

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

| Expedient núm.                   | Òrgan col·legiat      |
|----------------------------------|-----------------------|
| JGL/2025/17                      | Junta de Govern Local |
| DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ |                       |

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

2 / de maig / 2025

**Durada:**

Des de les 9:00 fins a les 9:30

**Lloc:**

Sala de Junes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Francisca Ruíz Roig

| ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ |                               |           |
|-------------------------|-------------------------------|-----------|
| Núm. d'identificació    | Nom i Cognoms                 | Assisteix |
| ***6924**               | Antoni Nicolau Martin         | SÍ        |
| ***5540**               | Beatriz Casanova Fuentes      | SÍ        |
| ***2610**               | ESTEFANIA GONZALVO<br>GUIRADO | SÍ        |
| ***9595**               | Juan Forteza Bosch            | NO        |
| ***9922**               | Magdalena Juan Pujol          | SÍ        |
| ***4993**               | Ivan Sanchez Sanchez          | SÍ        |

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre



## Ajuntament d' Andratx

la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

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

| Expedient 1053/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva |                                          |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                     | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En data 7 de març de 2025 es van aprovar les bases reguladores per a la concessió de subvencions per procediment de concurrència competitiva, per a la millora del medi ambient urbà en el tm d'Andratx.

En data 18 de març de 2025 es van publicar les bases en el BOIB núm 34.

En data 25 d'abril de 2025 la tècnica de Medi Ambient realitza informe sobre la detecció d'errors a les bases de la convocatòria de subvencions de la millora del medi ambient urbà amb proposta de modificació que diu així:

### «ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 7 de marzo de 2025, se aprobaron las Bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones, para el ejercicio 2025, destinadas a la mejora del medio ambiente urbano.

**SEGUNDO.-** Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, y en el marco del análisis técnico previo a la resolución provisional de la convocatoria, se ha detectado de oficio la necesidad de introducir diversas modificaciones en las bases, con el fin de corregir errores materiales y de interpretación, y de asegurar la coherencia del procedimiento con la normativa municipal vigente, así como con el objetivo de la convocatoria.

### TERCERO.- Detección de errores y necesidad de modificación

**I.-** El punto 3 de las Bases establece que “el importe de la subvención podrá cubrir el 100% del presupuesto de la actividad subvencionada”. Sin embargo, la Ordenanza municipal de Subvenciones, en su artículo 36.1, dispone que el porcentaje máximo de financiación no podrá superar el 80% del coste total de la actividad subvencionada, salvo que exista un informe motivado que justifique la



## Ajuntament d' Andratx

---

*excepcionalidad, informe que no consta en el expediente.*

*Por tanto, se ha procedido a modificar la redacción para establecer el límite del 80%, en coherencia con la normativa municipal.*

**II.- Ambigüedad de interpretación sobre el reparto de fondos para entidades sin ánimo de lucro y ONGs.**

*En los puntos 3.2 y 3.3 de las Bases se establece un límite de 3.600 euros por solicitud para las entidades sin ánimo de lucro y ONGs. No obstante, la intención de la convocatoria es permitir que, en caso de que existan fondos no utilizados en otras líneas, estos puedan reasignarse a las solicitudes válidas de dichas entidades, primero hasta alcanzar el límite de 3.600 euros por solicitud, y posteriormente (si aún quedan fondos disponibles) sin límite, hasta cubrir el 80% del coste de la actividad, según el orden de prelación establecido.*

*Se ha reformulado la redacción para evitar interpretaciones no deseadas.*

**III.- Subcontratación**

*Se ha incorporado expresamente en las bases que se admitirá la subcontratación, con un límite máximo del 50% del importe de la subvención, siempre que dicha subcontratación no constituya el objeto principal de la actividad subvencionada y aporte un valor añadido al contenido de la misma.*

**IV.- Presentación de solicitudes ya registradas**

*Finalmente, se ha introducido una aclaración respecto a la validez de las solicitudes ya presentadas. Se establece que se mantendrán como válidamente registradas las solicitudes que hayan sido presentadas antes de la modificación, sin necesidad de volver a presentarlas, salvo que la persona interesada desee modificarlas o presentar una nueva solicitud que sustituya a la anterior.*

**CUARTO.- Propuesta de modificación**

*En base a lo anterior, se propone modificar los puntos afectados de las bases reguladoras, concretamente los apartados 3, 3.2 y 3.3, así como incorporar los nuevos apartados sobre subcontratación (apartado 3 de las bases) y presentación de solicitudes (apartado 6 de las bases), con el objetivo de:*



## Ajuntament d' Andratx

---

- *Ajustar el porcentaje máximo de financiación al 80%, conforme a la Ordenanza municipal de subvenciones.*
- *Aclarar la forma de reasignación de fondos sobrantes a entidades sin ánimo de lucro y ONGs.*
- *Permitir expresamente la subcontratación, sujeta a las condiciones establecidas en la normativa.*
- *Garantizar la validez de las solicitudes ya presentadas.*

### CONCLUSIONES

*Las modificaciones propuestas no alteran el objeto de la convocatoria ni sus criterios de adjudicación, sino que corrigen errores de redacción y mejoran la claridad interpretativa de las bases, asegurando la adecuación del procedimiento a la normativa vigente.»*

Les bases rectificades queden de la següent manera:

### **CONVOCATÒRIA PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER CONCURRENCIA COMPETITIVA EN MATÈRIA DE MEDI AMBIENT ANY 2025**

#### **1. Bases reguladores**

*Aquestes subvencions es regiran pel que s'estableix en les bases reguladores de la present convocatòria, en les bases d'execució del pressupost general de l'Ajuntament per a l'exercici 2025, en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; en el Reglament General de la Llei de Subvencions aprovat per Reial decret 886/2006, de 21 de juliol; en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; en el Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regula la Base de dades Nacional de Subvencions i la publicitat de les subvencions i altres ajudes públiques; en l'Ordenança General de Subvencions, publicada en el Butlletí Oficial dels Illes Balears núm. 47 amb data 20 d'abril de 2017 i en les restants normes de dret administratiu que si és el cas siguin aplicables, i en defecte d'això, les normes de dret privat.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*El procediment per a la concessió d'aquestes subvencions serà en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades, a fi d'establir una prelació entre les mateixes d'acord amb els criteris de valoració establerts en aquesta convocatòria, adjudicant, amb el límit fixat en el punt següent, aquelles que hagin obtingut major valoració en aplicació dels citats criteris.*

### **2. Crèdits pressupostaris**

*Per a les subvencions objecte d'aquesta convocatòria es destinarà la quantitat de 20.000 euros, amb càrrec a la partida 170.48000 de l'exercici pressupostari de l'any 2025.*

### **3. Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció**

*La present convocatòria té per objecte la concessió de subvencions destinades al finançament d'actuacions orientades a la millora del medi ambient en el terme municipal d'Andratx i la seva projecció exterior.*

*Aquestes subvencions estan dirigides a diverses entitats i col·lectius del municipi que, d'acord amb els compromisos 1, 3, 4 i 9 del Pla Estratègic de Subvencions per als exercicis 2023-2025, fomentin i donin suport a projectes i activitats que contribueixin a la millora del medi ambient en el terme municipal. Es busca promoure l'educació ambiental, la conservació d'espais naturals, el benestar animal i la sostenibilitat. A més, es pretén:*

- Protegir i projectar el patrimoni natural i cultural.*
- Sensibilitzar i visibilitzar polítiques de minimització de residus i reciclatge.*
- Millorar la qualitat, sostenibilitat, manteniment i neteja de l'espai públic.*
- Preservar l'entorn natural i la seva connexió amb espais verds urbans i platges, promovent un ús cívic dels mateixos.*
- Reduir l'impacte ambiental de les activitats del municipi.*
- Augmentar l'eficiència en el consum energètic.*
- Millorar la qualitat democràtica, fomentant una ciutadania lliure i responsable i un govern en xarxa.*



## Ajuntament d' Andratx

---

- *Incrementar el nombre de xarxes ciutadanes i aconseguir un associacionisme més sòlid, viable i corresponsable.*
- *Reforçar les polítiques de participació ciutadana per a fer-les més corresponsables, continuades i transformadores.*

### Condicions

*La concessió de les subvencions contemplades en la present convocatòria se subjectarà als principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació, així com a l'eficàcia en el compliment d'objectius i a l'eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics.*

*No són subvencionables les següents despeses:*

- *Les atribuïbles al funcionament ordinari de l'entitat (llum, telèfon, internet, etc).*
- *Pel que fa al cost del personal, només és cost subvencionable en la proporció atribuïble a la tasca desenvolupada per a l'activitat objecte de subvenció.*
- *Excepcionalment els costos relatius a menjars, refrigeris, serveis de menjars o altres semblants, que estiguin directament relacionats amb l'activitat subvencionable, es podran considerar despesa subvencionable; sempre que no superi un 10% del cost total de l'activitat subvencionable.*

*L'import de la subvenció podrà cobrir fins al 80% del pressupost de l'activitat subvencionada i l'activitat haurà d'haver-se executat en el terme municipal d'Andratx, durant l'any 2025, de l'1 de gener al 30 de novembre.*

*Els beneficiaris es comprometen a donar publicitat adequada al caràcter públic del finançament de l'activitat objecte de la subvenció. A aquest efecte, hauran d'esmentar el suport per part de l'Ajuntament d'Andratx en tots els elements publicitaris de l'activitat subvencionada. Això consisteix en la inclusió de la imatge institucional de l'Ajuntament d'Andratx en llegendes, plaques o altres materials impresos o mitjans electrònics o audiovisuals, xarxes socials o esments en mitjans de comunicació.*

*Els beneficiaris hauran de contractar una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi l'execució del projecte o activitat subvencionada, si existís risc per a tercers en la seva execució.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*S'admetrà la subcontractació fins a un màxim del 50 % de l'import de la subvenció, sempre que aquesta subcontractació no constitueixi l'objecte principal de l'activitat subvencionada i aportació un valor afegit al contingut d'aquesta.*

### **3.1.- Beneficiaris:**

*Podran ser beneficiaris d'aquestes subvencions les següents entitats i col·lectius:*

- *Associacions de pares i mares d'alumnes (APIMAs).*
- *Confraries de pescadors.*
- *Cooperatives agrícoles*
- *Associacions de cavallistes del municipi.*
- *Associacions de gossos o animals domèstics del municipi.*
- *Entitats sense ànim de lucre i ONGs que desenvolupin la seva acció en el terme municipal.*

### **3.2.- Distribució de fons:**

*L'import total destinat a les subvencions ascendeix a 20.000 euros, que es distribuirà entre els diferents tipus d'actuacions de la manera següent:*

- **Associacions de pares i mares d'alumnes (APIMAs):** *Fins a un total de 5.000 euros, amb un límit de 1.500 euros de subvenció per sol·licitud*
- **Confraries de pescadors:** *Fins a un màxim de 1.000 euros.*
- **Cooperatives agrícoles:** *Fins a un màxim de 1.000 euros.*
- **Associació de cavallistes del municipi:** *Fins a un màxim de 1.100 euros.*
- **Associacions de gossos o animals domèstics del municipi:** *fins a un màxim de 1.100 euros.*
- **Entitats sense ànim de lucre i ONGs que desenvolupin la seva acció en el terme municipal:** *Fins a un màxim de 10.800 euros. Les entitats podran sol·licitar l'import que considerin necessari per a l'activitat, però el límit de subvenció per sol·licitud serà inicialment de 3.600 euros, independentment de l'import sol·licitat.*

