

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/38	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

3 / d'octubre / 2025

Durada:

Des de les 10:00 fins a les 11:06

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

Excuses d'assistència presentades:

Ajuntament d' Andratx

1. Antoni

Nicolau

Martin:

«Protecció civil Eivissa»

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

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació actes sessions 19 i 26 de setembre 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Expedient 9495/2024. Subvencions per Concurrencia No Competitiva - Concessió Beques d'estudis obligatoris, curs 2024/2025		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 4, En contra: 0, Abstencions: 1, Absents: 0	
	A favor	Beatriz Casanova Fuentes, Juan Forteza Bosch, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez
	En contra	---
	Abstencions	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO
	Absents	---

Resolució:

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9495/2024 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis obligatoris (segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatoria i Formació Professional Bàsica), curs 2024/2025.

Dia 11 d'abril de 2025 en la Junta de Govern Local s'aprova la Convocatòria de les beques econòmiques per a estudiants escolaritzats en 2n cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i fp bàsica curs 2024/2025.

El dia 26/04/2025 es publica l'Edicte 4374, de la Convocatòria de les beques



Ajuntament d' Andratx

econòmiques per a estudiants escolaritzats en 2n cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i FP bàsica curs 2024/2025, en el BOIB núm. 52.

Revisades les sol·licituds correctament presentades per Registre General d'Entrada en el termini establert, termini que anava del 28 d'abril al 26 de maig de 2025.

Presentats els informes del departament de Recaptació, en relació a les obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Andratx de les sol·licituds registrades. I realitzats els requeriments de la documentació complementària a les sol·licituds que presenten deficiències. i en espera de la presentació de la mateixa.

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

La quantia total de les beques a concedir puja a 32.646,80€

El tècnic emet el seu informe, sobre les esmentades sol·licituds de beques per estudis post obligatoris curs 23/24, dia 25/09/2025.

El departament d'Intervenció municipal emet informe favorable d'autorització i disposició de la despesa de en data de 26/09/2025.

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

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

3r EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	Motiu
Sandra Martinez Jimenez	***5537**	Està adherida al programa de reutilització de llibres
Cristina Cucerescu	****9908*	No presenta la documentació requerida

4t EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	Motiu
M. ^a del Mar Porcell	***7315**	Està adherida al programa de



Ajuntament d' Andratx

Alemanya		reutilització de llibres
Alexandra Ordinas Borrego	***7124**	Està adherida al programa de reutilització de llibres

5è EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	Motiu
Carolina del Viejo Tur	***2547**	Està adherida al programa de reutilització de llibres
Cristina Cucerescu	****9908*	No presenta la documentació requerida

2. Atorgar l'ajut econòmic als següents sol·licitants per la quantia que a continuació es detalla:

4t EDUCACIÓ INFANTIL

Nom Pare/Mare	DNI	€
Margarita Ribot Ramos	***6362**	70,00 €
Francisca Juan Bauza	***4351**	70,00 €
Maria Jesus Avila Romay	***2081**	70,00 €
M. ^a de Lluc Forteza Ballester	***0255**	70,00 €
Alicia Bermúdez Martínez	***4216**	70,00 €
Miguel Garcia Rodriguez	***3113**	53,00 €
Miguel Garcia Rodriguez	***3113**	53,00 €
Sheila Torrero García	***8515**	68,00 €
Maria José Bordoy Bordoy	***0997**	70,00 €
Alicia Barriuso Arnaiz	***9077**	53,00 €
Dianiley Alvarez Diaz	***0305**	70,00 €
Ana Galan Bonet	***4954**	40,14 €
Sirilak Loetkrai	****2198*	70,00 €
Javier Carreño Escolano	***7109**	70,00 €
Leidy Tatiana Andreu Gomez	***2856**	70,00 €

5è EDUCACIÓ INFANTIL



Ajuntament d' Andratx

Nom Pare/Mare	DNI	€
Jose Adrian Nuñez Ardila	***0416**	70,00 €
Beatriz Cañete Hinojosa	***8718**	70,00 €
Alicia Amores Sanchez	***6773**	70,00 €
Cesar Anibal Morales Tamaroni	****1790*	60,00 €
Francisca Espinosa Capó	***7945**	70,00 €
Laura Ramirez Alcala	***1001**	70,00 €
Juan José Medina Medina	***4115**	70,00 €
Raquel Amores Gómez	***6086**	70,00 €
Sonia Gimenez Gilgado	***8492**	70,00 €
Cristina Carretero Parra	***5931**	70,00 €
M. ^a Victoria Morla Rodriguez	***4382**	70,00 €
M. ^a Jose Alemany Gámez	***6249**	37,19 €
Sonia Roldan Bosch	***6515**	50,00 €
Cristina Bonet Venys	***8856**	70,00 €
M. ^a del Mar Porcell Alemany	***7315**	70,00 €
Laura Barquiel Ripoll	***6771**	70,00 €
Camila Francisca Noboa Almeida	***0774**	67,00 €

6è EDUCACIÓ INFANTIL

Nom Pare/Mar	DNI	€
Aurea Ruiz Miguel	***5138**	70,00 €
Carlos García Ariza	***4876**	70,00 €
Aina Pujol Ferra	***4119**	70,00 €
Carolina Andrea Pintre de Lorenzo	***8802**	70,00 €
Emilio José Guirado Enseñat	***7252**	70,00 €
Jose Miguel López López	***8344**	70,00 €
Valentina Ossa Olarte	****7817	70,00 €
Noelia Quetglás García	***4243**	70,00 €



Ajuntament d' Andratx

Sofia Gutierrez Ocaña	***2780**	70,00 €
Veronica Aviles Caro	***4691**	70,00 €
Maria Trinidad Ortega Comino	***3358**	70,00 €
María de Lluç Forteza Ballester	***0555**	70,00 €
Monica Alexandra Castro Alos	****1688*	70,00 €
Carolina López Martínez	***1542**	70,00 €
M. ^a Cristina Cruz Quetglas	***3820**	70,00 €
David Monllor Falcó	***8108**	70,00 €
Yulieth Alejandra Lopez Cardona	****8400*	70,00 €
María Jesús Ávila Romay	***2081**	70,00 €
Yanina Solange Rodriguez	*****6126	70,00 €
M. ^a Isabel Vilchez Martínez	***3700**	70,00 €
Dianiley Alvarez Diaz	***0305**	70,00 €

1r EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Andrea Moreno López	***8532**	100,00 €
Gabriel Alejandro Chacon Useche	***0949**	100,00 €
Ana Maria Molina Cantero	***5748**	100,00 €
Kamila Katarzyna Wlodarska	****4269*	100,00 €
M. ^a de Fátima Gonzalez Ramirez	***6643**	100,00 €
Josefa Mendez Diaz	***5135**	100,00 €
Maria Antonia Rodriguez Ortega	***5301**	100,00 €
Alicia Barriuso Arnaiz	***9077**	100,00 €
Carolina Sánchez Ramírez	***6523**	100,00 €
Jessica Ramos Requena	***7803**	71,00 €
Valentina Ossa Olarte	****7817	100,00 €
Javier Carreño Escolano	***7109**	100,00 €
Javier Carreño Escolano	***7109**	100,00 €



Ajuntament d' Andratx

Estefania Cardona Jimenez	***3972**	100,00 €
Maria Dolores Escamilla Delgado	***0748**	100,00 €
Susana García Alba	***2733**	100,00 €
Malena Coll Jiménez	***6523**	100,00 €
Laura Villar Calafell	***1389**	100,00 €
Marina Rodriguez Villada	***6496**	70,00 €
Coloma Maria Cirer Piza	***6945**	100,00 €
Raquel V. Gonzalez Jimenez	***5468**	100,00 €
M. ^a Jose Alemany Gámez	***6249**	100,00 €
M. ^a Soledad Viale	****8127*	100,00 €
Flavio Echeverri Charris	****5057*	100,00 €
Carolina Becerra	***2099**	100,00 €

2n EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Beatriz Cañete Hinojosa	***8718**	100,00 €
Sheila Torrero Garcia	***8515**	100,00 €
M. ^a Teresa Lucas Marin	***8418**	100,00 €
George de la Cruz Fagela	***9098**	68,66 €
David Sanchez Estrada	***7705**	100,00 €
M ^a de la Cruz de la Rosa Rivero	***5761**	100,00 €
Yolanda Martinez Sanchez	***3155**	100,00 €
Leidy Tatiana Andreu Gomez	***2856**	100,00 €
Patricia Galan Esparcia	***7068**	100,00 €
M. ^a Teresa Lucas Marin	***8418**	100,00 €
Dominga Helena Belliard	***1191**	100,00 €
Immaculada Sanchez Carrillo	***5404**	100,00 €
Ana Aranzazu de Ayarra Del Olmo	***4413**	100,00 €



Ajuntament d' Andratx

Susana Gonzalez Solis	***8257**	100,00 €
Miguel Cabezas Ferreras	***7490**	100,00 €
Fatiha Oumina	****6741*	92,99 €
Eva Abbasciano	****6207*	46,00 €
Yoana Marianova Petrova	****8979*	46,00 €
Gabriel Calafell Cledera	***1546**	100,00 €
Petra Demikova	****2506*	100,00 €

