximada.*

*En la planta baja, con acceso totalmente independiente desde la planta piso, se encuentran las siguientes estancias. En el hueco de debajo de la escalera, estancia definida como aljibe en los planos de legalización, está la sala técnica y lavandería. Seguidamente encontramos dos habitaciones, un baño, distribuidor, cocina y salón-comedor. La planta baja tiene una superficie aproximada de unos 77,43 m2.”*

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

*“Consideracions tècniques:*

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

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

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

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

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

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

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

*3. Al darrer informe tècnic de data 15.04.2024 es va indicar «Vist que l'indicat a les deficiències numero 2 i 3 e l'informe tècnic de data 8 de maig de 2023 s'ha tramitat com un expedient separat subjecte al regim de comunicació prèvia*



## Ajuntament d' Andratx

*(expedient 2153/2024); no es podrà atorgar la llicència de legalització sol·licitada fins que s'hagui constatat l'efectiva execució de les obres recollides a la CP 2153/2024»*

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

*Las obras ejecutadas consisten en demolición de solera de unos 7m2, desmontaje de pérgola y vuelta a montar fuera de zona de retranqueo y desmontaje de mobiliario de cocina y sus instalaciones en la zona de la planta baja.»*

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

### Conclusió

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

RE-2573), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

### **1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:**

Clasificación del suelo: **URBANO**

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

### **2º.- PRESUPUESTO:**

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

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

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

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

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

**15º.-** En fecha de 13 de diciembre de 2024, la Instructora emitió Propuesta de



## Ajuntament d' Andratx

---

Resolución mediante la cual imponía sanción y desestimaba las alegaciones presentadas en base a lo que a continuación se transcribe:

*«Las alegaciones han sido interpuestas dentro del plazo de quince días, establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar a las alegaciones presentadas:*

### **1) A LA ALEGACIÓN PRIMERA:**

*El interesado alega lo que a continuación se transcribe:*

*«I.-Motivación del proyecto de legalización.*

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

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

*Por tanto, entendemos:*

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

*JUTTA JACQUELINE VALENTINA, ha actuado siempre siguiendo la legalidad urbanística; solicitando una reforma de obra menor que se aprobó, solicitando una proyecto de obra mayor para la ampliación de la vivienda, que está en tramitación y que obviamente no ha iniciado, y mediante la presentación de un proyecto de legalización a expensas del departamento de urbanismo, con todos los costes y con una duplicidad de tasas que en ningún momento discutió para facilitar la tramitación administrativa.*

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

3º.- En fecha de 24 de noviembre de 2021, se presenta ante este Ayuntamiento proyecto de legalización de reforma de vivienda unifamiliar aislada a efectos de ajustar la realidad a la legalidad urbanística visto lo indicado por el informe técnico de fecha de 27/05/2021 (2021-E-RE-9673) (Expediente 10551/2021), siendo las obras a legalizar las siguientes:

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

- Reforma interior de tota la planta primera

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

- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.

- Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.

- Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

En definitiva, las obras de expediente 5155/2019 indicada en el punto número



## Ajuntament d' Andratx

---

*primero, siendo estas: «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintua y carpinteria de toda la casa», nada tienen que ver con las obras a legalizar que consisten en:*

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

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

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

*Por todo lo anterior la alegación primera se debe desestimar.*

### *2) A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:*

*El interesado alega que:*

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

*En respuesta a lo anterior, cabe indicar que la reducción por legalización del 95%*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

*«Se ha solicitado cita en el archivo municipal del Ayuntamiento para consultar todos los expedientes de obra existentes en el solar en cuestión, teniendo la cita concertada para el día 10 de marzo de 2025. Se ha solicitado cita con la arquitecta municipal Aina Ferrer (arquitecta responsable del proyecto de legalización), teniendo cita el día 5 de marzo.*

*[...]*

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

*Consta en el expediente diligencia de fecha de 28/02/2025 de la Auxiliar Administrativa de Disciplina mediante la cual se indica: «Per part de ASENSIO JOSE PEÑA VELAZQUEZ en representació de MP6 ARQUITECTURA SLP, mitjançant registre 2025-E-RE-2720, de data 28/02/2025, sol·licita ampliació de termini per presentar al·legacions.»*

En relación con lo anterior, el interesado indica en su escrito que: «Se ha solicitado cita en el archivo municipal del Ayuntamiento para consultar todos los expedientes de obra existentes en el solar en cuestión, teniendo la cita concertada para el día 10 de marzo de 2025. Se ha solicitado cita con la arquitecta municipal Aina Ferrer (arquitecta responsable del proyecto de legalización), teniendo cita el día 5 de marzo.

[...]

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

En vista de lo anterior, cabe destacar que en la Propuesta de Resolución de la Instructora se concede un plazo de 15 días en relación a la imposición de la sanción, y a su vez, se indica que en relación a la desestimación de las alegaciones se dispone de un plazo de un (1) mes para interposición de recurso de reposición. Habiendo pasado el plazo para ambas vías, no se ha presentado ningún registro por parte del interesado.