### **3.3.- Reassignació de fons no utilitzats:**

*En cas que no s'esgoti el pressupost assignat a alguna de les línies anteriors,*



## Ajuntament d' Andratx

---

*l'import no utilitzat es reassignarà a la línia destinada a entitats sense ànim de lucre i ONGs. Aquesta reassignació s'aplicarà en dues fases, conforme al següent criteri:*

**Primer.** *s'utilitzaran els fons disponibles per a completar, fins al límit inicial de 3.600 euros de subvenció per sol·licitud, totes les sol·licituds vàlides presentades per entitats sense ànim de lucre i ONGs que no hagin aconseguit aquest import en la fase inicial.*

**Segon,** *Una vegada cobertes totes les sol·licituds fins a aquest límit, si encara quedessin fons disponibles, es procedirà a una segona reassignació. En aquesta fase, i sense límit de quantia per sol·licitud, es podrà augmentar l'import subvencionat fins a aconseguir el 80% del cost total de l'activitat subvencionada, sempre respectant l'ordre de prelación establert en la baremació.*

### **4. Requisits per a sol·licitar la subvenció i manera de justificar-los**

*Cada sol·licitant podrà presentar una única sol·licitud, que correspondrà a un únic projecte o pla d'acció.*

*Per a sol·licitar la subvenció, les entitats o col·lectius hauran de complir amb els següents requisits:*

- **Associacions de pares i mares d'alumnes (APIMAs):**

- *Estar oficialment reconegudes i estar situades en el terme municipal d'Andratx.*
- *Presentar un projecte o pla d'acció que contribueixi a la millora del medi ambient en el terme municipal.*

- **Confraries de pescadors**

- *Estar legalment constituïdes i registrades en el municipi.*
- *Presentar un projecte o pla d'acció que contribueixi a la millora del medi ambient en el terme municipal.*

- **Cooperatives agrícoles**

- *Estar legalment constituïdes i registrades en el municipi.*
- *Presentar un projecte o pla d'acció que contribueixi a la millora del medi ambient en el terme municipal.*

- **Associació de cavallistes del municipi:**



## Ajuntament d' Andratx

---

- *Estar legalment constituïdes i registrades en el municipi.*
- *Presentar un projecte o pla d'acció que contribueixi a la millora del medi ambient en el terme municipal.*
- **Associacions de gossos o animals domèstics del municipi:**
  - *Estar legalment constituïdes i registrades en el municipi.*
  - *Presentar un projecte o pla d'acció que contribueixi a la millora del medi ambient en el terme municipal.*
- **Entitats sense ànim de lucre i ONGs:**
  - *Estar legalment constituïdes.*
  - *Presentar un projecte o pla d'acció que contribueixi a la millora del medi ambient en el terme municipal.*

### *Forma d'acreditar-los*

*Per a acreditar el compliment dels requisits esmentats, les entitats i col·lectius hauran de presentar la següent documentació:*

- *Còpia del CIF de l'entitat.*
- *Document acreditatiu de la inscripció en el registre corresponent.*
- *Projecte o pla d'acció*

### **4.1. Incompatibilitats**

*La concessió d'aquesta subvenció serà compatible amb altres subvencions, ajudes o ingressos procedents de qualssevol administració o entitat pública o privada, tant d'àmbit nacional com de la Unió Europea o d'organismes internacionals. No obstant això, en cap cas la suma total de les aportacions podrà superar el cost total de l'activitat subvencionable.*

### **5. Òrgan competent per a la instrucció i resolució del procediment**

*L'òrgan competent per a la instrucció de l'expedient és l'àrea de medi ambient de l'Ajuntament. Una vegada comprovada la documentació presentada obrant en l'expedient, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*L'òrgan competent per a resoldre serà la Junta de Govern Local.*

### **6. Termini de presentació de sol·licituds i documentació**

*Es mantindran com presentades les sol·licituds que ja s'hagin registrat en prèviament en aquesta convocatòria, per la qual cosa els interessats que ja hagin presentat una sol·licitud no hauran de tornar a presentar-la, tret que vulguin modificar la seva sol·licitud o presentar una nova que substitueixi a l'anterior.*

*Les sol·licituds es formularan en el model que figura com a Annex d'aquesta convocatòria. Es dirigiran a la Batlessa de l'Ajuntament, i es presentaran en el Registre d'entrada de l'Ajuntament o per qualsevol dels mitjans assenyalats en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en el termini de 10 dies hàbils a partir de l'endemà de la publicació en el BOIB de l'extracte de la convocatòria.*

*Hauran d'acompanyar-se a la sol·licitud els documents següents:*

- Documents que acreditin la personalitat del sol·licitant i, si és el cas, la representació de qui signa la sol·licitud (còpia de l'escriptura de constitució o modificació, còpia de l'acta fundacional i Estatuts, còpia del NIF, etc.).*
- Declaració responsable a la qual el sol·licitant exposi que no ha demanat una altra subvenció per a dur a terme l'acció subvencionable de la sol·licitud o, si és el cas, la relació dels suports econòmics, de les subvencions i de les ajudes sol·licitades i/o concedides, i que no concorre cap de les circumstàncies que impedeixin obtenir la condició de beneficiari de subvencions públiques, establertes en l'article 13 de la Llei General de Subvencions.*
- Certificats d'estar al corrent e els pagaments a l'Agència Tributària, a la ATIB i a la Seguretat Social.*
- Certificat de l'entitat financera on el sol·licitant tingui el seu compte, indicant el codi IBAN de la mateixa (Model SEPA facilitat per l'Ajuntament).*
- Projecte o pla d'acció: Programa detallat de les activitats a realitzar i per a les quals es sol·licita la subvenció. Aquest apartat haurà de tenir una extensió màxima de 40 fulles (les fulles que excedeixin d'aquest número no seran tingudes en compte) en format Din A4 i haurà de **recollir el contingut mínim següent:***



## Ajuntament d' Andratx

---

- *Denominació de l'activitat.*
  - *Introducció (breu exposició general que descrigui les actuacions a executar).*
  - *Justificació (raons per a les quals s'executen les accions).*
  - *Objectius (el que es pretén aconseguir amb la seva execució, en relació amb el punt 3 de les bases ).*
- *Pressupost total degudament desglossat en el qual figuri el cost de les activitats proposades i les fonts de finançament. Per a l'adquisició de material haurà d'aportar-se pressupost detallat de les empreses subministradores.*

*L'Ajuntament d'Andratx podrà requerir en qualsevol moment de la tramitació de la sol·licitud els documents que consideri necessaris a fi de garantir la correcta adjudicació de la subvenció segons els criteris d'avaluació establerts.*

*Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts en la norma de convocatòria, l'òrgan competent requerirà a l'interessat perquè l'esmeni en el termini màxim i improrrogable de 10 dies, indicant-li que si no ho fes se li tindrà per desistit de la seva sol·licitud.*

### **7. Proposta de resolució provisional, resolució definitiva, terminis i notificació**

*Una vegada avaluades les sol·licituds, per l'òrgan instructor es formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, que serà notificada als interessats mitjançant anunci en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en la pàgina web, concedint un termini de 10 dies per a presentar al·legacions.*

*Després d'examinar les al·legacions si n'hi hagués, es formularà la proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar el sol·licitant o la relació de sol·licitants per als quals es proposa la concessió de la subvenció, i la quantia, especificant l'avaluació i els criteris de valoració seguits per a efectuar-la.*

*Una vegada aprovada la proposta de resolució definitiva, l'òrgan competent resoldrà el procediment. La resolució, a més de contenir el sol·licitant o relació de sol·licitants als quals es concedeix la subvenció, farà constar, si és el cas, de manera expressa, la desestimació de la resta de les sol·licituds.*

*El termini de resolució i notificació serà de 6 mesos.*

*El venciment del termini màxim sense haver-se notificat la resolució legitima als*



## Ajuntament d' Andratx

---

*interessats per a entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud de concessió de la subvenció.*

### **8. Fi de la via administrativa**

*L'acte de resolució de la subvenció esgota la via administrativa.*

*D'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, contra aquesta resolució podrà interposar-se recurs potestatiu de reposició davant la Batlessa d'aquest Ajuntament, en el terme d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa.*

### **9. Criteris de valoració de sol·licituds**

*Els criteris per a l'assignació de les subvencions seran els següents:*

*Per a cadascuna de les línies:*

*Els projectes seran valorats comparativament entre els presentats, per a establir l'ordre de prelación per a la concessió de les subvencions, d'acord amb els criteris següents:*

- Es valorarà màxim fins a 10 punts el nivell d'innovació del projecte.*
- Es valorarà màxim fins a 10 punts l'impacte positiu que l'execució del projecte genera en el medi ambient.*
- Es valorarà màxim fins a 10 punts la viabilitat i idoneïtat dels mitjans amb els quals compta el projecte i el grau de coneixement que aquest mostra del mitjà on es realitzarà.*
- Es valorarà màxim fins a 10 punts el nombre estimat de potencials receptors de la difusió del projecte.*
- Es valorarà màxim fins a 10 punts la idoneïtat del projecte en relació als objectius de la convocatòria.*

*Sent la puntuació màxima possible de 50 punts per sol·licitud presentada.*



## Ajuntament d' Andratx

---

*La puntuació obtinguda determinarà l'ordre de prelación en la concessió de les subvencions, fins a esgotar el pressupost.*

*Els empats es resoldran d'acord amb l'ordre de registre d'entrada de la sol·licitud.*

*En cas de romanent, és a dir, si hi ha crèdit sobrant que no sigui suficient per a subvencionar una sol·licitud íntegrament, s'assignarà igualment.*

### **10. Mitjans de notificació o publicació**

*Les notificacions es practicaran en el lloc i pel mitjà que el sol·licitant faci constar a aquest efecte en la sol·licitud, tenint en compte el que s'estableix a aquest efecte en l'article 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*

### **11. Mètode de pagament i justificació**

*La liquidació i pagament de les subvencions es realitzarà una vegada comprovada la documentació aportada per a la seva justificació.*

*Els beneficiaris hauran de justificar la realització de l'activitat subvencionada, aportant documentalment totes les despeses ocasionades per a la realització de l'activitat, i els seus possibles ingressos.*

*El termini per a presentar la justificació de les activitats finalitzarà el 10 de desembre de 2025. Transcorregut el termini establert de justificació sense que aquesta s'hagi presentat es tindrà per desistit de la seva sol·licitud.*

*La documentació justificativa que s'ha d'aportar és la següent:*

- *Una memòria de l'activitat degudament emplenada, on se certifiquin les accions realitzades, els resultats obtinguts i el compliment de les condicions imposades en la concessió de la subvenció, inclosa la publicitat de la subvenció, activitats efectivament realitzades i participants en aquestes, avaluació, balanç econòmic amb indicació d'ingressos i despeses, material publicitari, etc.*
- *Relació detallada i equilibrada de les despeses de l'activitat total objecte de subvenció, amb identificació del creditor, n° de factura o document justificatiu, l'import, la data d'emissió i la de pagament.*
- *Les factures o documents justificatius de les despeses de l'activitat objecte de subvenció, que han d'estar expedides a nom del beneficiari. Haurà de constar*



## Ajuntament d' Andratx

*obligatòriament:*

- *Dades fiscals identificatives del proveïdor i del destinatari.*
- *Data i número de la factura. Només s'acceptaran factures emeses en 2025.*

*Les factures i els justificants de pagament s'han de presentar en un sol PDF*

- *Qualsevol altra documentació que li sigui requerida a l'efecte de comprovar la justificació econòmica de l'activitat.*

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa a la Junta de Govern l'adopció de l'acord següent:

**PRIMER.-** Aprovar la modificació de les bases de la convocatòria de subvencions per procediment de concurrència competitiva, per a la millora del medi ambient urbà en el tm d'Andratx, i que s'han transcrit més amunt.