3r EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Silvia Villanueva Baumbach	***8548**	100,00 €
Cesar Anibal Morales Tamaroni	****4179*	100,00 €
Aina Pujol Ferra	***4119**	100,00 €
Ingrida Valeine	****1000*	100,00 €
M. ^a de Fátima Gonzalez Ramírez	***6643**	100,00 €
David Monllor Falcó	***8108**	100,00 €
M. ^a Dolores Bermúdez Castilla	***4240**	100,00 €
M. ^a Isabel Vilchez Martínez	***3700**	100,00 €
Antonia Villa Calafell	***6980**	100,00 €
Coloma Maria Cirer Piza	***6945**	100,00 €
M. ^a Magdalena Fullana Vich	***2878**	100,00 €
Ayelen Franul	****1857*	100,00 €
Anissa El Hore	****7924*	100,00 €
Catalina Cirer Vich	***1416**	100,00 €

4t EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Ana M. ^a Martínez Gómez	***1389**	100,00 €
Francisca Eva Ribot Muñoz	***5354**	100,00 €
Emilio José Guirado Enseñat	***7252**	100,00 €



Ajuntament d' Andratx

Sandra Olmo Requena	***3610**	100,00 €
M. ^a Magdalena Calafell Bonnin	***3349**	100,00 €
M. ^a Teresa Méndez Diaz	***8151**	100,00 €
Tom Albert Cruysberghs	****1567*	100,00 €
Ana Belen Paez Villanueva	***2426**	100,00 €
Veronica Navas Morcillo	***2736**	55,79 €
M. ^a Soledad Viale	****8127*	100,00 €
Yanwei Zhou	****6769*	100,00 €

5è EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Sandra Gallego Moll	***2034**	100,00 €
Paula Lopez Lopez	***8681**	100,00 €
Ana Aranzazu de Ayarra Del Olmo	***4413**	100,00 €
Maria Joana Massot Enseñat	***5097**	100,00 €
Mónica Villanueva López	***9434**	100,00 €
M. ^a del Carmen López Martínez	***3143**	100,00 €
Nuria Antequera García	***6723**	100,00 €
Maria Teresa Mendez Diaz	***8151**	100,00 €
Angela M. ^a Rincón Salgado	***7177**	100,00 €
M. ^a del Carmen Múgica Hernandez	****6818*	100,00 €
Raquel V. Gonzalez Jimenez	***5468**	100,00 €
Elena Schiffel Kempf	***1927**	100,00 €
Estefania Cardona Jimenez	***3972**	100,00 €
Margarita Enseñat Frau	***6497**	100,00 €
Catalina Enseñat Alemany	***9342**	100,00 €
M. ^a del Carmen Oliver Calafell	***1292**	100,00 €
Delia Macía Cabezuelo	***4012**	100,00 €
Bruno Ceped Garcia	***9322**	100,00 €



Ajuntament d' Andratx

6è EDUCACIÓ PRIMÀRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
M. ^a Magdalena Fullana Vich	***2878**	100,00 €
M. ^a Francisca Cuat Olivares	***9571**	100,00 €
Patricia Galan Esparcia	***7068**	100,00 €
Serafin Ramos Blanco	***3725**	100,00 €
M. ^a del Mar Marquez Machio	***8452**	100,00 €
Sofia Gutierrez Ocaña	***2780**	100,00 €
M. ^a Yolanda Martínez Domingo	***5167**	100,00 €
Cristina Requena Cantero	***2876**	100,00 €
Antonia Villa Calafell	***6980**	100,00 €
Catalina Roca Alemany	***1292**	100,00 €
Said Chergui	****1006*	100,00 €
Juan Francisco Alvarez Carretero	***4828**	100,00 €
Francisca Gelabert Pujol	***0231**	100,00 €
Yulieth Alejandra López Cardona	***2298**	100,00 €
Ernesto José Enri Rodriguez	***0517**	100,00 €
M. ^a Magdalena Calafell Bonnin	***3349**	100,00 €
Nuria Antequera García	***6723**	100,00 €
Elvira Aloy Homar	***2863**	100,00 €
Sabrina Segura Perez	***2265**	100,00 €
José Mariano Della	***0138**	100,00 €
Maria Dolores Escamilla Delgado	***0748**	100,00 €

1r EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Maria Elena Sanchez Sanchez	***5428**	145,00 €
Josefina Moreno Cortés	***4402**	145,00 €
Raquel Amores Gómez	***6083**	145,00 €



Ajuntament d' Andratx

Karina Ketty Martinez Rivero	***7808**	145,00 €
M. ^a Dolores Bermúdez Castilla	***4240**	145,00 €
Beatriz Sánchez Sánchez	***4221**	145,00 €
Elena Schiffel Kempf	***1927**	145,00 €
Cristian González Quirante	***0620**	145,00 €
Josefina Moreno Cortés	***4402**	145,00 €
Aurea Ruiz Miguel	***5138**	145,00 €
Marta Llabrés Comamala	***1404**	145,00 €
Rosario Fernandez Chinchilla	***7211**	145,00 €
Maria del Carmen Oliver Calafell	***1292**	145,00 €
Tamara Suarez Suarez	***1466**	145,00 €
Mónica Arranz Lage	***5091**	145,00 €
Karen Forcano Cremers	***3515**	145,00 €
Marina Rodríguez Villada	***6496**	145,00 €
Aurora Castilla Moreno	***2028**	145,00 €
Serafin Ramos Blanco	***3725**	145,00 €
Rosario Fernandez Chinchilla	***7211**	145,00 €
Nicolas Stephan Martin	****1571*	145,00 €
Catalina Pujol Enseñat	***6371**	145,00 €
Paulina Espinosa Miekwicz	****3265*	145,00 €
Maria Joana Massot Enseñat	***5097**	145,00 €
Magdalena Calafell Simó	***0897**	145,00 €
Tomás Bennasar Puga	***9756**	145,00 €
José Miguel López López	***8344**	145,00 €
Hildegarda Orfila Soto	***3734**	145,00 €
Michela Okle	****2150*	145,00 €
Francisca Alemany de Luque	****1571*	145,00 €
M. ^a Camen Rodríguez Sánchez	***7509**	145,00 €



Ajuntament d' Andratx

M. ^a Soledad Viale	****8127*	145,00 €
Amelia Maria Escobar Quiñones	***9578**	145,00 €

2n EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
M. ^a de la Cruz de la Rosa Rivero	***5761**	145,00 €
Milen Iliev Pashev	****2838*	145,00 €
Randa el Matili Jniah	***7972**	145,00 €
Sandra Gallego Moll	***2034**	145,00 €
Joana Maria Massanet Carma	***3908**	145,00 €
Monica Villanueva López	***9434**	145,00 €
Rosa M. ^a Quijano Pousada	***2970**	145,00 €
Juan Francisco Alvarez Carretero	***4828**	145,00 €
David Sánchez Estrada	***7705**	145,00 €
Virginia Salamanca Seguí	***0168**	145,00 €
Margarita Vich Bisbal	***2175**	145,00 €
Josefa Méndez Díaz	***5135**	145,00 €
Verónica Navas Morcillo	***2736**	75,71 €
Santiago Bonavera	****5430*	145,00 €
Begoña Sanchez Fernandez	***1950**	145,00 €
Yolanda Martínez Sánchez	***3155**	145,00 €
Catalina Cirer Vich	***1416**	145,00 €
Margarita Enseñat Frau	***3497**	145,00 €
Valentina Ossa Olarte	****7817	145,00 €
M. ^a del Carmen López Martínez	***3143**	145,00 €
Monica M. ^a Valencia Toro	****4177*	145,00 €
Sandra Olmo Requena	***3610**	145,00 €
Ana Belén Paez Villanueva	***2426**	145,00 €
Said Chergui	****1006*	145,00 €



Ajuntament d' Andratx

Yanwei Zhou	****6769*	145,00 €
Maria Cristina Monsalvez Martinez	***9695**	145,00 €
Silvia Villanueva Baumbach	***8548**	145,00 €
Jose Soler Rodriguez	***7479**	145,00 €

3r EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Naima Azzouzi	****0257*	145,00 €
Ernesto José Enri Rodriguez	***0517**	145,00 €
Tereza Vidal Peña	***2659**	145,00 €
Jose Ramon Menendez Torres	***4290**	145,00 €
Sonia Roldan Bosch	***6515**	50,00 €
Fatiha Oumina	****6741*	145,00 €
Marta Llabrés Comamala	***1404**	145,00 €
M. ^a José López González	***4455**	145,00 €
Diana Peralejo López	***3180**	145,00 €
Maria Antònia Vadell Massot	***1742**	145,00 €
M. ^a del Carmen Múgica Hernández	****6818*	145,00 €
Elena Schiffel Kempf	***1927**	145,00 €
Olga M. ^a Costa de la Fuente	***9918**	145,00 €
Sabrina Segura Perez	***2265**	145,00 €
Maria Isabel Juan Alemany	***3493**	145,00 €
Nerea Estrella Morla	***5107**	145,00 €
Stephanie Iserbyt	****3382*	145,00 €
Francisca Moreno Lopez	***5077**	145,00 €
Alicia Bermúdez Martínez	***4216**	145,00 €
Cristina Barrón Esquiroz	***2852**	145,00 €
Alexandra Ordinas Borrego	***7124**	145,00 €
Adriana Villa Femenias	***7689**	145,00 €