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo puesto que en fecha de 9 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en **CARRER CLAVELL, 16 – BINIORELLA (ANDRATX)**, referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, solicitada por **JACQUELINE JUTTA VALENTIN**, proyecto redactado por el despacho de



## Ajuntament d' Andratx

arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COIB n.º 11/01858/24 de fecha 23 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2573), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

**Tercero.-** El artículo 89.2 de la Ley 39/2015 también regula la propuesta de resolución en el procedimiento sancionador y establece que:

*«2. En el caso de procedimientos de carácter sancionador, una vez concluida la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución que deberá ser notificada a los interesados. La propuesta de resolución deberá indicar la puesta de manifiesto del procedimiento y el plazo para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes.*

**Cuarto.-** El Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora regula la propuesta de resolución en el artículo 21:

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

*[...]*

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

**\*\*\*a)\****Los hechos probados.*

**\*\*\*b)\****Las personas responsables.*

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*infracci3n que constitueyn y de los fundamentos legales correspondientes.*

*\*\*\*f)\*Las circunstancias relativas a la culpabilidad del infractor y las que agraven o atenúen su responsabilidad, en su caso, así como otros criterios de graduaci3n de la sanción.*

*\*\*\*g)\*Las sanciones que se proponen.*

*\*\*\*h)\*Las medidas provisionales que, en su caso, deban incorporarse en la resoluci3n.*

*\*\*\*i)\*La cuantificaci3n de los daños y perjuicios acreditados que sean susceptibles de indemnizaci3n en favor de la Administraci3n pública y, en su caso, la exigencia al infractor de la reposici3n de la situaci3n fáctica alterada.*

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

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

El apartado 1 del artículo 164 de la LUIB dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelaci3n urbanística, de urbanizaci3n, de construcci3n o de edificaci3n, de instalaci3n o cualquier otro de transformaci3n 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 legislaci3n en materia de ordenaci3n de la edificaci3n, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecuci3n 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”*

El artículo 163.2.c).i LUIB determina infracci3n GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelaci3n urbanística, de urbanizaci3n, de construcci3n o de edificaci3n y de instalaci3n o cualquier otro de transformaci3n o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicaci3n previa o a aprobaci3n, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificaci3n o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condici3n de infracci3n leve.



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **100.343,75-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 50 %, lo que supone una sanción de **50.171,87.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

**Quinto.-** 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.

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

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

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

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

*a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía*



## Ajuntament d' Andratx

---

determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

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

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

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

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

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

**Séptimo.-** El artículo 22 del Decreto 1/2024, establece:

«1. La propuesta de resolución se notificará a las personas interesadas, las cuales dispondrán de un plazo de quince días para acceder a los documentos integrantes del expediente, formular nuevas alegaciones y presentar los documentos y las informaciones que consideren pertinentes.

2. Una vez finalizado el trámite, no se podrán incorporar al procedimiento nuevos



## Ajuntament d' Andratx

*escritos de alegaciones ni nuevos documentos de las personas interesadas, salvo los previstos en el artículo 23.*

*3. El órgano instructor trasladará las actuaciones llevadas a cabo al órgano competente para resolver el procedimiento. Cuando el resultado del trámite a que se refiere el apartado 1 afecte significativamente el contenido de la propuesta de resolución, el órgano instructor incorporará a estas actuaciones un informe complementario, que deberá ser tenido en cuenta en el momento de redactarse la resolución que ponga fin al procedimiento.»*

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 2024, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

### ACUERDO

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

Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sanción.

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

**TERCERO.- COMUNICAR** el presente acuerdo a Recaudación y a Gestión Tributaria de este Ayuntamiento.

| Expedient 2362/2025. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

### Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2362/2025, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 18 de marzo de 2025, la Celadora Municipal emite informe n.º 073 por una inspección realizada en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º:0273003DD5707S0005MT, en el que indica que se están ejecutando obras sin licencia consistentes en

*“IV) Descripció dels actes:*

*Atès l'acta de Policia Local de referència.*

*Personada en la citada situació es comprova es la comunitat de propietaris Aldea de Golf DE Mar, aquesta té la barrera tancada i no es pot accedir.*

*Des de l'exterior no s'aprecien les obres que es descriu a l'acta de referència.*



## Ajuntament d' Andratx

No obstant, amb les fotografies que adjunta la Policia Local s'aprecien obres a la zona de la terrassa i aquestes, a dia d'avui, no tenen títol habilitant..

[...]

• *Descripció de les obres sense Títol Habilitant:*

1.-Demolició de escales en zona de terrassa, uns 3m2 aprox.

2.-Augment de mur de tancament en un 0,60m aprox. i uns 35m lineals aproximadament.

3.-Demolició de jardineres, un 115m2 aproximadament.

4.-Execució d'un muret de bloc de formigó d'uns 5m lineals aprox. i uns 0,50m d'alçada aproximada folrat de pedra, situat aparentment, en una coberta.

\*Mesurat amb les eines de IDEIB

[...]