**SEGON.-** Publicar dita convocatòria a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx.

|                                                                                                                                                                                      |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Expedient 9403/2024. Accions de Caràcter Cultural- PROPOSTA DE LA REGIDORA DE CULTURA DE MODIFICACIÓ DEL JURAT DEL PREMI JOSEP VENTOSA LA CONVOCATÒRIA DE PREMIS ANDRATX 2025</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                                                                                                                                     | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

Vista la gran acollida dels Premis Andratx i la necessitat de garantir la màxima qualitat i imparcialitat en el procediment de selecció de les obres participants.

Atès que, segons l'informe tècnic de data 29 d'abril de 2025, el Sr. Pablo Rodríguez-Navas Gonzales, membre del jurat del Premi Josep Ventosa de Pintura, ha presentat la seva renúncia per motius personals.

Atès que el Tècnic de Cultura i Secretari dels Premis Andratx informa favorablement sobre la substitució i proposa la incorporació de la Sra. Saskia Vallori com a nova membre del jurat del Premi Josep Ventosa de Pintura.

La Regidora que subscriu PROPOSA:

**PRIMER.-** Acceptar la renúncia del Sr. Pablo Rodríguez-Navas Gonzales com a membre del jurat del Premi Josep Ventosa de Pintura dels Premis Andratx 2025.



## Ajuntament d' Andratx

**SEGON.-** Nomenar la Sra. Saskia Vallori com a nova membre del jurat del Premi Josep Ventosa de Pintura, juntament amb els membres ja designats:

- Sr. Miquel Campins Vila, galerista.
- Sra. Jackie Herbst, del Museu Baluard.

Actuarà com a secretari/ària el tècnic/a de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

**TERCER.-** Publicar aquest acord a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx i comunicar-ho al Departament d'Intervenció.

| <b>Expedient 6126/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic</b> |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>FAVORABLE</b>                                                            |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                            | <b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b> |

En relación al expediente n.º 6126/2021, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PUIG DE S'ESPART, 20 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **D'ESPART INVESTMENTS S.L.**, con referencia catastral 6577012DD4767N0001OT, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 29 de junio de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5317), siendo completada en fecha 13 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5861), en fecha 16 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5861), en fecha 27 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6911), en fecha 11 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-282), y en fecha 22 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4616).



## Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 17 y 18 de octubre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 2 de octubre de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-11201 y 11202).

3º.- En fecha 26 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base a un primer requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-2058), siendo completado en fecha 19 de junio de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-7180).

4º.- En fecha 22 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base a un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-11993), siendo completado en fecha 29 de noviembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-13853).

5º.- En fecha 9 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base a un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-1795), siendo completado en fecha 12 de marzo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-3206) y en fecha 27 de marzo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-3976).

6º.- En fecha 27 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

### 1. «INFORME TÈCNIC:

#### Consideracions tècniques:

*1. Es tracta d'un projecte d'enderroc d'edificació existent i projecte bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la situació de l'encapçalament.*

*2. Segons determina l'article 23 s'exceptuen del compliment de la superfície de parcel·la mínima les parcel·les en sòl urbà que ja estassin escripturades en document públic o ja comptessin amb acte administratiu aprovatori de la parcel·lació o segregació abans del 10 de maig de 2007.*

*La parcel·la sobre la que es situa l'habitatge és inferior a la mínima si be segons expedients originals que se m'han facilitat de l'arxiu municipal és la resultant de l'expedient PARC 11/1999 (Parcel·lació del solar 37 i 42 de la urbanització Nauti- Club del Port d'Andratx, atorgada per acord de la Comissió*



## Ajuntament d' Andratx

---

*de Govern de data 11.06.1999).*

*3. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-3976, projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, projecte amb visat COAIB 11/03272/25 de data 25/03/2025 redactat per l'arquitecte Santiago Oliver Karger, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

### **Conclusió**

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte d'enderroc d'edificació existent i projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, projecte visat COAIB 11/03272/25 de data 25/03/2025, redactat per l'arquitecte Santiago Oliver Karger, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-3976 sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada, així com al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.»*

### **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 edificación existente, así como proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Santiago Oliver Karger, con visado COAIB nº 11/03272/25 de fecha 25 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3976).

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



## Ajuntament d' Andratx

### - Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx (AES):

Parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de Limitación de Alturas de NDB de Andratx. Consta autorización de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, según R.G.E. nº 2021-E-RC-7367 de fecha 15 de septiembre de 2021, condicionado a una serie de prescripciones, como son:

- *«No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda unifamiliar, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante su construcción.*

- *Si es necesaria la utilización de medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.*

*El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que afecte al correcto funcionamiento de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.»*

**TERCERO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del RLOUS, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

*[...]*

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



## Ajuntament d' Andratx

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS\*\*, en fecha 27 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de edificación existente, así como proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Santiago Oliver Karger, con visado COAIB nº 11/03272/25 de fecha 25 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3976), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada, así como a las condiciones establecidas en los informes sectoriales.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de edificación existente, así como proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Santiago Oliver Karger, con visado COAIB nº 11/03272/25 de fecha 25 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3976), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada, así como a las condiciones establecidas en los informes sectoriales.

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PUIG DE S'ESPART, 20 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **D'ESPART INVESTMENTS S.L.**, con referencia catastral 6577012DD4767N0001OT, proyecto redactado por el arquitecto Santiago Oliver



## Ajuntament d' Andratx

---

Karger, con visado COAIB nº 11/03272/25 de fecha 25 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3976), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada, así como a las condiciones establecidas en los informes sectoriales.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (UA/12PA)\***
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (1.064.139,08.-€).**

### 3- Plazos:

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

*Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un 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.”*

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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 SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (1.064.139,08.-€).**

| Expedient 9146/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                                 | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º **9146/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **CARRER TONYINA, 21 – URB. COSTA DE ANDRATX (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7365010DD4776N0001ZG, solicitado por **D. MARTIN KARL WOLFGANG BLESSING**, 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 y documentación adjunta (R.G.E. n.º



## Ajuntament d' Andratx

2023-E-RC-6131, 2023-E-RC-6132, 2023-E-RC-6133, 2023-E-RC-6134 y 2023-E-RC-6135), siendo completada en fecha 14 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-6633 y 2023-E-RC-6635), en fecha 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12511).

2º.- En fecha 7 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto en fecha 20 de diciembre de 2024 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-77).

3º.- En fecha 4 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-1551).

4º.- Consta informe favorable del Arquitecto emitido en fecha 24 de abril de 2025:

«INFORME ANTERIOR

*En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:*

- 1. El Presupuesto de Ejecución Material modificado, subsanando anterior requerimiento, no se presentó visado por COAIB (obligatorio según RD 1000/2010 sobre visado obligatorio).*
- 2. Se ha de revisar en su totalidad el Anexo de ficha urbanística. La ficha urbanística contempla datos de las NNSS'2007 o incluso nombra un "PGOU Andratx" inexistente, además de que, aunque no se modifiquen, debe aportar los parámetros constructivos, tanto de proyecto como permitidos, así como una comparativa con los actuales, para poder confirmar su cumplimiento. Las NNSS vigentes aplicables son las Normas Subsidiarias de Andratx'2023.*
- 3. Se han de superficializar (m2) las zonas de actuación. Superficie construida donde se actúa.*
- 4. El Dormitorio 1 propuesto, en planta piso, no cumple superficie de iluminación ni ventilación, respecto de la superficie útil propuesta. Decreto de Habitabilidad 145/1997 y modificaciones, deben ser como mínimo de 1/10 de la superficie útil.*
- 5. Las zonas de demolición exteriores, deben tener propuesta posterior a la demolición, además de que deberán quedar como zonas ajardinadas, a no*



## Ajuntament d' Andratx

*ser que se justifique el cumplimiento global del 40% de zona ajardinada en todo el solar.*

6. *La pérgola exterior a nivel de planta baja, adosada a la fachada de la cocina comedor no coincide con la pérgola licenciada (archivo municipal, diferentes proyectos). Además, se puede observar en fotografía IDEIB 2023, que puede haberse convertido en porche. Deberán presentarse fotografías de la citada pérgola y, en caso de no ser coincidente en forma con la anteriormente licenciada, se deberá regularizar. No puede ser un porche o deberá analizarse, si fuera el caso, si pudiera ser legalizable previamente a la resolución de este expediente (expediente de legalización independiente y previo).*

### NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- *RGE 2025-E-RE-1551, 04/02/2025.*
- *Refundido de "PROYECTO REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EXISTENTE", BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, en Calle Tonyina, nº 21, Urbanización Costa de Andratx, TM de Andratx, VISADO COAIB 03/02/2025-11/01010/25, redactado por Natalia Czubacka, arquitecta. PEM: 46.907,58 euros. Incluye EBSS y EGR.*
- *Contrato de Mac Insular firmado por ambas partes. 03/10/2023.*
- *Ficha de residuos del CIM, con comprobante de abono en fecha 29/09/2023. Importe: 1.383,75 euros.*
- *ASUME de la Dirección de obra por parte de la arquitecta Natalia Magdalena Czubacka, VISADO COAIB 03/02/2025-11/01010/25.*

*El proyecto visado incluye documento de justificación de las subsanaciones.*

*El PEM inicial era de 45.576,37 euros y pasó al actual PEM de 46.907,58 euros.*

### ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

1. *PEM presentado visado. 46.907,58 euros.*
2. *Modificado el Anexo de Memoria Urbanística, a NNSS'2023, si bien se hace una referencia innecesaria a las anteriores NNSS'2007 y DL 9/2020, y aportación de todos los parámetros constructivos (m2), con comparación*



## Ajuntament d' Andratx

---

*respecto de lo existente.*

3. *Delimitación de las intervenciones en documentación gráfica.*
4. *Se ha añadido una ventana y disminuido la superficie del dormitorio 1, para cumplir con lo dispuesto en el Decreto 154/97 de habitabilidad.*
5. *La zona que se demuele y deja superficie libre de la caja del ascensor, supone la extensión de la terraza, terreno ya ocupado previamente. Las superficies ajardinadas del terreno superan el 40% exigido por la normativa vigente. Las barandillas exteriores que se demuelen se reemplazan por otras acristaladas, en cumplimiento con los requerimientos del CTE DB SUA1.*
6. *Con el fin de devolver la pérgola a la situación inicial licenciada, se eliminan la capa de brezo, y los bordes de teja que la rodean. Se prevé en demoliciones.*