Ajuntament d' Andratx

Carolina Victoria del Viejo Tur	***2547**	64,00 €
Delia Macía Cabezuelo	***4012**	145,00 €
Margarita Mesquida Ordinas	***0672**	145,00 €
Elvira Aloy Homar	***2863**	145,00 €
Anissa Elhora	****7924*	145,00 €
Francisca Alemany de Luque	***1292**	145,00 €
Karen Forcano Cremers	***3515**	145,00 €
Yanina Rodriguez	*****6126	86,20 €
M. ^a Dolores Acosta Rodríguez	***3170**	145,00 €
Carolina Pintre de Lorenzo	***8802**	145,00 €
Nancy Averion Doctolero	***4522**	122,92 €
Michela Okle	****2150*	145,00 €
Carolina Lucero	****6410*	145,00 €
Anissa Elhore	****7924*	145,00 €
Monica Alexandra Castro Alos	****1688*	145,00 €
Mathieu F. H. Daurelle	****7934*	145,00 €

4t EDUCACIÓ SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Milen Iliev Pashev	****2838*	145,00 €
M. ^a Yolanda Martinez Domingo	***5167**	145,00 €
Rosete Santos Becerra	***6662**	145,00 €
M. ^a del Mar Marquez Machio	***8452**	145,00 €
Beatriz Sánchez Sánchez	***4221**	145,00 €
José Antonio Montoza Fernández	***1494**	145,00 €
Rosete Santos Becerra	***6662**	145,00 €
Isabel Fuentes Sacasa	***8291**	145,00 €
M. ^a Francisca Cuart Olivares	***9571**	145,00 €
Catalina Cirer Vich	***1416**	145,00 €



Ajuntament d' Andratx

Tomás Casado Llamas	***2715**	145,00 €
Gabriel Duran Vaquer	***6448**	145,00 €
Antonio Massot Enseñat	***5097**	145,00 €
Michelangela Lavezzo	****4076*	145,00 €
Magdalena Calafell Simó	***0897**	145,00 €
Monica Yolanda Escudero Gari	***4947**	145,00 €
Paulina Espinosa Miekwicz	****3265*	145,00 €
Catalina Enseñat Alemany	***9342*	145,00 €
Yanwei Zhou	****6769*	145,00 €
Angela Ramirez Cortes	***9351**	145,00 €
Javier Marroig Toledo	***0434**	145,00 €
Enrique Rodriguez Sanchez	***6829**	145,00 €
M. ^a Carmen Rodriguez Sanchez	***7509**	145,00 €
Josefina Sanchez Cubillas	***9318**	145,00 €
Sandra Martinez Jimenez	***5537**	145,00 €
Josefa Escolano Salas	***9253**	145,00 €
Cristian Gonzalez Quirante	***0620**	145,00 €
Anita P. Alvez Rodriguez	***1404**	145,00 €
Stephanie Le Bihan	****3598*	145,00 €

FORMACIÓ PROFESSIONAL BÀSICA

Nom Pare/Mare	DNI	€
Cristina Requena Cantero	***2876**	145,00 €
Maria Isabel Portell Cardell	***7689**	56,20 €

3. Disposar, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament, que puja a un total de 32.646,80€, a favor dels sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt anterior amb el seu corresponent import de la partida núm. 326.48002*.*

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



Ajuntament d' Andratx

sol·licituds resoltes negativament.

5. Donar compte a la Intervenció Municipal.

Explicacions del sentit del vot:

1. ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO:

Familiar

Expedient 1399/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

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

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

...//...

341.48005	SUBV	Club Atletisme Andratx	7.500,00€
-----------	------	------------------------	-----------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 18 de juny de 2025.

Vist informe d'intervenció en data 19 de juny de 2025.

Vist l'informe tècnic en data 29 de setembre corresponent a la documentació presentada per Club Atletisme Andratx per la realització de la Trapa Trail S'Arracó.

Vist que compleix amb les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

Vist informe d'intervenció en data 29 de setembre de 2025.

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



Ajuntament d' Andratx

Acord:

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de Club Atletisme Andratx per la realització de la Trapa Trail S'Arracó.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament de 3.750,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48005 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de Club Atletisme Andratx per la realització de la Trapa Trail S'Arracó.

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

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

Expedient 4817/2018. Llicència o Autorització Urbanística FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 4817/2018, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE + PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA**, situada en la **CARRER TAPIES, 19 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7086908DD4778N0001RE, solicitado por D. **ADAM ELDRED**, 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 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 17 de agosto de 2018, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2018-E-RC-10112), siendo completado en fecha 7 de noviembre de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-13581), en fecha 2 de enero de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-30) y 14 de abril de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2919).



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 22 de noviembre de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 7 de noviembre de 2022 (R.G.S. nº 2022-S-RE-10378).

3º.- En fecha 11 de septiembere de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-8729).

4º.- En fecha 24 noviembre de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 22 de noviembre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-13065).

5º.- En fecha 14 de mayo de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-5694).

6º.- En fecha 6 agosto de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 31 de julio de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-10532).

7º.- En fecha 1 de octubre de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-11056), siendo completado en fecha 10 de octubre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-11485 y 2024-E-RE-11487) y en fecha 17 de octubre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-11852).

8º.- En fecha 22 enero de 2025, se notificó a la parte interesada un cuarto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 22 de enero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-952).

9º.- En fecha 4 de marzo de 2025, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-2874 y 2025-E-RE-2876).

10º.- En fecha 27 mayo de 2025, se notificó a la parte interesada un quinto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 23 de mayo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-8271).

11º.- En fecha 9 de junio de 2025, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-



Ajuntament d' Andratx

RE-7961), siendo completado en fecha 10 de junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-8018), en fecha 20 de junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-8509), en fecha 24 de julio de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RC-4377) y en fecha 29 de agosto de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-11170).

12º.- En fecha 3 de septiembre de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“6. INFORME TÈCNIC:

Antecedents

- En data 17 d'agost de 2018, amb numero de registre 2018-E-RC-10112, es va presentar projecte bàsic per la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat.*
- En data 7 de novembre de 2018, amb numero de registre 2018-E-RC-13581, es va aportar justificant de pagament de taxes.*
- En data 2 de gener de 2019, amb numero de registre 2019-E-RC-30, es va aportar documentació (nota de registre i fotografies) per completar l'expedient.*
- En data 20 de març de 2019, amb numero de registre 2019-E-RC-3134, es va presentar formulari per tramitar la sol·licitud de l'AESA i justificant de recursos hídrics.*
- En data 25 de març de 2019 es va registrar el projecte a l' AESA sol·licitant l'emissió d'informe del projecte per trobar-se afectat per servitud aeronàutica.*
- En data 17 de maig de 2019, amb numero de registre 2019-E-RC-6011, es va rebre autorització de l'AESA.*
- En data 24 de novembre de 2021, amb numero de registre 2021-E-RC-9065, es va rebre Resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics.*
- En data 7 de novembre de 2022 es va emetre un primer informe tècnic de deficiències el qual va ser notificat a l'interessat amb numero de registre 2022-S-RE-10378 en data 22 de novembre de 2022.*
- En data 11 de setembre de 2023, amb numero de registre 2023-E-RE-8729, es va presentar projecte refós per subsanar les deficiències indicades a l'informe tècnic.*
- En data 22 de novembre de 2023 es va emetre nou informe de deficiències*



Ajuntament d' Andratx

reiterant gran part de l'anterior informe tècnic per no haver-se subsanat.

- En data 14 de maig de 2024, amb numero de registre 2024-E-RE-5694, es presenta nou projecte refós per subsanar les deficiències.*
- En data 31 de juliol de 2024 es va emetre nou informe de deficiències.*
- En data 1 d'octubre de 2024, amb numero de registre 2024-E-RE-11056, es presenta nou projecte refós per subsanar les deficiències. El projecte presentat no estava signat.*
- En data 10 d'octubre de 2024, amb numero de registre 2024-E-RE-11485, es presenta nou projecte refós que substituïa l'anterior entrega. El projecte presentat no estava signat.*
- En data 10 d'octubre de 2024, amb numero de registre 2024-E-RE-11487, es presenta el projecte refós signat.*
- En data 17 d'octubre de 2024, amb numero de registre de sortida 2024-S-RE-14350 , es va requerir la presentació de la memòria de projecte signada.*
- En data 17 d'octubre de 2024, amb numero de registre 2024-E-RE-11852, es va presenta a memòria de projecte signada.*
- En data 22 de gener de 2025 es va emetre nou informe de deficiències.*
- En data 4 de març de 2025, amb numero de registre 2025-E-RE-2874 i 2025-E-RE-2876 es presenta nou projecte refós per subsanar les deficiències. En data 6 de març de 2025, amb numero de registre 2025-E-RE-2965, es va presentar Els plànols 01A i 04 i la memòria que substitueixen els presentats amb el registre 2025-E-RE-2874.*
- En data 23 de maig de 2025 es va emetre nou informe de deficiències.*
- En data 09 de juny de 2025, amb numero de registre 2025-E-RE-7961, es va presentar projecte bàsic per la subsanació de deficiències.*
- En data 10 de juny de 2025, amb numero de registre 2025-E-RE-8018, es va presentar el projecte d'enderroc de l'edificació existent.*
- En data 24 de juliol de 2025, amb numero de registre 2025-E-RC-4377 es va presentar nova resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics.*



Ajuntament d' Andratx

- *En data 29 d'agost de 2025, amb numero de registre 2025-E-RE-11170, es va presentar projecte bàsic refós que corregeix i substitueix l'anterior entrega.*

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. *Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-11170, Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, sense visar, redactat per l'arquitecta Maria del Carmen Chatruc Díez, 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.*
3. *El projecte de demolició es presenta amb visat COAIB numero 11/06348/25 de data 10.06.2025 (numero de registre 2025-E-RE-8018)*

L'objecte del enderroc es l'enderroc de l'habitatge, piscina, terrassa i accessos, mantenint-se únicament les terrasses, bancals i pèrgoles de la part inferior de parcel·la així com el tancament de parcel·la.