XII) *Persones responsables:*

*Propietaris cadastrals:*

MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C ; 50,00% de Propiedad

MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T; 50,00% de Propiedad "

2º.- En fecha de 19 de marzo de 2025, mediante Decreto número 1280 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, se resolvió:

**“ORDENAR LA SUSPENSIÓN** de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, a MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C, y MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T, en concepto de propietarios”

3º.- En fecha de 25 de marzo de 2025, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante cual indica:

“IV) *Descripció dels actes:*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Personada en la citada situació, el dia 21/03/2023 a les 11:00h., per dur a terme la suspensió d'obres a l'apartament 5 de la comunitat de propietaris Aldea de Golf DE Mar, aquesta té la barrera tancada i no es pot accedir.*

*Hi ha un treballador que manifesta que treballa al apartament 5 però no accedeix a obrir l'entrada. Es crida a la Policia i una vegada aquests arriben entrem a l'apartament 5 i s'observa que:*

*-A la zona d'entrada hi ha una construcció on s'aprecia que han aixecat la coberta augmentat el volum de la citada construcció.*

*-S'està acabant de folrar els murets que envolten una finestra.*

*-A la zona de la piscina: s'està executant l'estructura d'una terrassa i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal.*

*Es comunica al tres treballadors que tenen 24 hores per tancar l'obra, ja que aquesta no té el corresponent títol habilitant.*

*Cap dels treballadors es vol identificar. Es parla per telèfon amb un senyor que manifesta ser el constructor i que els tres treballadors fan feina per ell. Per tant, la policia identifica a:*

*"... Que se identifica vía consulta a través de la D.G.T. como responsable de las obras a:*

- Andrei BIZU, con NIE Y8\*\*\*\*\*2G, con fecha de nacimiento 15/05/1995 y domiciliado en calle Rey Ferran II, número 41, piso 2º en el término municipal de Calvià (Illes Balears).*

*El interesado facilita telefónicamente otra dirección, siendo calle Del Centre, n.º 18 en Costa de la Calma (Calvià).*

*Que se identifican como trabajadores a:*

- Ahmed MARGUAA, con NIE X4\*\*\*\*\*1W, con fecha de nacimiento 15/01/1995 y domiciliado en calle Horts, número 42 en el término municipal de Felanitx.*
- Preda NARCIS FLORINEL, con número de carta de identidad rumana ZD\*\*\*\*90 y fecha de nacimiento 28/08/2003. ..."*

*Un tercer treballador ha partit sense identificar-se.*



## Ajuntament d' Andratx

*Cap dels presents rep la notificació de la suspensió. No obstant, es deixa el cartell informatiu de la paralització penjat a l'entrada de l'apartament 5.*

*Dia 24/03/2025 a les 10:30h., em persono per tal de dur a terme la comprovació de les obres i no es pot accedir. No es pot comprovar si segueix penjat el cartell informatiu de la suspensió.*

• *Descripció de les obres sense Títol Habilitant:*

*1.-Demolició de escales en zona de terrassa, uns 5 m2 aprox. I execució d'una terrassa, d'uns 6m2 aprox. amb una alçada d'uns 1,60 sobre el nivell de la terrassa, i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal amb una amplada d'uns 2m aprox.. Aquestes obres estan en fase de formigonar.*

*2.-Augment de mur de tancament en un 0,60m aprox. i uns 35m lineals aproximadament.*

*3.-Preparació per executar enrajolat en zona enjardinada , uns 115m2 aprox. i noves instal·lacions exteriors (electricitat, fontaneria).*

*4.-Execució d'un muret de bloc de formigó d'uns 5m lineals aprox. i uns 0,50m d'alçada aproximada folrat de pedra, situat aparentment, en una coberta.*

*6-A la zona d'entrada hi ha una construcció, d'uns 5m2 aprox., on s'aprecia que han aixecat la coberta, uns 0,40m aprox., augmentant el volum de la citada construcció.*

*Propietaris cadastrals:*

*MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C ; 50,00% de Propiedad*

*\*\*\*\*\**

*MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T; 50,00% de Propiedad*

*\*\*\*\*\**

**4º.-** En fecha de 27 de marzo de 2025, la Técnica Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras:

**“Consideraciones técnicas**

**Criterios de valoración**

*Para la valoración de las obras ejecutadas e indicadas por la inspectora de obras*



## Ajuntament d' Andratx

municipal, se utilizan las tablas y coeficientes orientativos en función de libro de precios, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos técnicos de Baleares, COATM.

**1.-Demolición de escaleras en zona de terraza, unos 5m2 aprox., con retirada a vertedero autorizado:**

$$5m^2 \times 125,22€/m^2 = \mathbf{626,10€}$$

**Ejecución de terraza de aproximadamente 6m2, y 1,60 ml de altura y escaleras de acceso a planta baja de ancho 2m2 (en fase hormigón):**

$$\text{Terraza de } 6m^2 \text{ a altura } 1,5ml: 6 m^2 \times 750€ = \mathbf{4.500 €}$$

**Encofrado para escalera recta encofrado para vertido hormigón armado (7 peldaños): aproximadamente 365 €.**

**2.-Aumento de muro de cerramiento en unos 0,60m aprox. y 35m lineales aproximadamente:**

$$21 m^2 \times 75€/m^2 = \mathbf{1.575 €}$$

**3.- Demolición de zona ajardinada en aproximadamente 115 m<sup>2</sup> y 10cm de espesor, con retirada de tierras y preparación para alojamiento de instalaciones (electricidad y fontanería):**

$$115 m^2 \times 12,5, €/m^2 = \mathbf{1.437,50 €}$$

**4.- Ejecución de un murete de bloque de hormigón de unos 5 ml y 0,50 metros de altura forrado de piedra:**

$$\text{Coste total del muro: } 2,5 m^2 \times 150 €/m^2 = 375 €$$

$$\text{Coste total del revestimiento: } 2,5 m^2 \times 100 €/m^2 = 250 €$$

Coste total estimado:

$$375€ (\text{muro}) + 250€ (\text{revestimiento}) = \mathbf{625,00 €}.$$

**5.- Construcción de edificación de aproximadamente 5m2, de bloque hormigón y con cubierta inclinada de teja árabe (70%):**

$$PEM = \Sigma (\text{Superficie en } m^2 \times Q \times M \times \text{Coeficiente } C) \times \text{Módulo del mes}$$

$$***(*5m^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,15 \times 569,51) \times 0,70 = \mathbf{2.292,27.-€}$$



## Ajuntament d' Andratx

---

**Presupuesto total de obras ejecutadas sin licencia (PEM): 11.420,87.-€”**

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

b) El procedimiento sancionador.