*Por tanto, se entienden debidamente subsanadas las deficiencias señaladas.*

### 0. PROYECTO TÉCNICO

*La propuesta del proyecto es de REFORMA (sin ampliaciones) sobre las edificaciones existentes, y consiste en:*

- **Planta Baja:** *Reforma de un espacio interior en planta Baja, donde funciona la cocina y el comedor, que se dispondrá de manera diferente. Se diseña cocina abierta con un espacio central de operación de perímetro libre, con un lugar auxiliar de estanterías para la ubicación de electrodomésticos. En la isla funcionará un fregadero, un lavavajillas, horno eléctrico y placa de inducción para cocción.*
- **Zona exterior:** *Se demolerá un banco construido con ladrillo y unos muros adyacentes, según figura en proyecto de demolición. Se ampliará el ancho de dos ventanas y se ampliará otra ventana hasta el suelo en la cocina. En la despensa se moverá una ventana para centrarla con ese espacio. Se demolerá una chimenea y unos muros en una sala, para dar acceso a la escalera que conduce a Planta Piso, y se ejecutará una ampliación del rellano de acceso a la escalera.*
- **Planta piso:** *Se intervendrá en el espacio donde se sitúan tres dormitorios y baños. Se remodelará esta zona para hacer dos dormitorios con baño*



## Ajuntament d' Andratx

---

*incluido.*

- **Genérico:** *En ambas plantas se realizarán las siguientes reformas para todos los espacios interiores incluidos en las áreas a intervenir:*
  1. *Demolición de suelos y construcción de nuevos suelos de piedra natural en locales secos y húmedos. Demolición de la capa de brezo, y los bordes de teja que rodean la pérgola exterior a nivel de planta baja, con el fin de devolver a esta a la situación inicial licenciada.*
  2. *Recambio de todas las carpinterías exteriores para mejorar las condiciones de habitabilidad y energéticas de la vivienda.*
  3. *Reemplazo de barandilla metálica existente en terraza, por una de vidrio con una altura de 1 m, fijada al suelo y colocada entre pilastras.*
  4. *Pintura de los espacios interiores.*
  5. *Reparación del cerco de acceso, eliminando las tejas sobre pilares y colocando una barandilla de forja similar a las que tiene la vivienda, en lugar del cercado actual, sin alterar las dimensiones de los paños opacos del cerco actual.*

### **1. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ANDRATX:**

#### **NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX - NNSS'23**

*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).*

#### **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES, de 29 de diciembre (LUIB)**

*Aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17).*

#### **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 nº51, de 22-04-23). F. entrada en vigor: 23/04/2023.*

#### **PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA**

*Aprobado definitivamente por el «Ple del Consell Insular de Mallorca» en fecha 13*



## Ajuntament d' Andratx

de diciembre de 2004 (BOIB nº: 188 de 31-12-2004).

**Modificación 1.** El Pleno del Consell de Mallorca en sesión llevada a cabo el día 3 de junio de 2010 se acordó aprobar definitivamente la modificación núm. 1 del Plan Territorial de Mallorca (BOIB 90 de 15 de junio de 2010), por tanto su contenido queda incorporado en la ordenación territorial vigente para la isla de Mallorca.

**Modificación 2.** El Pleno del Consell de Mallorca en sesión llevada a cabo el día 13 de enero de 2011 se acordó aprobar definitivamente la modificación núm. 2 del Plan Territorial Insular de Mallorca (BOIB 18 ext. de 4 de febrero de 2011), por tanto su contenido queda incorporado en la ordenación territorial vigente para la isla de Mallorca.

### 2. NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

Clasificación del Suelo: **SUELO URBANO.**

Calificación: **PA-U1 – UNIFAMILIAR 1. Artículo 195 NNSS'2023.**

### 3. INFORME TÉCNICO:

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>. Fachada mínima: 20 m. En fondo saco: 8 m. Coeficiente de ocupación: 30%. Coeficiente de Aprovechamiento sobre terreno: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en parcelas de 1.000m<sup>2</sup>, 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en parcelas de menos de 1.000m<sup>2</sup>. Coeficiente de Aprovechamiento bajo terreno: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Superficie máxima sobre terreno por edificio: 700m<sup>2</sup>. Altura Reguladora: 7,5m. En proyecto 6,66m. Altura máxima: 10,50m o 8,50 m AESA. En proyecto 8,26m. Nº de plantas: 2 plantas sobre rasante y 1 bajo rasante. Tipo de ordenación: Aislada: Sí. Entre Medianeras: No. Adosadas a una medianera: No. Retranqueos: A vial y E.L.P.: 4 m. A medianera: 3 m. Separación entre edificaciones: 6 m si suma de superficies es mayor a 700m<sup>2</sup>. Área ajardinada mínima: 40%. Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/1.000m<sup>2</sup>. Índice de intensidad de uso turístico: -.

Como se trata de la propuesta de una REFORMA sobre una vivienda legalmente implantada, no le son de aplicación los parámetros urbanísticos para obra nueva, siempre que esta vivienda y resto de construcciones se encuentren legalmente implantadas.

Por tanto, para el análisis y comparativa de las construcciones legalmente



## Ajuntament d' Andratx

---

*implantadas y la propuesta del proyecto, se ha recurrido al archivo municipal, documentos aportados por el Ayuntamiento de Andratx, con el siguiente resultado:*

*Archivo municipal:*

- *MA\_1\_00REF\_14\_11. Vivienda unifamiliar aislada y piscina. MTO. Aprobado en JGL 21/10/11.*
- *Ma\_1\_00REF\_40\_11. Modificación de Vivienda unifamiliar aislada y piscina. Subsanación. Aprobado en JGL 28/06/12.*
- *MA\_92\_12. REF\_11\_13. Documentos gráficos y escritos para mejor de la accesibilidad (escalera) en vivienda unifamiliar aislada.*

.....

*De la comparación entre el archivo municipal y la propuesta, se puede concluir que las obras contempladas en el proyecto son autorizables, ya que se trata de reformas que se prevén sobre construcciones legalmente implantadas, de acuerdo al artículo 70 de las NNSS'2023, mediante las actuaciones antes descritas y que, de acuerdo al proyecto, se delimitan y superfician de la siguiente forma:*

- *Planta baja. 70,19m2.*
- *Planta piso. 63,97m2.*
- *Demoliciones y/o modificaciones de carpintería en zonas concretas en planta baja y piso señaladas en el plano D-FL.01.*

.....

*Al respecto del cumplimiento de las normas de edificación de las Normas Subsidiarias de Andratx'2023 aplicables, y siempre desde el control necesario del tipo de obra de reforma y ampliación propuesta, después de la subsanación de deficiencias presentada, cabe significar:*

- *Habitabilidad. Cumple.*
- *Accesibilidad: Cumple.*

#### **4. ORGANISMOS AFECTADOS:**

*No se ha detectado ninguna afección sectorial.*



## Ajuntament d' Andratx

---

### 5. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

*No hay o no se conocen más expedientes relacionados que los del archivo municipal anteriormente relacionados y aportados por el Consistorio.*

**6. PRESUPUESTO:** 46.907,58 euros.

### 7.- PLAZOS:

*Iniciación: 6 meses.*

*Ejecución: 36 meses.*

### 8. CONCLUSIÓN:

*Vista la documentación aportada según RGE 2025-E-RE-1551, 04/02/2025, donde se presenta Proyecto Refundido de "PROYECTO REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EXISTENTE", BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, en Calle Tonyina, nº 21, Urbanización Costa de Andratx, TM de Andratx, VISADO COAIB 03/02/2025-11/01010/25, redactado por Natalia Czubacka, arquitecta, el técnico que suscribe, emite el presente **INFORME FAVORABLE**, a los efectos de la licencia solicitada e inicio de obras, siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:*

- 1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.*
- 2. Para la obtención del final de obra, se han de haber ejecutado todas las demoliciones previstas en el proyecto técnico.*
- 3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
- 4. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.*
- 5. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).»*



## Ajuntament d' Andratx

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, con visado COAIB n.º 11/01010/25 de fecha 3 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1551), consistente en:

- *«Planta Baja: Reforma de un espacio interior en planta Baja, donde funciona la cocina y el comedor, que se dispondrá de manera diferente. Se diseña cocina abierta con un espacio central de operación de perímetro libre, con un lugar auxiliar de estanterías para la ubicación de electrodomésticos. En la isla funcionará un fregadero, un lavavajillas, horno eléctrico y placa de inducción para cocción.*
- **Zona exterior:** *Se demolerá un banco construido con ladrillo y unos muros adyacentes, según figura en proyecto de demolición. Se ampliará el ancho de dos ventanas y se ampliará otra ventana hasta el suelo en la cocina. En la despensa se moverá una ventana para centrarla con ese espacio. Se demolerá una chimenea y unos muros en una sala, para dar acceso a la escalera que conduce a Planta Piso, y se ejecutará una ampliación del rellano de acceso a la escalera.*
- **Planta piso:** *Se intervendrá en el espacio donde se sitúan tres dormitorios y baños. Se remodelará esta zona para hacer dos dormitorios con baño incluido.*
- **Genérico:** *En ambas plantas se realizarán las siguientes reformas para todos los espacios interiores incluidos en las áreas a intervenir:*

5.

*1. Demolición de suelos y construcción de nuevos suelos de piedra natural en locales secos y húmedos. Demolición de la capa de brezo, y los bordes de teja que rodean la pérgola exterior a nivel de planta baja, con el fin de devolver a esta a la situación inicial licenciada.*

*2. Recambio de todas las carpinterías exteriores para mejorar las condiciones de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*habitabilidad y energéticas de la vivienda.*

*3. Reemplazo de barandilla metálica existente en terraza, por una de vidrio con una altura de 1 m, fijada al suelo y colocada entre pilastras.*

*4. Pintura de los espacios interiores.*

*5. Reparación del cerco de acceso, eliminando las tejas sobre pilares y colocando una barandilla de forja similar a las que tiene la vivienda, en lugar del cercado actual, sin alterar las dimensiones de los paños opacos del cerco actual.»*

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

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

**TERCERO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 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 10 de febrero de 2025, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, n.º de colegiado 287.93, emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia



## Ajuntament d' Andratx

presentada con el proyecto básico y ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, con visado COAIB n.º 11/01010/25 de fecha 3 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1551), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:

1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.
2. Para la obtención del final de obra, se han de haber ejecutado todas las demoliciones previstas en el proyecto técnico.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
4. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
5. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

**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 reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, con visado COAIB n.º 11/01010/25 de fecha 3 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1551), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:

1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos



## Ajuntament d' Andratx

---

de la edificación o construcciones existentes.