4. *Consta informe de l'AESA, de dia 26 d'abril de 2019, per a la construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, condicionat a les prescripcions que l'organisme estableix en el seu informe. La cota d'implantació de l'habitatge és de 87,00 msnm i amb una altura de 7,35 msnm. La cota d'elevació màxima de l'edifici és de 94,35 msnm.*
5. *Consta autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 22 de juliol de 2025, pel «Proyecto básico refundido de vivienda unifamiliar aislada y piscina», subscrit el febrer de 2025 per l'arquitecta Sra. María Chatruc Díez, sense visar i situat al carrer de Tàpies, 19, del terme municipal d'Andratx a zona de policia de torrents. (2025-E-RC-4377)*

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 sol·licitat, segons la següent documentació:



Ajuntament d' Andratx

- *projecte d'enderroc presentat amb numero de registre 2025-E-RE-8018, amb visat COAIB numero 11/06348/25 de data 10.06.2025, redactat per l'arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez.*

- *projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina redactat per l'arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, sense visat col·legial, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-11170*

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 vivienda existente, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, con visado COAIB nº. 11/06348/25, de fecha 10 de junio de 2025, y presentado en fecha 10 de junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-EE-RE-8018), así como proyecto básico de construcción de nueva vivienda unifamiliar con piscina, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de agosto de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11170).

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:

- **AESA:** consta autorización de fecha 26 de abril de 2019, condicionado a una serie de prescripciones (R.G.E. nº 2019-E-RC-6011):

- *“No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o*



Ajuntament d' Andratx

cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre.

- *Si es necesaria la utilización de otros 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.*
- *De acuerdo con el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.”*

- **RRHH:** consta autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos, de fecha 22 de noviembre de 2021, para el proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situado en zona de policía de torrentes, en la calle Tapies 19, Urbanización Montport, del término municipal de Andratx, de acuerdo con el documento «Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina», firmado por la arquitecta María Chatruc Díez con fecha 16/07/2018, y no visado.

Dado que el proyecto había sufrido modificaciones que suponían una variación de las cotas de implantación, consta resolución del director general de Recursos Hídricos, de fecha 22/07/2025, por la que se autoriza el «Proyecto básico refundido de vivienda unifamiliar aislada y piscina», suscrito en febrero de 2025 por la arquitecta Sra. María Chatruc Díez, sin visar y situado en la calle Tàpies, 19, del término municipal de Andratx, en zona de policía de torrentes.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS^{**,**} en fecha 3 de septiembre de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda existente, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, con visado COAIB nº. 11/06348/25, de fecha 10 de junio de 2025, y presentado en fecha 10 de junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-EE-RE-8018), así como proyecto básico de construcción de nueva vivienda unifamiliar con piscina, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de agosto de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-11170), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones establecidas en la licencia, así como al cumplimiento de las condiciones establecidas en los informes o autorizaciones de los organismos 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 el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda existente, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, con visado COAIB nº. 11/06348/25, de fecha 10 de junio de 2025, y presentado en fecha 10 de junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-EE-RE-8018), así como proyecto básico de construcción de nueva vivienda



Ajuntament d' Andratx

unifamiliar con piscina, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de agosto de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11170), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones establecidas en la licencia, así como al cumplimiento de las condiciones establecidas en los informes o autorizaciones de los organismos 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 para el **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE**, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, con visado COAIB n.º. 11/06348/25, de fecha 10 de junio de 2025, y presentado en fecha 10 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-EE-RE-8018), y **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA**, proyecto redactado por la Arquitecta Maria del Carmen Chatruc Diez, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de agosto de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11170), situada en la **CARRER TAPIES, 19 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7086908DD4778N0001RE, solicitado por D. **ADAM ELDRED**, siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones establecidas en la licencia, así como al cumplimiento de las condiciones establecidas en los informes o autorizaciones de los organismos sectoriales.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras de demolición asciende a la cantidad de: **SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (78.159,20.-€).**
- Presupuesto (PEM) inicial de las obras de construcción asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (929.000,09.-€).**



Ajuntament d' Andratx

3.- Plazos:

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

“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.

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



Ajuntament d' Andratx

personas y previa audiencia de la persona titular.

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

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

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras de demolición asciende a la cantidad de: **SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (78.159,20.-€).**
- Presupuesto (PEM) inicial de las obras de construcción asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (929.000,09.-€)**



Ajuntament d' Andratx

Expedient 10572/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia n.º **10572/2021**, incoado en este ayuntamiento por **D^a. PURIFICACIÓN CLADERA CARRIÓ**, correspondiente al **PROYECTO DE RED DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO EN PARCELA RÚSTICA**, situado en **POLÍGONO 15, PARCELA 667 – SA COMA FREDA (T.M. ANDRATX)**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 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 del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 25 de noviembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9739), siendo completado en fecha 20 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-10347), en fecha 17 de enero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-301).

2º.- En fecha 25 de marzo de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero Municipal en su informe de fecha 10 de marzo de 2022 (R.G.S n.º 2022-S-RE-2473).

3º.- En fecha 25 de marzo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2389), siendo completado en fecha 16 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4025) y en fecha 27 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6359).

4º.- En fecha 4 de octubre de 2022, se notificó a la parte interesada un segundo



Ajuntament d' Andratx

requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 6 de septiembre de 2022 (R.G.S n.º 2022-S-RE-8489).

5º.- En fecha 5 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8295).

6º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2022 se acordó dar traslado del expediente a la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca, para la declaración de interés general, previa al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística municipal.

7º.- En fecha 28 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Consell de Mallorca (R.G.S. n.º 2023-S-RE-3095).

8º.- Consta Declaración de Interés General emitido por el Consell de Mallorca de fecha 18 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8956).

9º.- En fecha 22 de octubre de 2024, el Ingeniero Municipal emitió informe favorable, condicionado a las siguientes prescripciones:

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

1.

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

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

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

5. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no



Ajuntament d' Andratx

podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodar.

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

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

8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, vist que no s'ha detectat termini d'execució al projecte, per la seva execució no podrà superar 15 dies, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.

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

*10. El pressupost total de l'obra XARXA DE BAIXA TENSÍÓ PER A SUBMINISTRAMENT A PARCEL·LA RÚSTICA, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de **1.649,35 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial José María Pecharromán Lázaro amb visat número 12220244-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 25/3/2022.*

*L'Ordenança Reguladora de l'ocupació pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024), estableix un total de 2.500 euros com a fiança a dipositar per rases d'entre 6 i 10 metres lineals de longitud. Per tant, per una rasa de 10 metres d'aquest projecte, s'estableix una fiança de **2.500 euros**."*

10º.- En fecha 4 de septiembre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento justificante de pago de la fianza (R.G.E. nº 2025-E-RE-11394).



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al proyecto de red de baja tensión para suministro en el Polígono 15, Parcela 667 (Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial José Maria Pecharromán Lázaro, con visado del Colegio Oficial de Péritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares n.º 12220244-00, de fecha 25 de marzo de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2389).

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

- **Consell de Mallorca:** consta Declaración de Interés General registrada en este Ayuntamiento en fecha 11 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-5270).

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, ** en fecha 22 de octubre de 2025, el Ingeniero emitió informe técnico favorable al proyecto de red de baja tensión para suministro en el Polígono 15, Parcela 667 (Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial José Maria Pecharromán Lázaro, con visado del Colegio Oficial de Péritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares n.º 12220244-00, de fecha 25 de marzo de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2389), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no



Ajuntament d' Andratx

poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

- 1.
2. *Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*
3. *Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*
4. *Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.*
5. *Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.*
6. *S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.*
7. *Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.*
8. *Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, vist que no s'ha detectat termini d'execució al projecte, per la seva execució no podrà superar 15 dies, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.*
9. *S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.*



Ajuntament d' Andratx

10. El pressupost total de l'obra XARXA DE BAIXA TENSIÓ PER A SUBMINISTRAMENT A PARCEL·LA RÚSTICA, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de **1.649,35 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial José María Pecharromán Lázaro amb visat número 12220244-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 25/3/2022.

L'Ordenança Reguladora de l'ocupació pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024), estableix un total de 2.500 euros com a fiança a dipositar per rases d'entre 6 i 10 metres lineals de longitud. Per tant, per una rasa de 10 metres d'aquest projecte, s'estableix una fiança de **2.500 euros**."

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** al proyecto de red de baja tensión para suministro en el Polígono 15, Parcela 667 (Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial José María Pecharromán Lázaro, con visado del Colegio Oficial de Pèrits e Ingenieros Tècnics Industrials de Balears n.º 12220244-00, de fecha 25 de marzo de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2389), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA AL PROYECTO DE RED DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO EN PARCELA RÚSTICA**, situado en **POLÍGONO 15, PARCELA 667 – SA COMA FREDÀ (T.M. ANDRATX)**, solicitado por D^a.



Ajuntament d' Andratx

*PURIFICACIÓN CLADERA CARRIÓ,*** proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial José Maria Pecharromán Lázaro, con visado del Colegio Oficial de Pêritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares n.º 12220244-00, de fecha 25 de marzo de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2389), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

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

1.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

s'aplicarà l'horari de treball general.

8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, vist que no s'ha detectat termini d'execució al projecte, per la seva execució no podrà superar 15 dies, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.