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

a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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 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.



## Ajuntament d' Andratx

---

- 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 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.*



## Ajuntament d' Andratx

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

Se consideran personas presuntamente responsables a MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C, y MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T, en concepto de propietarios, y a Andrei BIZU, con NIE Y8\*\*\*\*\*2G como constructor.

**Séptimo.-** Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de



## Ajuntament d' Andratx

construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

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

Se observa la circunstancia agravante del artículo 184.1.f) LUIB: *“No observar las medidas cautelares de suspensión ordenadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado”*

La valoración cautelar de las obras asciende a **11.420,87.-euros**.

Por tanto visto que no se cumplió la medida cautelar de suspensión dictada en fecha de 19 de marzo de 2025, mediante Decreto número 1280 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, según lo indicado en el informe de la Celadora Municipal de fecha de 25 de marzo de 2025, procede calcular la sanción en su mitad superior (87,5%), lo que supone una sanción de **9.993,26.-euros**.

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **4.996,63.-euros** a MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C, y una sanción de **4.996,63.-euros** MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T, en concepto de propietarios, y una sanción de **9.993,26.-euros** a Andrei BIZU, con NIE Y8\*\*\*\*\*2G como constructor.

**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.**



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

*c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.*

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

**Duodécimo.-** Según el artículo 298 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca:

*“El régimen temporal de la orden de suspensión del artículo 187.4 de la LUIB implica que la orden adoptada dentro del procedimiento de restablecimiento mantiene su vigencia y efectos hasta que los actos que la motivaron obtengan el título urbanístico habilitante o sea restablecida a su estado anterior la realidad física alterada, con independencia de que ello se produzca antes o después de la resolución del procedimiento de restablecimiento”.*

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2024 , se **PROPONE** a la Regidora delegada de Urbanismo y Patrimonio, adopte la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- ADOPTAR LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN** de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT,y en consecuencia:

A) Informar que la orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que



## Ajuntament d' Andratx

no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario.

B) Advertir que tal y como dispone el artículo 187.6 a) de la LUIB, cuando la orden de suspensión notificada se desatienda, se podrá disponer la retirada y el depósito de la maquinaria y de los materiales de las obras, instalaciones o usos.

C) De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 187.6 b) de la LUIB, el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

D) Trasladar la orden de suspensión a las empresas suministradoras de servicios públicos para que en el plazo máximo de 24 horas interrumpan estos servicios.

**SEGUNDO.- INICIAR** un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C, y MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T, en concepto de propietarios, y contra Andrei BIZU, con NIE Y8\*\*\*\*\*2G como constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, consistentes:

*“1.-Demolició de escales en zona de terrassa, uns 5 m2 aprox. I execució d'una terrassa, d'uns 6m2 aprox. amb una alçada d'uns 1,60 sobre el nivell de la terrassa, i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal amb una amplada d'uns 2m aprox.. Aquestes obres estan en fase de formigonar.*

*2.-Augment de mur de tancament en un 0,60m aprox. i uns 35m lineals aproximadament.*

*3.-Preparació per executar enrajolat en zona enjardinada , uns 115m2 aprox. i noves instal·lacions exteriors (electricitat, fontaneria).*

*4.-Execució d'un muret de bloc de formigó d'uns 5m lineals aprox. i uns 0,50m d'alçada aproximada folrat de pedra, situat aparentment, en una coberta.*

*6-A la zona d'entrada hi ha una construcció, d'uns 5m2 aprox., on s'aprecia que han aixecat la coberta, uns 0,40m aprox., augmentant el volum de la citada construcció.”*



## Ajuntament d' Andratx

---

y en consecuencia:

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

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

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

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

**TERCERO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C, y MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T, en concepto de propietarios, y contra Andrei BIZU, con NIE Y8\*\*\*\*\*2G como constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, consistentes:

*“1.-Demolició de escales en zona de terrassa, uns 5 m2 aprox. I execució d'una terrassa, d'uns 6m2 aprox. amb una alçada d'uns 1,60 sobre el nivell de la terrassa, i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal amb una amplada d'uns 2m aprox.. Aquestes obres estan en fase de formigonar.*

*2.-Augment de mur de tancament en un 0,60m aprox. i uns 35m lineals aproximadament.*



## Ajuntament d' Andratx

3.-Preparació per executar enrajolat en zona enjardinada , uns 115m2 aprox. i noves instal·lacions exteriors (electricitat, fontaneria).

4.-Execució d'un muret de bloc de formigó d'uns 5m lineals aprox. i uns 0,50m d'alçada aproximada folrat de pedra, situat aparentment, en una coberta.

6-A la zona d'entrada hi ha una construcció, d'uns 5m2 aprox., on s'aprecia que han aixecat la coberta, uns 0,40m aprox., augmentant el volum de la citada construcció.”