2. Para la obtención del final de obra, se han de haber ejecutado todas las demoliciones previstas en el proyecto técnico.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
4. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
5. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

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 EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, situada en CARRER TONYINA, 21 – URB. COSTA DE ANDRATX (T.M. ANDRATX), con referencia catastral 7365010DD4776N0001ZG, solicitado por D. MARTIN KARL WOLFGANG BLESSING**, proyecto redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, con visado COAIB n.º 11/01010/25 de fecha 3 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1551), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:

1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.
2. Para la obtención del final de obra, se han de haber ejecutado todas las demoliciones previstas en el proyecto técnico.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.



## Ajuntament d' Andratx

---

4. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.

5. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

### 1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo\*\*: SUELO URBANO\*\*
- Zonificación: **PA-U1 – UNIFAMILIAR 1.**

### 2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (46.907,58.-€).**

### 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 188 de 31/12/2004).



## Ajuntament d' Andratx

**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 correspondiente.*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

**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: **CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (46.907,58.-€).**



## Ajuntament d' Andratx

|                                                                                               |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Expedient 6290/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució DESFAV</b> |                                    |
| <b>No hi ha acord</b>                                                                         | <b>Motiu:</b> Ampliar documentació |

No es competència de la JGL

|                                                                                   |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Expedient 4662/2024. Llicència urbanística d'obra sense projecte FAVORABLE</b> |                                                 |
| <b>Favorable</b>                                                                  | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º 4662/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CERRAMIENTO PARCIAL DE FINCA Y RESTAURACIÓN DE MARJADES (MD de 2443/2021)**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 22 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A013000220000RK, solicitado por **PROYECTOS ILLES S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 24 de mayo de 2024, D<sup>a</sup>. Annica Barbro Metdepenninghen, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6154), siendo completado en fecha 9 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7886).

**2º.-** En fecha 19 de julio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«4.- **INFORME TÈCNIC:**

*Antecedents*

*Consta llicència de tancament parcial de finca amb número d'expedient 2443/2021*



## Ajuntament d' Andratx

---

aprovada per decret nº 534/2024 de data 8.02.2024.

### *Consideracions tècniques*

*Vista la documentació presentada en data 24/05/2024 amb E-RE-6154, es sol·licita modificació en el transcurs de les obres de tancament parcial de finca i restauració de marjades, fent referència a la parcel·la 22 del polígon 13.*

*La modificació consisteix en un augment de l'alçada del tancament tipus «malla metàl·lica», passant de 1,60 a 2,00m, per evitar l'entrada de cabres a la finca.*

*La proposta compleix amb la normativa vigent.*

### *Conclusió*

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT la documentació presentada en data 24/05/2024 amb E-RE-6154, amb visat V202400778 de data 23/05/2024.»*

**3º.-** En fecha 13 de marzo de 2025, el Técnico Municipal de Patrimonio emitió informe favorable:

*«Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'07, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 12/2017 de 22 d'abril, classificat com:*

*Sòl rústic protegit.*

*Zonificació: ANEI. UP-1. Apt Costa. APR Erosió, Esllavissament i Incendis.*

*Segon. Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat l'any 2020, documentam que dins les parcel·la 22, 06 i 05 es troba catalogada la Ruta de Pedra en Sec dins la fitxa individualitzada 577 EP com a Bé d'Interès paisatgístic, corresponent a la Ruta de Pedra en Sec, i un grau de protecció integral. Protecció que implica directament la conservació íntegra de tots els béns catalogats així com totes les parts que els integren. Junt amb el conjunt d'elements que l'envolten i que es troben inventariats al seu Pla Especial.*

*Tercer.- Revisada la documentació existent en aquesta administració es localitza l'expedient 2443/2021 que correspon a la Llicència d'obres sense projecte de tancament i restauració de marjades. Expedient atorgat però condicionat a la no execució del tancament de trams del camí en investigació.*



## Ajuntament d' Andratx

*Quart.- Examinada la documentació aportada dins aquest expedient, que es va registrar amb els números 2024-E-RE-6154 de data 24 de maig de 2024, es comprova que el modificat proposat només afecta a una modificació de l'alçada final del tancament de tipus «malla metàl·lica» passant d'uns 1,60 m a uns 2,00 m per evitar l'accés de cabres i altres animals en estat salvatge segons prescripcions dels tècnics del Servei de Gestió Forestal del Govern Balear.*

*Cinquè.- Atès que la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, estipula al seu article núm. 119 que els tancament de les explotacions agràries admeten una alçada màxima d'un tancament massís d'un metre i coronats per elements diàfans tradicionals de la zona amb un altura màxima de 2,20 m.*

*Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT aquesta obra CONDICIONADA:*

*El traçat del tancament haurà de continuar amb el traçat aprovat a la llicència 2443/2021.»*

**4º.-** En fecha 24 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe complementario, haciendo constar lo siguiente:

*«Les obres proposades en la modificació en el transcurs de les obres no impliquen paralització de les obres segons l'art. 156. 2. de la Luib.»*

### 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 cerramiento parcial de finca y restauración de marjades (MD de 4662/2024), concretamente en la parcela 22, proyecto con visado del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante n.º V202400778 de fecha 23 de mayo de 2024, redactado por D. Matías Francisco Capó Rodríguez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6154).

La propuesta de Modificaciones en el Transcurso de las Obras consiste en: *«augment de l'alçada del tancament tipus «malla metàl·lica», passant de 1,60 a 2,00m, per evitar l'entrada de cabres a la finca.»*

**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



## Ajuntament d' Andratx

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

- **APR Incendios:** consta informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori sobre la no necesidad de autorización (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9002).

- **APR Erosión:** consta informe de fecha 20 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9615) emitido por la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori sobre la no necesidad de autorización según el artículo 2.1 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero. Los condicionantes son:

- *“S’han de establitzar els talussos d’excavació mitjançant murs de contenció o bancals.*

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

- *La desforestació ha de ser l’estrictament necessària per l’execució de l’obra.”*

- **APR Vulnerabilidad de acuíferos:** según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa la necesidad de informe por parte de la Conselleria de Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de requisitos (R.G.E. n.º 750 de fecha 26 de enero de 2016):

- *“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 manteniment de les maquinàries.”*

**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.



## Ajuntament d' Andratx

---

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

*«1. Cuando, una vez concedida una licencia urbanística o efectuada una comunicación previa que legitime ejecución de obras, se quiera modificar en su transcurso, estas deben ser oportunamente paralizadas cuando tengan por objeto variar el número de viviendas autorizado o si comporta alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones es la vigente en el momento de la solicitud de modificación de la licencia o de realización 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 modifica 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 deben paralizar durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras a ejecutar. La autorización o denegación de las modificaciones corresponde al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso la normativa de aplicación a las modificaciones es la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya sobrepasado el plazo fijado para la ejecución de las obras.»*

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto registrado en fecha 24 de mayo de 2024, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.2 de la LUIB, por lo no que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria.

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 19 de julio de 2024, se emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las



## Ajuntament d' Andratx

obras de cerramiento parcial de finca y restauración de marjades (MD de 4662/2024), concretamente en la parcela 22, proyecto con visado del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante n.º V202400778 de fecha 23 de mayo de 2024, redactado por D. Matías Francisco Capó Rodríguez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6154).

**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 cerramiento parcial de finca y restauración de marjades (MD de 4662/2024), concretamente en la parcela 22, proyecto con visado del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante n.º V202400778 de fecha 23 de mayo de 2024, redactado por D. Matías Francisco Capó Rodríguez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6154).

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

**PRIMERO.-** Autorizar las **MODIFICACIONES DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CERRAMIENTO PARCIAL DE FINCA Y RESTAURACIÓN DE MARJADES (MD de 2443/2021)**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 22 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A013000220000RK, solicitado por **PROYECTOS ILLES S.L.**, proyecto con visado del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante n.º V202400778 de fecha 23 de mayo de 2024, redactado por D. Matías Francisco Capó Rodríguez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6154), y **CONDICIONADO** a lo indicado por el Técnico Municipal de Patrimonio en su informe de fecha 13 de marzo de 2025: «*El traçat del tancament haurà de continuar amb el traçat aprovat a la llicència 2443/2021.*»

**1.-** Parámetros urbanísticos:



## Ajuntament d' Andratx

---

- Clasificación del suelo: **SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ANEI Y APR INCENDIS, ESSLAVISSAMENTS I EROSIÓ.**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras asciende a la cantidad de: **NO VARIA CON RESPECTO AL INICIAL.**

### 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 les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) de las obras asciende a la cantidad de: **NO VARIA CON RESPECTO AL INICIAL.**

| Expedient 1301/2025. Llicència urbanística de legalització sense projecte<br>FAVORABLE |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                              | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º **1301/2025**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA**, situadas en **CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, solicitado por **D<sup>a</sup>. JUANA MONTES SÁNCHEZ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 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 10 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización (sin proyecto) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1857), siendo completada en fecha 20 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2367), en fecha 25 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º



## Ajuntament d' Andratx

2025-E-RE-2553), en fecha 18 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3488) y en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5153).

2º.- Consta informe favorable emitido por el Técnico Municipal de Patrimonio en fecha 2 de abril de 2025:

*«Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'23, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 12/2017 de 22 d'abril, classificat com:*

1. Sòl Urbà.
2. Zonificació: PERI Son Maho i Son Corso.
3. Centre Històric «Son Corso i Son Maó» 74 CH.

*Segon. Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat l'any 2020, aquest immoble no es troba catalogat individualment. No obstant es situa dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Son Corso i Son Maó» inclòs dins la fitxa 74 CH amb un grau de protecció Ambiental. Aquesta protecció implica que s'hauran de conservar tant tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides com tot l'ambient del conjunt del centre històric així com tots aquells elements de valor històric, artístic o patrimonial. Sense oblidar-se que existeix una protecció del Skyline. Per tant, només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.*

*Tercer.- Examinada la documentació aportada dins aquest expedient, que es va registrar amb els números 2025-E-RE-1857 de data , es comprova que el projecte presentat de legalització es centra únicament amb les obres de demolició i d'aplicació de nou aplacat al sòcol d'aquest bé immoble. Obres de conservació permeses tant per la normativa específica del catàleg com per les directrius de la fitxa individualitzada.*

*Quart.- Atès l'existència de l'expedient 3046/2024 corresponent a una comunicació prèvia d'obres de rehabilitació de façanes del mateix bé immoble. Expedient que no es va aprovar segons informe de l'arquitecta municipal amb data del 30 de gener de 2025, on conclou el següent: «Per tot això, atès que les obres no es poden acollir al règim de comunicació prèvia ja que els canvis afecten a una façana amb un grau de*



## Ajuntament d' Andratx

*protecció ambiental i atès que les obres ja s'han executat sense el corresponent títol habilitant, s'haurà de sol·licitar la legalització de les obres»*

*Cinquè.- Per tant, es comprova que totes les obres efectuades no es troben dins l'expedient de legalització. No obstant, aquest tècnic pot informar envers l'afectació d'aquestes dues actuacions urbanístiques damunt una edificació situada dins un centre històric protegit que implica un grau ambiental de protecció a les façanes dels béns immobles ubicats en aquest àmbit.*

*Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT el projecte de legalització presentat. I a la vegada, s'informa que les obres executades dins l'expedient 3046/2024 que no s'han contemplat ni al projecte ni al pressupost de legalització també són viables degut a que corresponen a obres de conservació i manteniment que no afecten de forma negativa als valors del centre històric.»*