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

10. El pressupost total de l'obra XARXA DE BAIXA TENSÍÓ PER A SUBMINISTRAMENT A PARCEL·LA RÚSTICA, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de **1.649,35 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial José María Pecharromán Lázaro amb visat número 12220244-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 25/3/2022.

L'Ordenança Reguladora de l'ocupació pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024), estableix un total de 2.500 euros com a fiança a dipositar per rases d'entre 6 i 10 metres lineals de longitud. Per tant, per una rasa de 10 metres d'aquest projecte, s'estableix una fiança de **2.500 euros**."

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **RÚSTICO**.
- Zonificación: **ARIP**.

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.649,35.-€)**.
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses**.

Plazo para la finalización de las obras: **15 días**.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07**: aprobadas



Ajuntament d' Andratx

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 nº 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- Comunicar a la parte interesada que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan 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.- De conformidad con el artículo 372.6 del RLOUS la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.

CUARTO.- 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.

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

El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de: **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.649,35.-€).**

Expedient 5196/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 5196/2021, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y NUEVO GARAJE**, situada en el **CARRER SOROLLA, 1 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 6790813DD4768N0001MX, solicitado por **COLIBRÍ PROPERTIES 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 3 de junio de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4540).

2º.- En fecha 2 de noviembre de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 11 de octubre de 2022 (R.G.S. nº 2022-S-RE-9514).

3º.- En fecha 29 de marzo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-2917), siendo completado en fecha 19 de abril de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-3542).

4º.- En fecha 5 y 11 de marzo de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 28 de febrero de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-2881 y 2024-S-RE-2884).

5º.- En fecha 2 de septiembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-9681).

6º.- En fecha 16 de diciembre de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 10 de diciembre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-17190 y 2024-S-RE-17191).

7º.- En fecha 16 de mayo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-6825) y en fecha 27 de junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-8756).

8º.- En fecha 15 de septiembre de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents

En data 03 de juny de 2021, i amb núm. de registre d'entrada 4540, es va presentar projecte bàsic per l'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i nou garatge. Les actuacions que es proposen són:

- *Reforma del dormitori de planta baixa.*
- *Ampliació d'un dormitori en planta pis.*
- *Ampliació d'un garatge en planta soterrani.*



Ajuntament d' Andratx

Atès la circular signada per la Cap d'Urbanisme en data 18/11/2021 reflectida a l'exp. 8185/2019, a les zones de policia de torrents en les quals s'executin obres a realitzar a edificacions existents que no siguin d'obra nova, o no suposin la modificació de l'orografia del terreny o un augment significatiu de la superfície ocupada de manera que pugui suposar uns obstacles per a les aigües o el seu desviament, no necessiten autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics. En aquest sentit, queda clar que l'ampliació de la planta pis no té necessitat d'autorització per part de Recursos Hídrics. En referencia al nou aparcament, es situa sota un paviment existent, la qual cosa implica que no s'augmenti la superfície ocupada ni es modifiqui l'orografia del terreny.

Consideracions tècniques

Revisada la documentació presentada en data 27 de juny i núm. de registre 8756, la tècnic que subscriu informa:

- Les superfícies registral i cadastral són discordants en més d'un 5% de la superfície real. S'haurà de regularitzar la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la documentació quan es sol·liciti la llicència de primera ocupació.*

Conclusions

El projecte d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i nou garatge redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, sense visar, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 27 de juny 2025 i núm. de registre 8756, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència i CONDICIONADA a la regularització de la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y nuevo garaje, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8756).

Las actuaciones propuestas son las siguientes:

- Reforma del dormitorio de la planta baja.
- Ampliación de un dormitorio en la planta piso.
- Ampliación de un garaje en la planta sótano.

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

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 15 de septiembre de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y nuevo garaje, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8756), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del



Ajuntament d' Andratx

solar, de acuerdo con la Ley 13/2015, y aportarla con la solicitud de la licencia de ocupación y primera utilización.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y nuevo garaje, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8756), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, de acuerdo con la Ley 13/2015, y aportarla con la solicitud de la licencia de ocupación y primera utilización.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y NUEVO GARAJE**, situada en el **CARRER SOROLLA, 1 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 6790813DD4768N0001MX, a favor de **COLIBRÍ PROPERTIES S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8756), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, de acuerdo con la Ley 13/2015, y aportarla con la solicitud de la licencia de ocupación y primera utilización.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P3/PA).**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U).**



Ajuntament d' Andratx

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (121.695,96.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

solicitar una nueva licencia”.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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: **CIENTO**



Ajuntament d' Andratx

VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (121.695,96.-€).

Expedient 3138/2022. Llicència urbanística de legalització amb projecte DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **3138/2022**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTEGRAL INTERIOR DE UNA VIVIENDA**, situada en **CAMÍ SANT CARLES, 22 Es:E Pl:01 Pt:05 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6871705DD4767S0003KG, solicitado por **D^a. BEATRIZ EHLIS GUNTHER**, 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 22 de marzo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2230), siendo completada en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2492).

2º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Celadora Municipal en fecha 14 de septiembre de 2022:

«Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular, el inspector de obras que suscribe, comprueba que, en el momento de la visita, las obras se encuentran finalizadas y se ajustan a la legalización solicitada.»

3º.- En fecha 20 de septiembre de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 12 de septiembre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-12674).

4º.- En fecha 15 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-11703).

5º.- En fecha 16 de diciembre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-17199).

6º.- En fecha 10 de junio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-7984).

7º.- En fecha 28 de agosto de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada amb numero de registre 22025-E-RE-7984, per la subsanació de deficiències, s'emet el següent informe:

1. *L'objecte de la llicència sol·licitada consisteix en la legalització de reforma integral interior de l'apartament numero 5 de l'edifici situat al camí de Sant Carles 22.*

La legalització sol·licitada abastaria les actuacions descrites executades sense llicència al expedient de disciplina urbanística 845/2018 (IU 12/2018).

2. *S'actua sobre un habitatge dins un edifici plurifamiliar aïllat.*

Examinats els expedients aportats per l'arxiu municipal i facilitats per la gestió administrativa del Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, l'edificació va ser construïda en diferents fases segons es els expedients relacionats citats al punt 4 del present informe.

L'apartament objecte del present expedient de legalització es el situat a planta primera costat oest de la parcel·la. Estudiats amb deteniment els diferents expedients en relació a l'apartament 5 ens trobem que aquest va ser construït segons expedient LO 337/1972, posteriorment ampliat segons LO 008/1976 i per últim es varen ampliar porxos i terrasses segons expedient LO 167/1982.



Ajuntament d' Andratx

Però com ja consta a l'informe d'inspecció de data 28.08.2017 (expedient IU-155/2017) «en la vivendaa objeto del presente informe se ha realizado una ampliación de volumen de aprox 57,5m3, segun las dimensiones de 4,6x5m y altura 2,5, de la cual no se ha encontrado licencia de obra alguna.»

Per tant l'edificació es troba en situació de fora d'ordenació per haver executat obres d'ampliació sense el corresponent títol habilitant.

3. *Als anteriors informes tècnics ja es va advertir d'aquesta situació indicant que «només seran legalitzables les actuacions executades a les parts legalment implantades»*

Amb el darrer escrit presentat no s'acredita la legalitat de l'edificació en la seva configuració actual. S'indica que es desconeix qui i en quin moment es varen executar les ampliacions que deixen l'edificació en situació de fora d'ordenació i que «No es el objeto del presente proyecto el legalizar actuaciones de ampliación presuntamente ilegales pero sobradamente prescritas, sino el recoger las obras efectivamente realizadas y, como hemos visto, en los elementos fuera de ordenación se permiten obras para mantener la edificación en condiciones de seguridad y salubridad.»

4. *En aquesta situació de fora d'ordenació les obres autoritzables son les que determina l'article 129 de la LUIB:*

Article 129.2.c Edificacions i construccions inadequades i fora d'ordenació:

«Les edificacions o construccions implantades legalment en les quals s'han executat obres d'ampliació o de reforma o canvi d'ús sense disposar de llicència o amb una llicència que ha estat anul·lada

*En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació en virtut d'aquesta lletra c), i **sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció duta a terme il·legalment, es permet qualsevol obra de salubritat, seguretat, higiene, reparació, consolidació i també reforma.***

Així mateix, es poden autoritzar les obres necessàries per complir les normes de prevenció d'incendis i d'accessibilitat i el Codi Tècnic de l'Edificació.

No obstant això, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o



Ajuntament d' Andratx

edificacions, **en la part il·legal no es pot dur a terme cap tipus d'obra**, sens perjudici que, des del moment en què no sigui procedent exigir l'adopció de mesures de restabliment de la legalitat urbanística, es puguin fer les obres de reparació a què es refereix la lletra b) anterior.»

L'apartat B determina que «no es pot fer cap tipus d'obra, **excepte les reparacions per motius de salubritat pública, seguretat o higiene** de les persones que hi resideixin o en facin ús»

El projecte presentat en cap moment ha reduït l'abast de la legalització sol·licitada a les parts legalment implantades i el que es sol·licita es **LEGALITZACIÓ DE REFORMA INTEGRAL** no essent obres que es limiten a la reparació per garantir les condicions de seguretat o higiene dels seus ocupants.

5. En relació a la deficiència numero 2 de l'informe tècnic de data 11/12/2024, amb el darrer escrit presentat s'indica que s'incorpora una nova partida referent a la modificacions d'envans respecta les llicències atorgades.