Y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

Se observa la circunstancia agravante del artículo 184.1.f) LUIB: “No observar las medidas cautelares de suspensión ordenadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado”

La valoración cautelar de las obras asciende a **11.420,87.-euros**.

Por tanto visto que no se cumplió la medida cautelar de suspensión dictada en fecha de 19 de marzo de 2025, mediante Decreto número 1280 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, según lo indicado en el informe de la Celadora Municipal de fecha de 25 de marzo de 2025, procede calcular la sanción en su mitad superior (87,5%), lo que supone una sanción de **9.993,26.-euros**.



## Ajuntament d' Andratx

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **4.996,63.-euros a MASKUS MICHELLE NADINE M0\*\*\*\*\*8C**, y una sanción de **4.996,63.-euros MASKUS FLORIAN Y5\*\*\*\*\*9T**, en concepto de propietarios, y una sanción de **9.993,26.-euros a Andrei BIZU**, con NIE Y8\*\*\*\*\*2G como constructor.

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

### Resolució:

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

### HECHOS

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

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

**2º.- PRESUPUESTO:**



## Ajuntament d' Andratx

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

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

ejercicio de la potestad sancionadora.

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

**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 HAAKAN ARNE LJUNGQVIST con NIE Y8\*\*\*\*6Q , en concepto de propietario,

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de 7.997,70.-euros.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de 3.198,48.-euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

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

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

*"2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que 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”.*

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de Junio de 2023, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente,

### ACUERDO



## Ajuntament d' Andratx

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra HAAKAN ARNE LJUNGQVIST con NIE Y8\*\*\*\*6Q en concepto de propietario, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante presuntamente constitutivas de una infracción urbanística grave, en CARRER CALA ES CONILLS, 9 – SANT ELM (ANDRATX), referencia catastral 4610006DD4841S0004TE consistentes en *“LEGALIZACIÓN DE UNIFICACIÓN DE DOS APARTAMENTOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA”*, que posteriormente han sido legalizados (Expediente 3627/2023), y como consecuencia:

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

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

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

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de 7.997,70.-euros.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de **3.198,48.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.



## Ajuntament d' Andratx

C) Indicar que el òrgano 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 ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a JERÓNIMA BALAGUER BARCELÓ, 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:

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.

**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.

| URGÈNCIA.-Expedient 9403/2024. Accions de Caràcter Cultural PREMIS<br>ANDRATX 2025 |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                          | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

**Resolució:**

Es justifica la urgència pel fet que per error no es va incloure en l'ordre del dia.



## Ajuntament d' Andratx

Votació de la urgència: UNANIMITAT

Vista la gran acollida que tenen cada any els Premis Andratx i la necessitat de promoure les arts plàstiques, fotografia i pintura, així com les literàries, narrativa, investigació i la narrativa teatral dins el nostre municipi.

Amb la intenció de motivar pintors, fotògrafs, escriptors, dramaturgs i investigadors; i difondre la seva obra, mitjançant una exposició de les peces pictòriques i fotogràfiques seleccionades i la publicació de les obres guanyadores, tant de narrativa i teatre com d'investigació.

Vist l'informe del tècnic municipal de data 02 d'abril de 2025.

Vist l'informe jurídic de data 02 d'abril de 2025.

Vist l'informe de fiscalització de la Intervenció d'aquest Ajuntament de data 4 d'abril de 2025.

La regidora que subscriu **PROPOSA:**

**PRIMER.-** Aprovar les bases que regularan els Premis Andratx 2025, que diuen així:

### «BASES PREMIS ANDRATX 2025

Els PREMIS ANDRATX 2025 tendran una dotació econòmica de 34.100€, de la partida del pressupost de despeses per a l'any 2025, núm. 330.48000.

Aquests Premis es desglossen en les modalitats següents:

#### **Premis literaris:**

Premi Baltasar Porcel de Novel·la Curta: 4.000€ i publicació del llibre durant l'any següent.

Premi Pere Ferrer d'Investigació: 4.000€ i publicació del llibre dins l'any següent.

Premi Jaume Roca de teatre: 4.000€ per la dramatúrgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx.

#### **Premis arts plàstiques:**



## Ajuntament d' Andratx

---

Premi Josep Ventosa de Pintura: 5.000€

Premi Especial de Pintura per a Artistes Locals: 1.500€

Premi Rafael Ferrer de Fotografia: 1.000€

A tots els premis se'ls realitzarà la retenció corresponent.

### **PREMI BALTASAR PORCEL DE NOVEL·LA CURTA 2025**

#### **Definició de l'objecte**

Novel·la Curta de temàtica lliure.

#### **Requisits dels aspirants**

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

#### **Requisits dels treballs que es presenten**

El tema de les obres serà lliure, aquestes han de ser originals, inèdites i redactades en llengua catalana o castellana.

La presentació d'una obra implica que l'autor/a no té compromesos els drets d'edició, que no ha estat presentada a cap altre concurs pendent d'adjudicació i que no ha estat guardonada amb anterioritat.

Les obres premiades passaran a formar part del patrimoni cultural de l'Ajuntament d'Andratx i seran publicades per l'editorial Sloper, que signarà el corresponent contracte amb l'autor que inclourà l'abast dels drets de propietat intel·lectual que es derivin.

La revisió lingüística dels textos serà a càrrec de l'editorial i l'autor, amb el vistiplau del Ajuntament d'Andratx.