**3º.-** En fecha 23 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable:

*«Consideracions tècniques:*

*Vista la documentació adjunta a l'expedient, amb projecte de legalització redactat per l'arquitecte Albert Mateu Sorribas, presentat amb RGE núm. 2025-E-RE-5153 en data de 22/04/2025, inform:*

- 1. Es tracta d'una sol·licitud de llicència de legalització de rehabilitació de la façana d'un immoble situat al carrer Fernando POO, 21.*

*En aquesta s'inclouen les actuacions següents:*

- Pintat de façana*
  - Canvi d'aplatat*
- 2. Vista la documentació registral, cadastral i les fotografies aèries de l'IDEIB, sembla que es tracta d'un habitatge anterior a 1956.*
  - 3. Atès que es troba inclòs dins de la zona delimitada de PERI Son Maho i Son Corso, és d'aplicació la disposició addicional primera de les NS. Les obres a legalitzar es trobarien dins dels supòsits, per la qual cosa, compleixen amb la normativa d'aplicació.*
  - 4. Atès que es troba inclòs dins del Catàleg municipal, fitxa 74CH, Centre*



## Ajuntament d' Andratx

*Històric «Son Corso i Son Maó», és necessari informe per part de Patrimoni.*

*Consta informe favorable emès per Patrimoni en data de 02/04/2025.*

5. *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 en la qual consta una memòria, fotografies, plànol i assumeix tècnic entre d'altres (RGE núm. 2025-E-RE-5153), s'entén que conformarien un projecte simple.*

6. *Les actuacions a legalitzar així com la documentació aportada, compleixen essencialment amb la normativa d'aplicació.*

**Conclusió:**

*Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT a efectes d'atorgar la llicència de legalització de rehabilitació de façana, amb projecte redactat per l'arquitecte Albert Mateu Sorribas, amb RGE núm. 2025-E-RE-5153, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d'obres.»*

### 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 rehabilitación de fachada de un inmueble situado en el PERI Son Maho i Son Corso, concretamente en la carrer Fernando Poo, 21 de Andratx, proyecto redactado por el arquitecto Albert Mateu Sorribas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5153), y que incluyen las siguientes actuaciones:

- Pintado de fachada.
- Cambio de aplacado.

Según informe técnico municipal, y vista la documentación registral, catastral y las fotografías del IDEIB, parece que se trata de una vivienda anterior al año 1956.

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la LUIB (en adelante, RLUIB), habiéndose evacuado, para el caso que nos ocupa, los



## Ajuntament d' Andratx

informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

- **Vulnerabilidad de Acuíferos:** no será necesario informe previo (según 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 condicionantes (escrito de la Conselleria de Medi-Ambient, Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E. nº 750 de fecha 26/01/2016).

- **Catálogo Municipal:** dado que el inmueble objeto de las actuaciones se encuentra dentro del área de protección del Centro Histórico «Son Corso i Son Maó», incluido en la ficha 74 CH con un grado de protección Ambiental, consta el informe favorable del Técnico Municipal de Patrimonio emitido en fecha 2 de abril de 2025.

**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 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*



## Ajuntament d' Andratx

*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 254 del RLUIB, en fecha 23 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de rehabilitación de fachada de un inmueble situado en el PERI Son Maho i Son Corso, concretamente en la carrer Fernando Poo, 21 de Andratx, proyecto redactado por el arquitecto Albert Mateu Sorribas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5153).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de rehabilitación de fachada de un inmueble situado en el PERI Son Maho i Son Corso, concretamente en la carrer Fernando Poo, 21 de Andratx, proyecto redactado por el arquitecto Albert Mateu Sorribas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5153).

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 REHABILITACIÓN DE**



## Ajuntament d' Andratx

**FACHADA**, situadas en **CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, solicitado por **D<sup>a</sup>. JUANA MONTES SÁNCHEZ**, proyecto redactado por el arquitecto Albert Mateu Sorribas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5153).

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**.
- Zonificación: **PERI SON MAÓ I SON CORSO**.

### 2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (433,75.-€)**.

### 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 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



## Ajuntament d' Andratx

se haya resuelta 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:  
**CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (433,75.-€).**

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

| Expedient 6043/2022. Llicència urbanística de legalització sense projecte |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                 | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al recurso de reposición interpuesto por D. Manuel Fernández Rodríguez, en representación de la interesada, D<sup>a</sup>. Rachida Belrhiti Jebbloui en fecha 14 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2075), y completado en fecha 13 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3316), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2024, correspondiente a la licencia de legalización de placas solares sobre cubierta, situado en el carrer del Carme, 60 (Andratx), se han tenido en consideración los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2024, se denegó la licencia de legalización de placas solares sobre cubierta, situado en el carrer del Carme, 60 (Andratx). Expediente n.º 6043/2022.

**2º.-** El Acuerdo de denegación de la licencia fue notificado a la parte interesada en



## Ajuntament d' Andratx

---

fecha 17 de diciembre de 2024 y en fecha 9 de enero de 2025 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-17233).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**DESDE EL PUNTO DE VISTA FORMAL.** El recurso de reposición es un medio potestativo de impugnación de los actos administrativos que ponen fin a la vía administrativa y se encuentra regulado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 123.1 establece que *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”*.

#### 1º.- Acto susceptible de recurso de reposición:

La resolución que se impugna es susceptible de recurso de reposición de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual prevé que se podrá interponer por el interesado recurso de reposición contra las resoluciones y actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la posibilidad de continuar con el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

#### 2º.- Plazo:

El recurso de reposición NO ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### 3º.- Competencia:

El órgano al que se dirige el recurso es el competente para resolver por ser el mismo que dictó el acuerdo tal y como exige el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### 4º.- Legitimación:



## Ajuntament d' Andratx

---

El recurrente goza de capacidad para interponer el recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de legitimación activa por ser interesado en el sentido del artículo 4 del citado texto normativo.

### **DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO.**

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el presente recurso de reposición NO ha sido interpuesto en el plazo de un mes, por tanto, no procede entrar en el fondo del asunto y contestar las alegaciones presentadas.

Por tanto, en concordancia con el artículo 116 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, serán causa de inadmisión las siguientes:

*“a) Ser incompetente el órgano administrativo, cuando el competente perteneciera a otra Administración Pública. El recurso deberá remitirse al órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*b) Carecer de legitimación el recurrente.*

*c) Tratarse de un acto no susceptible de recurso.*

*d) Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.*

*e) Carecer el recurso manifiestamente de fundamento.”*

**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, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.1 de esta misma Ley, en virtud del cual, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

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



## Ajuntament d' Andratx

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, 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.- INADMITIR** el recurso de reposición interpuesto por D. Manuel Fernández Rodríguez, en representación de la interesada, D<sup>a</sup>. Rachida Belrhriti Jeblaqui en fecha 14 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2075), y completado en fecha 13 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3316), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2024, correspondiente a la licencia de legalización de placas solares sobre cubierta, situado en el carrer del Carme, 60 (Andratx), por haber transcurrido el plazo para la interposición del mismo.

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, 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 de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

| Expedient 1818/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                   | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente con referencia **1818/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO VILLA ITALIA PARA ADECUAR SU USO ACTUAL AL ORIGINAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA (Expediente n.º 3687/2021)**, solicitado por **VILLA ITALIA S.L.**, situado en **CAMÍ SANT CARLES, 13 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7172026DD4777S0002FK, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización,



## Ajuntament d' Andratx

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

### ANTECEDENTES

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de agosto de 2022, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de reestructuración de edificio para adecuar su uso actual al original de vivienda unifamiliar con piscina, siendo notificado a la parte interesada en fecha 2 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-7569). Expediente n.º 3687/2021.

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

**2º.-** En fecha 2 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de reestructuración de edificio para adecuar su uso actual al original de vivienda unifamiliar con piscina (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6506). Consta informe técnico favorable de fecha 2 de septiembre de 2022. Expediente n.º 7711/2022.

**3º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2023, se acordó lo siguiente: *“Declarar la suspensión del plazo para el inicio y ejecución de las obras de reestructuración de edificio para adecuación al uso original de vivienda unifamiliar con piscina, expediente 7711/2022, solicitado por VILLA ITALIA SL con NIF 7328, situado en CAMÍ SANT CARLES 13, por un plazo de 06 meses”*, siendo notificado a la parte interesada en fecha 3 de julio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6844).

**4º.-** En fecha 25 de febrero de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 3687/2021 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2556), siendo completada en fecha 20 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3609).

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3687/2021, correspondiente a la reestructuración de edificio para adecuar su uso actual al original de vivienda unifamiliar con piscina, situada en el



## Ajuntament d' Andratx

---

camí Sant Carles, 13 (Puerto de Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 25 de febrero de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Cesar Pedro Marcaccini Mulet, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 95% (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2556).

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 3687/2021, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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

*4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

**TERCERO.-** En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 25 de febrero de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3687/2021, correspondiente a la reestructuración de edificio para adecuar su uso actual al original de vivienda unifamiliar con piscina, situada en el camí Sant Carles, 13 (Puerto de Andratx).

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



## Ajuntament d' Andratx

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

**PRIMERO.-** Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO VILLA ITALIA PARA ADECUAR SU USO ACTUAL AL ORIGINAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA (Expediente n.º 3687/2021)**, solicitado por **VILLA ITALIA S.L.**, situado en **CAMÍ SANT CARLES, 13 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7172026DD4777S0002FK.

**SEGUNDO.-** El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**.

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

| Expedient 2150/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                   | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente con referencia **2150/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 4371/2019)**, solicitado por **EURO-RE LP K/S**, situado en **CARRER VIOLÍ, PARCELA 3 SOLAR 108 – URB. PUIG MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968006DD4766N0001SA, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de septiembre de 2022, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, siendo notificado a la parte interesada en fecha 13 de octubre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8692). Titular: INVERSIONES, MONTAÑAS Y ARROYOS 2018, S.L. Expediente n.º 4371/2019.

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

**2º.-** En fecha 2 de diciembre de 2022, la parte interesada registró en este



## Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10399), siendo la última documentación registrada en fecha 9 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4149). Consta informe técnico favorable de fecha 31 de mayo de 2023, siendo notificado en fecha 8 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5645). Expediente n.º 1281/2023.

**3º.-** Consta diligencia de cambio de titularidad de la licencia n.º 4371/2019 pasando de INVERSIONES, MONTAÑAS Y ARROYOS 2018, S.L. a EURO-RE LP K/S. Expediente n.º 809/2023.

**4º.-** En fecha 6 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 4371/2019 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2983), siendo completada en fecha 25 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3824).

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4371/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Violí, Parcela 3 Solar 108 – Urb. Puig de Marmacén (Puerto de Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 6 de marzo de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Antonio García-Ruiz Puigserver, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 66% (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2983).

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 4371/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

*2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

**TERCERO.-** En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 8 de junio de 2025, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 6 de marzo de 2025 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4371/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Violí, Parcela 3 Solar 108 – Urb. Puig de Marmacén (Puerto de Andratx).