S'indica un augment de pressupost al escrit presentat però en tot cas les actuacions objecte del projecte de legalització han de quedar recollides al corresponen projecte i aquest ha de anar visat en compliment al Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

A mes es reitera que segons la Norma.9 de les normes subsidiaries del municipi d'Andratx, el contingut documental per sol·licitar una llicència de legalització ha d'incloure plànols de l'edificació existent antes de l'execució de les obres (en plantes i seccions) i plànols de l'estat de l'edificació amb les obres executades. Per tant també haurien de quedar recollit al projecte complet.

6. En relació a la deficiència numero 3 de l'informe tècnic de data 11/12/2024, es reitera que segons determina la Norma 45 «La modificació d'un element de la façana, en els edificis construïts o en construcció, requerirà la modificació simultània de tots els elements similars, de manera que no s'alteri l'homogeneïtat del conjunt, excepte quan es presenti una justificació arquitectònica suficient»



Ajuntament d' Andratx

Es justifica que segons fotografies al conjunt no hi ha cap tipus d'homogeneïtat però es que no es pot determinar quins elements han estat distorsionats sense cap tipus d'autorització. Als projectes originals les baranes eren de barrots o ampits d'obra i si es decideix una modificació conjunta serà necessari acord de la comunitat.

7. *En relació a la deficiència numero 4 de l'informe tècnic de data 11/12/2024, relativa a la justificació de les condicions d'habitabilitat es justifica correctament l'ocupació màxima (numero de places) i les alçades mínimes per garantir el compliment del Decret d'habitabilitat.*

Pero al escrit presentat s'indica «vistas las secciones iniciales según expediente LO 167/1982 se especificaba que las alturas interiores iniciales eran de 2,60m. Sin embargo, a parecer y de acuerdo al estado inicial, la cubierta se habría elevado respecto al proyecto original, permitiendo tener una altura nunca inferior a 2,50m en las zonas de EstarComedor-Cocina y habitaciones, una vez colocado el falso techo correspondiente.»

Segons secció presentada amb l'anterior registre (2024-E-RE-11703) i vistes les seccions dels expedients facilitat per l'arxiu municipal als que es va atorgar llicència en algun moment s'ha incrementat l'alçada de l'edificació i per tant ens troben en altres obres d'ampliació no emparades en cap títol habilitant i que per tant també deixen l'edificació en situació de fora d'ordenació.

8. *En relació a la deficiència numero 5 de l'informe tècnic de data 11/12/2024 al escrit s'indica que «En relación a los planos presentados, indicar que no hay ninguna modificación respecto a la entrega anterior, únicamente se han ajustado a las peticiones de los datos requeridos. «*
9. *Si be es reitera que entre el plànols del projecte inicial amb visat COAIB numero 11/02537/22 i la posterior entrega per la subsanació de deficiències presentat amb numero de registre 2024-E-RE-11703 les estances de estar/ menjador i cuina del estat modificat son diferents. Per tant es reitera que «hi ha modificacions respecte l'anterior entrega per tant ja no només es tractaria d'un projecte de legalització sinó que hi hauria obres de reforma o restitució pendents d'execució, que s'hauran de descriure, definir i pressupostar al*



Ajuntament d' Andratx

corresponent projecte.»

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT** la sol·licitud de legalització ates que com es descriu a les consideracions tècniques del present informe, i al expedient IU-155/2017, l'edificació es troba en situació de fora d'ordenació*

*D'acord amb l'art. 129.2 de la LUIB a aquestes edificacions només es permeten obres de reforma a la part legalment implantada i a la part en situació de fora d'ordenació només es permeten **reparacions per motius seguretat o higiene** de les persones que hi resideixen. El projecte presentat té per objecte la legalització de reforma integral de tot l'apartament (incloses les parts en situació de fora d'ordenació) no essent obres que es limiten a la reparació per garantir les condicions de seguretat o higiene dels seus ocupants.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de reforma integral del interior de una vivienda, situadas en camí Sant Carles, 22 Es:E Pl:01 Pt:05 (Puerto de Andratx), proyecto redactado por el arquitecto Jose Antonio Espinós de Pascual, con visado COAIB nº 11/02537/22, de fecha 22 de marzo de 2022.

Según informe técnico municipal, las obras se corresponden con el objeto del expediente sancioandor IU 12/2018 (expediente nº 845/2018).

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

- **Costas:** consta informe sobre la Declaración Responsable de obras e instalaciones en la zona de servidumbre de protección, emitido por el Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell Insular de Mallorca de fecha 6 de marzo de 2023:



Ajuntament d' Andratx

«INFORME TÈCNIC INFORME TÈCNIC

D'acord amb la delimitació del domini públic marítim terrestre (DPMT) vigent al terme municipal d'Andratx, els habitatges on es volen dur a terme les obres se situa a la zona de servitud de protecció.

D'acord amb la documentació presentada, de l'actuació proposada no es dedueix cap augment de volum, ni altura ni superfície construïda a la zona de servitud de protecció.

INFORME JURÍDIC INFORME JURÍDIC

En vista de l'informe tècnic, procedeix donar trasllat a l'ajuntament de la present declaració responsable si bé cal informar-lo en el sentit que, d'acord amb l'apartat 1 de la disposició transitòria quarta de la Llei de costes, aquesta declaració únicament produirà efectes en tant que es pugui acreditar en seu municipal que es tracta d'una edificació construïda a l'empara de llicència municipal atorgada amb anterioritat a la Llei de costes de l'any 1988.

Si, segons el present informe, les obres s'emplacen també en la zona de servitud de trànsit, d'acord amb la disposició transitòria catorzena, apartat 1.b) del R.D. 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de costes, aquestes obres no podran ser autoritzades per l'ajuntament, sense que amb caràcter previ, l'Administració general de l'Estat emeti un informe favorable en què consti que la servitud de trànsit queda garantida.»

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 386 del RLOUS, el cual dispone lo siguiente:

«1. e aplicarán 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



Ajuntament d' Andratx

documentación técnica que se acompañe con la solicitud, deberán contener la memoria urbanística a la que se refiere el apartado 2 del artículo 374 de este Reglamento, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente..

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

3. as actuaciones que, de acuerdo con la LOUS y con este Reglamento, estén sometidas al régimen de comunicación previa, y que se hubieran realizado sin haber efectuado dicha comunicación, se legalizarán mediante la licencia regulada en este artículo.

En estos casos, la solicitud de licencia se acompañará con la documentación que se exija 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 legalice..»

CUARTO.- El apartamento objeto del presente expediente de legalización fue construido según expediente LO 337/1972, posteriormente ampliado según expediente LO 8/1976, y por último, se ampliaron porches y terrazas según expediente LO 167/1982.

Sin embargo, de conformidad con el informe de inspección de fecha 28 de agosto de 2017 (expediente IU 155/2017): *«en la vivienda objeto del presente informe se ha realizado una ampliación de volumen de aprox 57,5 m3, segun las dimensiones de 4,6x5m y altura 2,5, de la cual no se ha encontrado licencia de obra alguna.»*

Por tanto, la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación contemplada en el artículo 129.2.c de la LUIB:



Ajuntament d' Andratx

«c) Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se han ejecutado obras de ampliación o de reforma o cambio de uso sin disponer de licencia o con una licencia que ha sido anulada.

En las edificaciones o instalaciones que están en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra c), y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción llevada a cabo ilegalmente, se permite cualquier obra de salubridad, seguridad, higiene, reparación, consolidación y también reforma.

Asimismo, pueden autorizarse las obras necesarias para cumplir las normas de prevención de incendios y de accesibilidad y el Código Técnico de la Edificación.

No obstante, mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones, en la parte ilegal no puede llevarse a cabo ningún tipo de obra, sin perjuicio de que, desde el momento en que no sea procedente exigir la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, puedan realizarse las obras de reparación a que se refiere la letra b) anterior.»

Asimismo, la Arquitecta Municipal pone de manifiesto los siguientes puntos:

«1. Als anteriors informes tècnics ja es va advertir d'aquesta situació indicant que «només seran legalitzables les actuacions executades a les parts legalment implantades»

1. Amb el darrer escrit presentat no s'acredita la legalitat de l'edificació en la seva configuració actual. S'indica que es desconeix qui i en quin moment es varen executar les ampliacions que deixen l'edificació en situació de fora d'ordenació i que «No es el objeto del presente proyecto el legalizar actuaciones de ampliación presuntamente ilegales pero sobradamente prescritas, sino el recoger las obras efectivamente realizadas y, como hemos visto, en los elementos fuera de ordenación se permiten obras para mantener la edificación en condiciones de seguridad y salubridad.

2. En aquesta situació de fora d'ordenació les obres autoritzables son les que determina l'article 129 de la LUIB:

Article 129.2.c Edificacions i construccions inadequades i fora d'ordenació:

«Les edificacions o construccions implantades legalment en les quals s'han executat obres d'ampliació o de reforma o canvi d'ús sense disposar de



Ajuntament d' Andratx

Llicència o amb una llicència que ha estat anul·lada

En les edificacions o instal·lacions que es troben en situació de fora d'ordenació en virtut d'aquesta lletra c), i sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció duta a terme il·legalment, es permet qualsevol obra de salubritat, seguretat, higiene, reparació, consolidació i també reforma.

Així mateix, es poden autoritzar les obres necessàries per complir les normes de prevenció d'incendis i d'accessibilitat i el Codi Tècnic de l'Edificació.

No obstant això, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions, en la part il·legal no es pot dur a terme cap tipus d'obra, sens perjudici que, des del moment en què no sigui procedent exigir l'adopció de mesures de restabliment de la legalitat urbanística, es puguin fer les obres de reparació a què es refereix la lletra b) anterior.»