Els participants autoritzen a l'Ajuntament d'Andratx a fer ús, difusió, distribució, comunicació pública, exhibició i reproducció de les obres seleccionades i premiades amb finalitats culturals o promocionals, indicant sempre l'autoria i atenint-se al que es disposa en el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual (RDL 1/1996, de 12 d'abril).

No poden presentar-se a aquests Premis les obres on els drets de propietat



## Ajuntament d' Andratx

---

intel·lectual, no pertanyin íntegrament i sense excepció al participant.

L'obra ha de constar d'una extensió mínima de 80 fulls i màxima de 120 fulls, DIN A4. El text ha d'estar mecanografiat, en format Times o altre semblant de 12 punts, a doble espai i a una sola cara. Les obres s'han de presentar corregides ortogràficament.

La Novel·la s'ha de presentar en suport informàtic.

El text no podrà tenir diferents sagnats, ni diverses tabulacions de paràgraf, ni múltiples espais manuals.

A l'arxiu digital de l'obra, només hi figurarà el nom del Premi Baltasar Porcel de Novel·la 2025, el títol de l'obra i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a. El suport digital, en format PDF s'ha d'incloure bé al registre electrònic o bé mitjançant CD o llapis de memòria. A la portada, s'hi ha de consignar, el títol de l'obra i l'autoria mitjançant un pseudònim. A part, i amb el mateix pseudònim, presentaran un sobre tancat (o bé carpeta digital) que en contengui les referències personals (nom i llinatges, adreces postal i electrònica i telèfon).

Les obres que no compleixin aquests requisits podran ser excloses prèviament, abans de passar al jurat.

### **Forma i termini en què s'han de presentar els treballs**

El termini d'admissió de les obres serà de 20 dies naturals a partir de la publicació de les bases al BOIB. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

### **Procediment de concessió del premi**

El premi es lliurarà durant el 2025, la data serà notificada als participants amb anterioritat.

L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredicta emès pel jurat i



## Ajuntament d' Andratx

---

l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals. Les obres no premiades quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

El simple fet de presentar treballs als Premis Andratx 2025, suposa acceptar aquestes bases.

### **Quantia individualitzada**

El premi està dotat amb una quantitat de 4.000€. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

Publicació del llibre per part de l'Ajuntament durant l'any 2026.

### **Òrgans competents**

La Composició del jurat estarà formada per tres membres del gènere literari que en aquesta edició seran:

Sr. Marcos Augusto Lladó

Sra. Ruth Miguel Franco

Sra. Gemma Marchena

Actuarà com a secretari/a dels Premis Andratx, el tècnic/a de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible podrà declarar-se desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit, d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 300€ (exempt d'IVA).

### **PREMI PERE FERRER D'INVESTIGACIÓ 2025**

#### **Definició de l'objecte**

Treballs d'investigació referents al terme municipal d'Andratx.

#### **Requisits dels aspirants**

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de



## Ajuntament d' Andratx

---

nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

### **Requisits dels treballs que se presentin**

Les investigacions que es presentin han de tractar sobre qualsevol tema relatiu al terme municipal d'Andratx (factors ambientals, patrimoni cultural, fets històrics, ecologia local, demografia, toponímia, educatius, artístics etc.). Els treballs han de ser originals, inèdits i redactats en llengua catalana o castellana.

La presentació d'una obra implica que l'autor/a no té compromesos els drets d'edició, que no ha estat presentada a cap altre concurs pendent d'adjudicació i que no ha estat guardonada amb anterioritat.

Les obres premiades formaran part de la col·lecció «Premis Andratx» i seran publicades per una editorial, la qual signarà un contracte amb els autors i inclourà l'abast dels drets de propietat intel·lectual que es derivin.

La revisió lingüística dels textos serà a càrrec de l'editorial i l'autor, amb el vistiplau de l'Ajuntament d'Andratx.

Els participants autoritzen el Ajuntament d'Andratx a fer ús, difusió, distribució, comunicació pública, exhibició i reproducció de les obres seleccionades i premiades amb finalitats culturals o promocionals, indicant sempre l'autoria i atenint-se al que es disposa en el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual (RDL 1/1996, de 12 d'abril).

No poden presentar-se a aquests Premis les obres on els drets de propietat intel·lectual, no pertanyin íntegrament i sense excepció al participant.

El treball ha de ser presentat en format DIN A4, el text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i una sola cara. Els treballs s'han de presentar corregits ortogràficament.

El treball d'investigació es presentarà en suport informàtic.

El text no podrà tenir diferents sagnats, ni diverses tabulacions de paràgraf, ni múltiples

espais manuals.

A l'arxiu digital del treball d'investigació, a la portada, només hi figurarà el nom del



## Ajuntament d' Andratx

---

Premi Pere Ferrer d'Investigació 2025, el títol del treball i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol del treball i el seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant d'investigació.

Els treballs que incompleixin aquests requisits podran ser exclosos prèviament, abans de passar al jurat.

### **Forma i termini en què s'han de presentar els treballs**

El termini d'admissió de les obres serà de 20 dies naturals a partir de la publicació de les bases al BOIB. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar el seu treball per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi. Els treball no poden haver-se presentat, ni presentar-se durant el mateix any, a altres premis.

### **Procediment de concessió del premi**

El premi es lliurarà durant el 2025, a una gala organitzada especialment pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat.