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

**PRIMERO.-** Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 4371/2019)**, solicitado por **EURO-RE LP K/S**, situado en **CARRER VIOLÍ, PARCELA 3 SOLAR 108 – URB. PUIG MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968006DD4766N0001SA<sup>\*\*.</sup>

**SEGUNDO.-** El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**.

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

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

*2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal*



## Ajuntament d' Andratx

competente para otorgarla debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas.

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

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que 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 hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

| Expedient 2282/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                   | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente con referencia **2282/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 5922/2018)**,



## Ajuntament d' Andratx

solicitado por **TT BALEARIC PROPERTY GMBH& CO.KG, SUCURSAL EN ESPAÑA**, situado en **CARRER LLIMONER, 5 CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0663304DD5706S0001LU, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, siendo notificado a la parte interesada en fecha 21 de abril de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RC-984). Titular: SEBASTIÁN RAMÓN MARCH. Expediente n.º 5922/2018.

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

**2º.-** En fecha 21 de agosto de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5704), siendo la última documentación registrada en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11138). Consta informe técnico favorable de fecha 11 de diciembre de 2023, siendo notificado en fecha 12 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13760). Expediente n.º 7168/2023.

**3º.-** Consta cambio de titularidad de la licencia n.º 5922/2018 pasando de SEBASTIÁN RAMÓN MARCH a FRANCISCA MOLLA AMENGUAL. Expediente n.º 9687/2023.

**4º.-** Consta cambio de titularidad de la licencia n.º 5922/2018 pasando de FRANCISCA MOLLA AMENGUAL a TT BALEARIC PROPERTY GMBH & CO KG sucursal en España. Expediente n.º 8912/2023.

**5º.-** En fecha 12 de marzo de 2025, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 5922/2018 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3204), siendo completada en fecha 21 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3656).

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS



## Ajuntament d' Andratx

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5922/2018, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Llimoner, 5 de Camp de Mar (Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 12 de marzo de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Manel Ávila Bayón, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 40% (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3204).

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 5922/2018, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5922/2018, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Llimoner, 5 de Camp de Mar



## Ajuntament d' Andratx

---

(Andratx)..

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

**PRIMERO.-** Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 5922/2018)**, solicitado por **TT BALEARIC PROPERTY GMBH& CO.KG, SUCURSAL EN ESPAÑA**, situado en **CARRER LLIMONER, 5 CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0663304DD5706S0001LU\*\*. \*\*

**SEGUNDO.-** El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**.

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

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

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

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

**CUARTO.-** Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, al interesado



## Ajuntament d' Andratx

con indicación de los recursos que procedan:

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que 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 hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

| Expedient 544/2018. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                 | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 544/2018, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 11 de junio de 2018, el celador municipal emite informe de inspección por una inspección realizada el 30/01/2018 en c/ Saluet, 1 - Bloque 3 Esc 2 1º A del Puerto de Andratx, referencia catastral núm. 7777701DD4744N0045JK, suelo urbano. Constata que se está ejecutando una reforma en el interior de la vivienda con una superficie construida de 132,00 m2 que no se ajusta a la CP presentada (350/2017-CP).

Descripción de las obras no ajustadas a la licencia o sin licencia:

- Sustitución de la carpintería interior y exterior de la vivienda.
- Modificación de la distribución interior afectando al salón/comedor y la cocina, unificando dichas dependencias. Superficie afectada 46,20 m2.
- Formación de chimenea en el salón/comedor-cocina con unas dimensiones



## Ajuntament d' Andratx

---

aproximadas de 1,60 x 2,50 x 0,40 m (longitud x altura x profundidad).

- Ampliación de la vivienda en una superficie aproximada de 3,00 m<sup>2</sup>, en la zona de la terraza exterior.

Identifica como persona responsable a ANTONIO PLOMER BOIX.

**2º.-** Mediante Decreto del Regidor de Urbanismo de día 28 de junio de 2018 se ordenó la suspensión de las obras.

No consta en el expediente que se cursara la notificación del anterior decreto.

**3º.-** El 8 de noviembre de 2018 la celadora municipal emite informe de inspección en el que indica:

*Per tal d'atendre la denúncia d'un veí amb núm. DEN-113/2018 derivat a una suspensió d'obres amb núm. SO-544/2018, per obres sense llicència al carrer Saluet 1 – bloc 3 Esc 2 1ªA.*

*Personats en la direcció a dalt indicada i després de la inspecció ocular, comprovam que les obres estan acabades i no s'ajusten a la CP-350/2017.*

- *Descripció de les obres sense llicència:*

*Substitució de la fusteria interior (3 portes) i exterior (finestres de tancament exterior i porta a la cuina amb sortida a la terrassa). Foto 1.*

*Modificació de la distribució interior, amb eliminació d'una habitació/dormitori i unificant el saló-menjador-cuina. Superfície afectada 46,20 m<sup>2</sup>. Fotos 2 i 3.*

*Formació de xemeneia al saló-menjador-cuina amb unes dimensions aproximades de 1,60 x 2,50 x 0,40m amb sortida de fums per la façana principal de l'edifici. Foto 4.*

*Instal·lació de tendal de pal·leria a la terrassa amb base d'estructura metàl·lica. Superfície aproximada d'uns 10m<sup>2</sup>. Foto 5.*

**4º.-** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de febrero de 2020 se concede licencia urbanística de legalización de obras de reforma interior, según documentación presentada en fecha 15 de noviembre de 2018 (2018-E-RC-14064), expediente 7157/2018, solicitado por el SR. ANTONIO PLOMER BOIX, situado en CARRER SALUET, 01, BL 03, ESC 02, PL 1 A- ANDRATX, referencia catastral



## Ajuntament d' Andratx

7777701DD4777N0045JK, debiendo cumplir con las prescripciones establecidas por los Organismos que afectan la parcela Refª. Catastral n.º: 7777701DD4777N0045JK. Según la documentación con RGE 2018-E-RC-14064 de fecha 15 de noviembre de 2018.

Presupuesto de la obra: 5.295,00.- €

**5º.-** El 27 de marzo de 2020, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia que no han sido legalizadas (*Instalación del toldo para unos 10m2 y Reforma en zona de terraza de unos 3m2, incorporándola a la vivienda*) por importe de 3.514,89 €. Asimismo indica que: *"SON LEGALIZABLES. En cuanto a la salida de humos en fachada: debe cumplirse las Norma 42 y 44 de las NNSS'07 de Andratx, para poder legalizarse [...]"*.

**6º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de junio de 2020, acordó:

**"PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra Antonio Plomer Boix, con DNI núm. 3406XXXX-E, y Monica Quiroga Pastor, con DNI núm. 4432XXXX-S, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Saluet, 1 - Bloque 3 Esc 2 1º A del Puerto de Andratx, referencia catastral 7777701DD4777N0045JK, consistentes en:

- *Instalación del toldo para unos 10m2 y*
- *Reforma en zona de terraza de unos 3m2, incorporándola a la vivienda*

[...]

**SEGUNDO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra Antonio Plomer Boix, con DNI núm. 3406XXXX-E, y Monica Quiroga Pastor, con DNI núm. 4432XXXX-S, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Saluet, 1 - Bloque 3 Esc 2 1º A del Puerto de Andratx, referencia catastral 7777701DD4777N0045JK, consistentes en

- *Instalación del toldo para unos 10m2 y*
- *Reforma en zona de terraza de unos 3m2, incorporándola a la vivienda*
- *Obras legalizadas con expediente núm. 7157/2018*

[...]"



## Ajuntament d' Andratx

---

El anterior acuerdo se notificó a los interesados el 10/07/2020.

**7º.-** El 15 de octubre de 2020 la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 544/2018 En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 03 de juny de 2020 d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.*

*Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el Sr. ANTONIO PLOMER BOIX en data 10/07/2020.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 11/07/2020 a 25/07/2020 i el termini per presentar projecte de legalització era del 11/07/2020 a 10/09/2020 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat escrit d' al·legacions ni projecte de legalització.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.*

**8º.-** En fecha 29 de octubre de 2020 la instructora de los procedimientos emitió la Propuesta de Resolución.

**9º.-** En fecha 11 de noviembre de 2020, RGE nº 2020-E-RE-5948, ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA, con DNI nº 4312XXXXQ, en nombre y representación de ANTONIO PLOMER BOIX, con DNI nº 3406XXXXE, presenta LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN PROYECTO, SITUACIÓN: CL SALUET 1, BL 3, ESC 2, 1º A 07157. PORT ANDRATX.

**10º.-** En fecha 1 de diciembre de 2020 la instructora emitió la diligencia siguiente:

*“Visto que en fecha 11 de noviembre de 2020, RGE nº 2020-E-RE-5948, ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA, con DNI nº 4312XXXXQ, en nombre y representación de ANTONIO PLOMER BOIX, con DNI nº 3406XXXXE, presenta LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN PROYECTO, SITUACIÓN: CL SALUET 1, BL 3, ESC 2, 1º A 07157. PORT ANDRATX, expediente n.º 8732/2020, 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 procedimiento sancionador del exp. 544/2018 QUEDA SUSPENDIDO desde el 11 de noviembre de 2020 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”.*



## Ajuntament d' Andratx

**11º.-** En fecha 17 de diciembre de 2024 la secretaria de los procedimientos emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 544/2018, i segons la Proposta de Resolució de la Instructora de data 29/10/2020.*

*Atès que la Proposta es va notificar als següents interessats: el Sr. ANTONIO PLOMER BOIX i MONICA QUIROGA PASTOR en data 06/11/2020.*

*Atès que el termini per presentar al·legacions era del 07/11/2020 a 27/11/2020 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions en data 11/11/2020 RGE 2020-E-RE-5948.*

*El termini per presentar projecte de restitució era del 07/11/2020 a 06/01/2021 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització 544/2018 LG en data 11/11/2020 amb RGE nº 2020-E-RE-5948, atorgada llicència en data 25/10/2024”.*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** En relación al procedimiento de restablecimiento, el art. 191 LUIB indica que la propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

En relación al procedimiento sancionador, el artículo 14 del Decreto 14/1994 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes.



## Ajuntament d' Andratx

---

En fecha 11 de noviembre de 2020, RGE nº 2020-E-RE-5948, ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA, con DNI nº 4312XXXXQ, en nombre y representación de ANTONIO PLOMER BOIX, con DNI nº 3406XXXXE, presenta LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN PROYECTO, SITUACIÓN: CL SALUET 1, BL 3, ESC 2, 1º A 07157. PORT ANDRATX. Asimismo acompaña un escrito de alegaciones: *"Sabemos que no se han cumplido los plazos para la contestación de alegaciones por nuestra parte debido a que por parte de los técnicos del Ayuntamiento no se ha tenido respuesta a los emails enviados para poder esclarecer el camino para realizar el proyecto de legalización de las obras de la infracción.*

*Se escribió un email por nuestra parte al departamento de disciplina el 21 de julio de 2020, recibiendo contestación día 28 de julio de 2020 diciendo que se necesitaban hacer consultas con los técnicos de urbanismo y ya no se recibió ninguna respuesta más.*

*El día 30 de octubre de 2020 tras reunión mantenida con la Inspectora de Obras se aclaró el camino para proceder a la realización de la Legalización de Obras sin proyecto que se adjunta por sede electrónica junto con este documento de alegaciones para poder subsanar el expediente en curso a la mayor brevedad posible.*

### SOLICITO:

*Se tenga en cuenta este escrito de alegaciones al no cumplimiento de los plazos por no tener la comunicación necesaria con los técnicos del Ayuntamiento de Andratx y también debido a la difícil situación que atravesamos estos meses con la pandemia del Covid19".*

**SEGUNDO.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 3 de junio de 2020, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente, por las obras consistentes en:

- Instalación del toldo para unos 10m2 y
- Reforma en zona de terraza de unos 3m2, incorporándola a la vivienda



## Ajuntament d' Andratx

En fecha 11 de noviembre de 2020, RGE nº 2020-E-RE-5948, ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA, con DNI nº 4312XXXXQ, en nombre y representación de ANTONIO PLOMER BOIX, con DNI nº 3406XXXXE, presenta LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN PROYECTO, SITUACIÓN: CL SALUET 1, BL 3, ESC 2, 1º A - PORT ANDRATX.