L'apartat B determina que «no es pot fer cap tipus d'obra, excepte les reparacions per motius de salubritat pública, seguretat o higiene de les persones que hi resideixin o en facin ús»

El projecte presentat en cap moment ha reduït l'abast de la legalització sol·licitada a les parts legalment implantades i el que es sol·licita es LEGALITZACIÓ DE REFORMA INTEGRAL no essent obres que es limiten a la reparació per garantir les condicions de seguretat o higiene dels seus ocupants.

3. En relació a la deficiència numero 2 de l'informe tècnic de data 11/12/2024, amb el darrer escrit presentat s'indica que s'incorpora una nova partida referent a la modificacions d'envans respecta les llicències atorgades.

S'indica un augment de pressupost al escrit presentat però en tot cas les actuacions objecte del projecte de legalització han de quedar recollides al corresponen projecte i aquest ha de anar visat en compliment al Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

A mes es reitera que segons la Norma.9 de les normes subsidiaries del municipi d'Andratx, el contingut documental per sol·licitar una llicència de legalització ha d'incloure plànols de l'edificació existent antes de l'execució de les obres (en plantes i seccions) i plànols de l'estat de l'edificació amb les obres executades. Per tant



Ajuntament d' Andratx

també haurien de quedar recollit al projecte complet.

4. En relació a la deficiència numero 3 de l'informe tècnic de data 11/12/2024, es reitera que segons determina la Norma 45 «La modificació d'un element de la façana, en els edificis construïts o en construcció, requerirà la modificació simultània de tots els elements similars, de manera que no s'alteri l'homogeneïtat del conjunt, excepte quan es presenti una justificació arquitectònica suficient»

Es justifica que segons fotografies al conjunt no hi ha cap tipus d'homogeneïtat però es que no es pot determinar quins elements han estat distorsionats sense cap tipus d'autorització. Als projectes originals les baranes eren de barrots o ampits d'obra i si es decideix una modificació conjunta serà necessari acord de la comunitat.

5. En relació a la deficiència numero 4 de l'informe tècnic de data 11/12/2024, relativa a la justificació de les condicions d'habitabilitat es justifica correctament l'ocupació màxima (numero de places) i les alçades mínimes per garantir el compliment del Decret d'habitabilitat.

Pero al escrit presentat s'indica «vistas las secciones iniciales según expediente LO 167/1982 se especificaba que las alturas interiores iniciales eran de 2,60m. Sin embargo, a parecer y de acuerdo al estado inicial, la cubierta se habría elevado respecto al proyecto original, permitiendo tener una altura nunca inferior a 2,50m en las zonas de EstarComedor-Cocina y habitaciones, una vez colocado el falso techo correspondiente.»

Segons secció presentada amb l'anterior registre (2024-E-RE-11703) i vistes les seccions dels expedients facilitat per l'arxiu municipal als que es va atorgar llicència en algun moment s'ha incrementat l'alçada de l'edificació i per tant ens troben en altres obres d'ampliació no emparades en cap títol habilitant i que per tant també deixen l'edificació en situació de fora d'ordenació.

6. En relació a la deficiència numero 5 de l'informe tècnic de data 11/12/2024 al escrit s'indica que «En relación a los planos presentados, indicar que no hay ninguna modificación respeto a la entrega anterior, únicamente se han ajustado a las peticiones de los datos requeridos. «

- 1. Si be es reitera que entre el plànols del projecte inicial amb visat COAIB numero 11/02537/22 i la posterior entrega per la subsanació de deficiències*



Ajuntament d' Andratx

presentat amb numero de registre 2024-E-RE-11703 les estances de estar/ menjador i cuina del estat modificat son diferents. Per tant es reitera que «hi ha modificacions respecte l'anterior entrega per tant ja no només es tractaria d'un projecte de legalització sinó que hi hauria obres de reforma o restitució pendents d'execució, que s'hauran de descriure, definir i pressupostar al corresponent projecte.»

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 28 de agosto de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia de legalización de reforma integral del interior de una vivienda, situadas en camí Sant Carles, 22 Es:E Pl:01 Pt:05 (Puerto de Andratx), proyecto redactado por el arquitecto Jose Antonio Espinós de Pascual, con visado COAIB nº 11/02537/22, de fecha 22 de marzo de 2022, dado que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación.

SEXTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 2337/2025, de 14 de mayo, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de reforma integral del interior de una vivienda, situadas en camí Sant Carles, 22 Es:E Pl:01 Pt:05 (Puerto de Andratx), proyecto redactado por el arquitecto Jose Antonio Espinós de Pascual, con visado COAIB nº 11/02537/22, de fecha 22 de marzo de 2022, dado que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación.

De conformidad con el artículo 129.2 de la LUIB, el proyecto presentado no son actuaciones destinadas a garantizar las condiciones de seguridad e higiene, por tanto, no se pueden autorizar.

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

PRIMERO.- Denegar LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTEGRAL INTERIOR DE UNA VIVIENDA, situada en CAMÍ SANT CARLES, 22 Es:E Pl:01



Ajuntament d' Andratx

Pt:05 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6871705DD4767S0003KG, solicitada por **D^a. BEATRIZ EHLIS GUNTHER**, proyecto redactado por el arquitecto Jose Antonio Espinós de Pascual, con visado COAIB nº 11/02537/22, de fecha 22 de marzo de 2022, dado que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (57.420,83.-€).**

3º.- 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



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:
CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (57.420,83.-€).

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

Expedient 307/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al **expediente n.º 307/2025**, cuyo objeto es la **AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES**, situada en **AV. S'ALMUDAINA, 12 N2-12 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 6979301DD4778S0001LA, solicitado por **ENIX S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y



Ajuntament d' Andratx

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

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 9 de enero de 2025, D. Miguel de los Santos Jordi Egea, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. nº 2025-E-RE-291), siendo completada en fecha 13 de enero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-426).

2º.- En fecha 17 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Ingeniero Municipal en su informe de fecha 15 de enero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-660).

3º.- En fecha 17 de enero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-732).

4º.- En fecha 23 y 29 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Técnica Municipal en su informe de fecha 22 de enero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-1002 y 2025-S-RE-1003).

5º.- En fecha 6 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento Declaración Responsable presentada en la Direcció General de Recursos Hídrics (R.G.E. nº 2025-E-RE-1707), siendo completada en fecha 12 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-1933).

6º.- En fecha 11 de abril de 2025, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 26 de febrero de 2025 y por la Jurídica Municipal en su informe de fecha 8 de abril de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-5996 y 2025-S-RE-5997).

7º.- Consta autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 30 de mayo de 2025, condicionada a una serie de prescripciones e indicando lo siguiente (R.G.E. n.º 2025-E-RC-3269):

«Us tramet, adjunt, l'informe favorable del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (SGDPH) d'aquesta Direcció General, amb data 29 de maig de 2025, relatiu al «Proyecto de ampliación de la instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes en marquesinas aparcamiento», al carrer del Ramat, 3, finca La Noria



Ajuntament d' Andratx

del Port d'Andratx,

al terme municipal d'Andratx.

D'altra banda, atès que el projecte està ubicat a zona de policia de torrents i de servitud, us informam que s'haurà de sotmetre al tràmit d'informació pública un cop el promotor hagi presentat els justificants del pagament de les taxes de publicació de textos en el BOIB, de redacció d'informes i de policia de torrents. Una vegada resolt aquests tràmits, el director general de Recursos Hídrics dictarà la resolució per la qual s'autoritza el promotor per dur a terme el projecte de referència.»

8º.- Consta autorizació de fecha 18 de julio de 2025 de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 30 de mayo de 2025, condicionada a una serie de prescripciones (R.G.E. n.º 2025-E-RC-4259).

9º.- En fecha 10 de septiembre de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe tècnic favorable, haciendo constar lo siguiente:

«Atès la documentació de RGE: núm 2025-E-RE-291 i posteriors indicades anteriorment, i projecte visat pel COEIB núm 155687/0001 de data 13.01.2025, amb l'objecte de realitzar una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum per a l'hotel existent, s'indica que:

- Consta informe tècnic favorable del enginyer d'activitats de data 15.01.2025.*
- La normativa específica que regula les instal·lacions de plaques fotovoltaiques per a autoconsum se pot resumir en la següent:*

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Articles 148.4 i disposició addicional vintena.4

- Reglament general de la LUIB. Article 271

- Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica (modificada, entre d'altres i als efectes que ens interessa:

- Decret Llei 4/2022, de 30 de març, pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per a pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra en Ucraïna.

- Llei 2/2022, 6 juny, de mesures urgents en determinats sectors d'activitat administrativa. (LCC). Articles 48 a 54. Disposició final tercera.



Ajuntament d' Andratx

- Llei 24/2013, de 26 de desembre del sector elèctric. Article 53

- Pla director sectorial energètic, aprovat definitivament pel decret 33/2015, de 15 de maig (modificat pel Decret llei 4/2022). Articles 34 i següents

- Segons article 54 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, **«els paràmetres urbanístics d'ocupació, edificabilitat i alçada, així com les reculades exigides a l'instrument de planejament no són aplicables en sòl urbà a les instal·lacions de generació elèctrica renovable i els respectius suports i elements auxiliars següents: Les ubicades en aparcaments.....»**. “Quan les anteriors instal·lacions no afectin els fonaments o l'estructura de l'edifici, estaran subjectes al règim de comunicació prèvia que determina la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears”.
- Segons l'article 148.4 de la LUIB, s'indica que: «La instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques damunt la coberta d'edificis a tot tipus de sòl, **la instal·lació sobre el terreny de plaques solars fotovoltaïques destinades a autoconsum fins a un màxim de 10 kW de potència instal·lada** i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o gas líquid de petroli (GLP), queden sotmeses al règim de comunicació prèvia.»