L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredicta emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals. Els treballs no premiats quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic dels premis, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

El simple fet de presentar treballs als Premis Andratx 2025, suposa acceptar aquestes bases.

L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter



## Ajuntament d' Andratx

---

general, sense reportar drets d'autor.

### **Quantia individualitzada**

El premi està dotat amb una quantitat de 4.000€. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

Publicació del llibre per part de l'Ajuntament durant l'any 2026.

### **Òrgans competents**

La composició del jurat serà la següent:

Sr. Jaume Flexas

Sra. Trinidad Ortega Comino

Sr. Carlos Hernández Gelabert.

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic/a de Cultura l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i es podrà declarar desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent. El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 300€ (exempt d'IVA).

### **PREMI JAUME ROCA DE TEATRE 2025**

#### **Definició de l'objecte**

L'objecte d'aquestes bases és la regulació de la convocatòria del Premi Jaume Roca de Teatre per tal de promoure i estimular la creació teatral i reconèixer la tasca dels dramaturgs.

#### **Requisits dels aspirants**

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

#### **Requisits dels treballs que se presentin**

El tema de les obres de teatre serà lliure, les quals han de ser originals, inèdites i redactades en llengua catalana o castellana.



## Ajuntament d' Andratx

---

La presentació d'una obra implica que l'autor/a no té compromesos els drets d'edició, que no ha estat presentada a cap altre concurs pendent d'adjudicació i que no ha estat guardonada amb anterioritat.

Les obres premiada formaran part de la col·lecció «Premis Andratx» i seran publicades per una editorial, la qual signarà un contracte amb els autors i inclourà l'abast dels drets de propietat intel·lectual que es derivin.

La revisió lingüística dels textos serà a càrrec de l'editorial i l'autor, amb el vistiplau del Ajuntament d'Andratx.

Els participants autoritzen el Ajuntament d'Andratx a fer ús, difusió, distribució, comunicació pública, exhibició i reproducció de les obres seleccionades i premiades amb finalitats culturals o promocionals, indicant sempre l'autoria i atenint-se al que es disposa en el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual (RDL 1/1996, de 12 d'abril).

No poden presentar-se a aquests Premis les obres on els drets de propietat intel·lectual, no pertanyin íntegrament i sense excepció al participant.

L'obra ha de constar d'una extensió mínima de 40 fulls i màxima de 100 fulls, DIN A4. El text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i a una sola cara. Les obres s'han de presentar corregides ortogràficament.

Les obres s'han de presentar en suport informàtic.

A l'arxiu digital del text teatral, a la portada, només hi figurarà el nom del Premi Jaume Roca de Teatre 2025, el títol de l'obra i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant dramaturga, o relacionada amb el món del teatre

Les obres que no compleixin aquests requisits podran ser excloses prèviament, abans de passar al jurat.



## Ajuntament d' Andratx

---

### **Forma i termini en què s'han de presentar els treballs**

El termini d'admissió de les obres serà de 20 dies naturals. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al premi, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

### **Procediment de concessió del premi**

El premi es lliurarà al llarg del 2025, a una gala especialment organitzada pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat.

L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredictes emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals.

Les obres no premiades quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

El simple fet de presentar un text teatral als Premis Andratx 2025, suposa acceptar aquestes bases.

### **Quantia individualitzada**

El premi està dotat amb una quantitat 4.000€ per la dramaturgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx (aquests 11.000€ hauran de ser justificats mitjançant els corresponents documents de despesa, un cop realitzada la corresponent estrena).

Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

L'estrena de l'obra haurà de ser al Teatre Sa Teulera d'Andratx.

### **Òrgans competents**

La composició del jurat serà la següent:

Sr. Joan Porcel, productor i director de Teatre.



## Ajuntament d' Andratx

---

Sr. Pau Coya. Dramaturg

Sr. Tomeu Ferrà, dramaturg, director i productor teatral

Actuarà com a secretari/a dels Premis Andratx, el tècnic de cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit, d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 300€ (exempt d'IVA).

### **PREMI JOSEP VENTOSA DE PINTURA 2025**

### **PREMI ESPECIAL DE PINTURA PER A ARTISTES LOCALS 2025**

#### **Definició de l'objecte**

Premi Josep Ventosa de Pintura

Premi Especial de Pintura per a Artistes Locals

#### **Requisits dels aspirants**

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades en les bases d'aquest concurs.

#### **Requisits dels treballs que se presentin**

Les obres presentades poden realitzar-se en qualsevol tècnica i suport, i han de ser inèdites i originals. Cada autor podrà presentar tan sols una obra.

Les dimensions de les peces no podran ser inferiors a 65x54cm.

A un document, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el seu pseudònim, i les dades personals de l'artista (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i la seva adreça electrònica), així com, un breu currículum artístic.

L'embalatge, el transport, els muntatges i les assegurances de les obres seran per compte del concursant, o persones en qui aquest delegui, tant per al seu lliurament



## Ajuntament d' Andratx

---

com per a la seva retirada. És imprescindible presentar les obres degudament embalades.

Les obres portaran al darrere el nom del Premi Josep Ventosa de Pintura 2025, o Premi especial per a Artistes Locals 2025, el títol, el suport i la tècnica de la peça, i el pseudònim de l'artista.

### **Forma i termini en què s'han de presentar els treballs**

El termini d'admissió de les obres serà de dia 19 a dia 30 de maig 2025.