La Junta de Gobierno Local, en fecha 25 de octubre de 2024, acuerda conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE TOLDO Y REFORMA DE TERRAZA, situado en CARRER SALUET, 1 BL:3 ESC:2 PL: 1A (ANDRATX), referencia catastral 7777701DD4777N0045JK, solicitada por ANTONIO PLOMER BOIX, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º 2020/07908 de fecha 10 de noviembre de 2020, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de noviembre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5948).

El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS(4.852,76.-€).

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 3 de junio de 2020.

**TERCERO.-** El artículo 15 del Decreto 14/1994 indica que formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirán todas las actuaciones al órgano que ordenó la iniciación del procedimiento. Este resolverá o lo remitirá al órgano competente por la decisión, cuando corresponda a órgano diferente.

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

**CUARTO.-** El artículo 17 del Decreto 14/1994 dispone que la resolución que ponga fin al expediente habrá de ser motivada y resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. No podrá dictarse por delegación, ni delegarse su firma.

El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación



## Ajuntament d' Andratx

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”.*

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

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.

Las obras sin título habilitante se valoran de la manera siguiente:

- 5.295,00 € del presupuesto del expediente de legalización n.º 7157/2018
- 4.852,76 € del presupuesto del expediente de legalización n.º 8732/2020

Total: 10.147,76 €

Por tanto, supone una sanción de **926,47 €** que se desglosa de la manera siguiente:

- Sanción de 3.971,25 € por las obras legalizadas exp. 7157/2018 (75% del presupuesto del exp. de legalización). A esta parte le corresponde una reducción del 95% de la sanción por legalización en aplicación del 176.1 LUIB, lo que supone una



## Ajuntament d' Andratx

---

sanción de **198,56 €**.

- Sanción de 3.639,57 € por las obras legalizadas con el exp. 8732/2020 (75% del presupuesto del exp. de legalización). A esta parte le corresponde una reducción del 80% de la sanción por legalización en aplicación del 176.1 LUIB, lo que supone una sanción de **727,91 €**.

En el expediente consta informe de titularidad catastral de fecha 31/03/2020:

“Referencia Catastral

7777701DD4777N0045JK

LOCALIZACION : CL SALUET 1 Es:3 Pl:01 Pt:A2

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre / Razón social

PLOMER BOIX ANTONIO

NIF/NIE 3406XXXE

Derecho 50,00% de Propiedad

Apellidos Nombre/Razón Social

QUIROGA PASTOR MONICA

NIF/NIE 4432XXXXS

Derecho 50,00% de Propiedad”.

Por tanto, visto que son responsables en concepto de propietarios y son propietarios al 50%, corresponde imponer una **sanción de 463,23 € a cada uno**.

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.- FINALIZAR** el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de



## Ajuntament d' Andratx

Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2020 contra Antonio Plomer Boix, con DNI núm. 3406XXXX-E, y Monica Quiroga Pastor, con DNI núm. 4432XXXX-S, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Saluet, 1 - Bloque 3 Esc 2 1º A del Puerto de Andratx, referencia catastral 7777701DD4777N0045JK, que posteriormente han sido legalizados (exp. 8732/2020) consistentes en:

- Instalación del toldo para unos 10m2 y
- Reforma en zona de terraza de unos 3m2, incorporándola a la vivienda

**SEGUNDO.- IMPONER** a Antonio Plomer Boix, con DNI núm. 3406XXXX-E, una sanción de **463,23 €**, y a Monica Quiroga Pastor, con DNI núm. 4432XXXX-S, una sanción de **463,23 €**, en concepto de propietarios, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 163.2.c).i LUIB, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Saluet, 1 - Bloque 3 Esc 2 1º A del Puerto de Andratx, referencia catastral 7777701DD4777N0045JK, consistentes en:

- *Instalación del toldo para unos 10m2 (legalizado con exp. 8732/2020)*
- *Reforma en zona de terraza de unos 3m2, incorporándola a la vivienda (legalizado con exp. 8732/2020)*
- *Obras legalizadas con expediente núm. 7157/2018”.*

Se adjuntan al presente acuerdo las liquidaciones de la sanciones.

**TERCERO.- 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 la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique



## Ajuntament d' Andratx

en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

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

**CUARTO.- COMUNICAR** el presente acuerdo a Recaudación.

| Expedient 2979/2022. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2979/2022, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de gobierno Local en fecha de 11 de abril de 2025 acordó 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).

Así mismo, se indica que:

*“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.-€). ”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS



## Ajuntament d' Andratx

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

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

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 11 de abril de la Junta de Gobierno Local acordó 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).

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

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.*

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

Se considera persona presuntamente responsable a MARK PETER HURLEY con NIE Y3\*\*\*\*2P y VICTORIA JOANNE HURLEY con NIE Y3\*\*\*1V, en concepto de propietarios.

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

El presupuesto de legalización es de 132.565,69.-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 **82.853,55.-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 **33.141,42.-euros, 16.570,71.-euros a cada uno de los responsables**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

**Octavo.-** El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento



## 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

*e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el*



## 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”.

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



## Ajuntament d' Andratx

### ACUERDO

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra MARK PETER HURLEY con NIE Y3\*\*\*\*2P y VICTORIA JOANNE HURLEY con NIE Y3\*\*\*1V, en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER TORD 5 SOLAR 88 -CALA MORAGUES ( PUERTO DEANDRATX), con referencia catastral 6379025DD4768S0001PU , que posteriormente se han legalizado (Expediente 2975/2024) consistentes en “**LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE ACABADOS EN EDIFICACIÓN EXISTENTE**”

y como consecuencia:

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

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

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

El presupuesto de legalización es de 132.565,69.-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 **82.853,55.-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 **33.141,42.-euros, 16.570,71.-euros a cada uno de los responsables**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras



## Ajuntament d' Andratx

---

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 20233 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

| Expedient 4214/2024. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 4214/2024, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** La Junta de gobierno Local en fecha de 3 de mayo de 2024 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE MATERIAL DE VIDRIERAS DE FACHADA, situada en AVENIDA JAUME I, 12 – SANT ELM (ANDRATX), con referencia catastral 4514808DD4841S0001AM, solicitado por el Sr. JAUME JUAN JUAN, proyecto redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/00375/24 de fecha 15 de enero de 2024, y registrado en este ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

Así mismo, se indica que:

*“2º.- Presupuesto: Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS (1.660,00.-€). ”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 3 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE MATERIAL DE VIDRIERAS DE FACHADA, situada en AVENIDA JAUME I, 12 – SANT ELM (ANDRATX), con referencia catastral 4514808DD4841S0001AM, solicitado por el Sr. JAUME JUAN



## Ajuntament d' Andratx

---

JUAN, proyecto redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/00375/24 de fecha 15 de enero de 2024, y registrado en este ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

**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.*



## Ajuntament d' Andratx

---

- g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.*
- h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.*
- i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.*
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.*
- k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.*
- l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.*
- m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.*
- n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.*

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*

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

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

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a JUAN JUAN JAIME con DNI 42\*\*\*\*0D, 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,



## Ajuntament d' Andratx

realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve. La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El presupuesto de legalización es de 1.660,00.-euros

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **1.037,5.-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 **415.-euros**, no obstante en virtud del apartado tercero del mencionado artículo, mediante el cual se regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

*"2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y*



## Ajuntament d' Andratx

---

*notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.*

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

*renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”*

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

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

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

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

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

### ACUERDO

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra JUAN JUAN JAIME con DNI 42\*\*\*\*0D, en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AVENIDA JAUME I, 12 – SANT ELM (ANDRATX), con referencia catastral 4514808DD4841S0001AM, que posteriormente se han legalizado (Expediente 1257/2024) consistentes en “LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE MATERIAL DE VIDRIERAS DE FACHADA”



## Ajuntament d' Andratx

---

y como consecuencia:

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

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

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

El presupuesto de legalización es de 1.660,00.-euros

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **1.037,5.-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 **415.-euros**, no obstante en virtud del apartado tercero del mencionado artículo, mediante el cual se regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2666, de 5 de octubre de 20233 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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

Andratx,

| Expedient 2172/2025. Sancionador per Infracció Urbanística |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                  | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2172/2025, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS



## Ajuntament d' Andratx

**1º.-** La Junta de Gobierno Local en fecha de 7 de marzo de 2025 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA AISLADA CON PISCINA, situadas en el CARRER RACÓ DES MURTER, 1 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6267608DD4766N0001DA, solicitado por RALPH INVESTMENTS LIMITED, documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2024, con visado COAIB nº 11/11086/24, de fecha 13 de noviembre de 2024, redactado por el despacho de arquitectos Morro Serra Morro S.L.P. (R.G.E. nº 2024-E-RE-13035), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia

Así mismo, se indica que:

*“Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA Y ÚN CÉNTIMOS (112.690,31.-€). No se especifica si está incluido el SS. ”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

b) El procedimiento sancionador.

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 7 de marzo de 2025 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA AISLADA CON PISCINA, situadas en el CARRER RACÓ DES MURTER, 1 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6267608DD4766N0001DA, solicitado por RALPH INVESTMENTS LIMITED, documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2024, con visado COAIB nº 11/11086/24, de fecha 13 de noviembre de 2024, redactado por el despacho de arquitectos Morro Serra Morro S.L.P. (R.G.E.



## Ajuntament d' Andratx

---

nº 2024-E-RE-13035), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*reducció que se aplican.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda*



## Ajuntament d' Andratx

*reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.*

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

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a RALPH INVESTMENTS LIMITED con CIF N8264042F, 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



## Ajuntament d' Andratx

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

El presupuesto de legalización es de **112.690,31.-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 **70.380,81.-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 **28.152,33.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

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

*3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la*



## Ajuntament d' Andratx

---

*indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.*

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

### ACUERDO

**PRIMERO.- INICIAR** un procedimiento sancionador contra RALPH INVESTMENTS LIMITED con CIF N8264042F, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER RACÓ DES MURTER 1 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6267608DD4766N0001DA , que posteriormente se han legalizado (Expediente 6346/2023) consistentes en “ e LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA AISLADA CON PISCINA ”

y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el



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

El presupuesto de legalización es de **112.690,31.-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 **70.380,81.-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 **28.152,33.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2666, de 5 de octubre de 20233 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.



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