Les sol·licituds hauran de presentar-se al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres.

Quan es presenti al certamen, cap artista podrà retirar la seva obra per modificar-la, ni per renunciar al premi.

### **Procediment de concessió del premi**

En primer lloc, es seleccionarà l'obra guanyadora entre totes les presentades al Premi Josep Ventosa 2025, i seguidament es triarà el premi especial de Pintura per a Artistes Locals, únicament, entre les obres presentades pels artistes locals. Si un artista resident guanya el Premi Josep Ventosa 2025 no podrà participar en la selecció del premi especial local.

El premi es lliurarà al llarg de l'any 2025, a una gala especialment organitzada pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat. Abans l'Ajuntament d'Andratx haurà notificat als guanyadors el veredicta emès pel jurat i els informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

Les obres guanyadores passaran a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

L'Ajuntament d'Andratx realitzarà una exposició amb un màxim de 10 obres seleccionades d'entre les presentades.

Les obres no guanyadores s'han de retirar del Casal de Can Riera a partir de l'endemà de la publicació de les obres guanyadores, llevat de les seleccionades per l'exposició que es podran recollir un cop s'hagi acabat l'exposició.

El simple fet de presentar les obres als Premis Andratx 2025, suposa acceptar aquestes bases.



## Ajuntament d' Andratx

---

Només es notificarà oficialment als premiats, a la resta de participants no premiats se'ls comunicarà el resultat mitjançant correu electrònic.

### **Quantia individualitzada**

El premi està dotat amb una quantitat total de 5.000€. També s'atorgarà un Premi d'Artistes Locals de 1.500€, destinat a promocionar els artistes del municipi d'Andratx.

Si el guanyador del premi Josep Ventosa és local, no optarà al de Pintura Local, ja que els premis no són acumulatius.

Als premis se'ls aplicaran les retencions legalment vigents.

### **Òrgans competents**

La composició del jurat serà la següent:

Sr. Miquel Campins Vila, galerista

Sra. Jackie Herbst, del Museu Baluard

Sr. Pablo Rodriguez-Navas Gonzalez, pintor

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. Els premis i les seves dotacions són indivisibles i es podran declarar deserts. El jurat té la facultat de definir els criteris objectius per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 150€ (exempt d'IVA).

### **PREMI RAFAEL FERRER DE FOTOGRAFIA 2025**

#### **Definició de l'objecte**

La temàtica de les fotografies que es presentin es refereix al patrimoni del Municipi d'Andratx (natural, arquitectònic, cultural, material, immaterial...).

#### **Requisits dels aspirants**

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de



## Ajuntament d' Andratx

---

nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades en les bases d'aquest concurs.

### **Requisits dels treballs que se presentin**

Les fotografies que concursin han de ser inèdites. Cada autor podrà presentar com a màxim una fotografia.

Les fotografies podran realitzar-se en blanc i negre o en color. Les fotografies s'han de presentar en suport digital, en un format mínim de 30 x 45 cm i una resolució mínima de 300ppp i no hi ha un màxim. Es poden presentar en CD o pendrive o Sèu electrònica.

La instància ha de dur el nom del Premi Rafael Ferrer de Fotografia 2025, el títol, el nom i llinatges, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor.

El termini d'admissió de les obres serà de dia 19 de maig a dia 30 de maig 2025. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb citaprevia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

### **Procediment de concessió del premi**

De totes les fotografies presentades es seleccionarà la guanyadora.

El premi es lliurarà durant l'any 2025, a una gala especialment organitzada pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat. Abans l'Ajuntament d'Andratx haurà notificat a la persona guanyadora el veredict emès pel jurat.

L'Ajuntament d'Andratx realitzarà una exposició amb un màxim de 10 fotografies seleccionades.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia de les obres mentre estiguin al seu poder.

El simple fet de presentar les fotografies als Premis Andratx 2025, suposa acceptar aquestes bases.



## Ajuntament d' Andratx

---

L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

### **Quantia individualitzada**

El premi està dotat amb una quantia total de 1.000€. Al premi, se li aplicarà les retencions vigents.

La fotografia serà emmarcada i exposada a l'Ajuntament d'Andratx.

### **Òrgans competents**

La composició del jurat serà la següent:

Sra. Francisca Alegria Hoyos, fotògrafa

Sra. Catalina Ginard, fotògrafa

Sra. Maria Magdalena Puigserver Nadal, fotògrafa i documentalista

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i es podrà declarar desert. El jurat té la facultat de definir els criteris objectius per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 150€ (exempt d'IVA).

## **2. DISPOSICIÓ FINAL**

Els premis atorgats per aquesta corporació municipal es regiran per l'Ordenança general de subvencions, per la Llei 38/2003 i les seves disposicions de desenvolupament (particularment pel RD 887/2006, de 21 juliol), així com per la resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte, s'aplicaran les normes de dret privat i el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions de la CAIB.

Andratx, document signat electrònicament»

**SEGON.-** Autoritzar una despesa per import de 34.100,00.- € a càrrec de l'aplicació pressupostària de la partida 330.48000.



## Ajuntament d' Andratx

---

**TERCER.-** Publicar al BOIB, i a la pàgina Web de l'Ajuntament d'Andratx per a informació pública.

**QUART.-** Donar compte al Departament d'Intervenció de l'Ajuntament d'Andratx.

**Andratx, document signat electrònicament.»**

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

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