En tractar-se d'una instal·lació ubicada sobre el terreny de més de 10KW de potència instal·lada, segons figura al projecte, se sol·licita com a llicència d'obres amb projecte i no com a comunicació prèvia.

- D'altra banda, com pot observar-se en el croquis següent, les marquesines proposades, estan ubicades dins de la zona potencialment inundable, com s'ha indicat anteriorment, pel que seria necessari autorització de l'administració competent.

Consta informe favorable condicionat de data 29.05.2025 a una sèrie de prescripcions, de la Conselleria de la Mar i de l'Aigua - Direcció General de Recursos Hídrics segons RGE 2025-E-RC-3269 de data 30.05.2025, indicant que:

«Us tramet, adjunt, l'informe favorable del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (SGDPH) d'aquesta Direcció General, amb data 29 de maig de 2025, relatiu al «Proyecto de ampliación de la instalación fotovoltaica de autoconsumo sin



Ajuntament d' Andratx

excedentes en marquesinas aparcamiento», al carrer del Ramat, 3, finca La Noria del Port d'Andratx, al terme municipal d'Andratx.

*D'altra banda, atès que **el projecte està ubicat a zona de policia de torrents i de servitud, us informam que s'haurà de sotmetre al tràmit d'informació pública un cop el promotor hagi presentat els justificants del pagament de les taxes de publicació de textos en el BOIB, de redacció d'informes i de policia de torrents. Una vegada resolts aquests tràmits, el director general de Recursos Hídrics dictarà la resolució per la qual s'autoritza el promotor per dur a terme el projecte de referència.»***

Consta posterior autorització segons RGE: 2025-E-RC-4259 de data 18.07.2025, amb informe condicionat, per al «Proyecto de ampliación de la instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes en marquesinas aparcamiento», al carrer del Ramat, 3, del terme municipal d'Andratx, de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. **Direcció General de Recursos Hídrics.**

CONCLUSIÓ:

*En base a l'exposat anteriorment, i al projecte presentat amb visat pel COEIB núm 155687/0001 de data 13.01.2025; la tècnica que subscriu emet el present informe **favorable condicionat** a les prescripcions indicades a l'informe de la Conselleria de la Mar i de l'Aigua - Direcció General de Recursos Hídrics de data 29.05.2025, segons RGE 2025-E-RC-3269 (30.05.2025) i autorització segons RGE: 2025-E-RC-4259 de data 18.07.2025, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística correspondiente a las obras de ampliación de instalación de producción fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes en marquesinas del aparcamiento.

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

- **APR Vulnerabilidad de acuíferos:** de conformidad con el Decreto 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 las siguientes prescripciones (escrito de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca R.G.E. n.º 750 de fecha 26 de enero de 2016):

«1. El sistema de tratamiento de las aguas residuales debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Illes Balears.

2. Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias.»

- **AESA:** no será necesaria nueva autorización, de conformidad con el Decreto n.º 584/1972, de fecha 24 de febrero, de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment.

- **Zona de Policía de Aguas:** según red de drenaje del visor IDEIB, figura incluido el ámbito de zona Potencialmente inundable y zona de Policía de torrentes – Ley de agua, y por tanto sería necesaria autorización de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio del Gobierno de las Islas Baleares. Dirección General de Recursos Hídricos. Consta autorización con informe favorable condicionado de la Conselleria del Mar y del Agua - Dirección General de Recursos Hídricos según R.G.E. n.º 2025-E-RC-4259 de fecha 18 de julio de 2025.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 148.4 de la LUIB, el cual dispone que estarán sujetos a comunicación previa:

«4. La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas



Ajuntament d' Andratx

natural o gas licuado de petróleo (GLP), quedarán sometidas al régimen de comunicación previa.»

Atendiendo a que la instalación de las placas fotovoltaicas es sobre el terreno y no sobre cubierta, las obras deberán estar amparadas con una licencia urbanística.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 10 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a las obras de ampliación de instalación de producción fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes en marquesinas del aparcamiento, ubicadas en Av. S'Almudaina, 12 N2-12 (T.M. Andratx), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en la autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 30 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-3269).

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 2337/2025, de fecha 14 de mayo, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo lo expuesto, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para la **AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES**, situada en **AV. S'ALMUDAINA, 12 N2-12 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 6979301DD4778S0001LA, solicitado por **ENIX S.L.**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en la autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 30 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-3269).

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para la **AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES**,



Ajuntament d' Andratx

situada en **AV. S'ALMUDAINA, 12 N2-12 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 6979301DD4778S0001LA, a favor de **ENIX S.L.**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en la autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 30 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-3269).

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO.**
- Zonificación: **PA-T Turística.**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (297.655,58.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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.

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

El Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (297.655,58.-€).**

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

Resolució:



Ajuntament d' Andratx

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

HECHOS

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

“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

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

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

Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará



Ajuntament d' Andratx

la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

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

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

[...].”

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

Vist que el termini per presentar recurs de reposició era del 23/11/2021 a 22/11/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat escrit d'al·legacions.

Vist que segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització Núm. 8940/2021 davant el Departament de Llicencies.

Així mateix, vist el Decret Núm. 1480/2023 de 01/06/2023, declarar el desistiment del procediment per la tramitació del Ex. 8940/2021.

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

5º.- En fecha 3 de julio de 2023 se ha incorporado la titularidad catastral al expediente:

HAAG MARCUS WOLFGANG Y429****T 50,00% de propiedad

HAAG YVONNE Y429****N 50,00% de propiedad

6º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 7 de julio de 2023 acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, por un importe cada vez de 600,00 €.

7º.- La Auxiliar Adminsitrativa de Disciplina en fecha de 26 septiembre de 2023 emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 7 de juliol de 2023, incoar expedient multes coercitives.



Ajuntament d' Andratx

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

Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 18/08/2023, (BOE Núm.197).

Sra IVONNE PETZOLD, en data 18/08/2023, (BOE Núm.197).

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 19/08/2023 a 08/09/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer proposta d'imposició primera multa coercitiva."

8º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 22 de diciembre de 2023. acordó:

"PRIMERO.- IMPONER a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la primera multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de S'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en "Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m", apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes."

9º.- La Auxiliar Admnsitrativa de Disciplina en fecha de 10 de junio de 2024 emitió la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2023, d'imposar primera multa coercitiva.

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

Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 05/02/2024, (BOE Núm.31).

Sra IVONNE PETZOLD, en data 05/02/2024, (BOE Núm.31).

Vist que el termini per presentar recurs era del 06/02/2024 a 07/03/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer proposta d'imposició segona multa coercitiva."



Ajuntament d' Andratx

10º.- En fecha de 28 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

“PRIMERO.- IMPONER a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la segunda multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.”

11º.- En fecha de 2 de abril de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 28 de juny de 202, d'imposició segona multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar als següents interessats:

□ Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 02/08/2024 (BOE Núm.186).

□ Sra IVONNE PETZOLD, en data 02/08/2024 (BOE Núm.186). Atès que el termini per presentar recurs era del 03/08/2024 a 02/09/2024 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.»

12º.- En fecha de 11 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó:

“PRIMERO.- IMPONER a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la tercera multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad



Ajuntament d' Andratx

mínima de un mes.”

13º.- En fecha de 21 de julio de 2025, la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 11/04/2025, d'imposició tercera multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar als següents interessats:

Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 22/05/2025 (BOE Núm.123).

Sra IVONNE PETZOLD, en data 22/05/2025 (BOE Núm.123). Atès que el termini per presentar recurs era del 23/05/2025 a 22/06/2025 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.”

14º.- En fecha de 1 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local, acordó:

*“**PRIMERO.- IMPONER** a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la cuarta multa coercitiva de 600.- euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en “Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m”, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.”*

15º.- En fecha de 22 de septiembre de 2025, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual indica:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3589/2018 (16/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 01/08/2025, d'imposició de 4º (quarta) multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar als següents interessats:

Sr. MARCUS WOLFGANG HAAG, en data 07/08/2025.

Sra IVONNE PETZOLD, en data 07/08/2025 Atès que el termini per presentar recurs



Ajuntament d' Andratx

era del 08/08/2025 a 08/09/2025 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 17/09/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento.

En fecha 14 de octubre de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-8299, JUAN RAFAEL FLORIT MARTINEZ presentó solicitud de licencia de legalización, expediente n.º 8940/2021. Sin embargo, en fecha 1 de junio de 2023, se ha declarado el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente 8940/2021 por no haber subsanado las deficiencias.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 22/09/25, en la que hace constar que, habiéndose notificado el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 7/08/25 mediante le cual se procedía a la imposición de la cuarta multa coercitiva, además hace constar que no se ha presentado recurso ni proyecto de restablecimiento.

SEGUNDO.- El artículo 193 de la LUIB regula el procedimiento a seguir, como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta Ley, para la



Ajuntament d' Andratx

demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado.

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

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

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

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

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

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

4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día



Ajuntament d' Andratx

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

La ejecución de la nueva ventana se valoró por el Arquitecto Técnico Municipal, el 9 de junio de 2017, por un importe de 330,48 €.

Por tanto, visto que el art. 194.1 LUIB establece que ellas multas coercitivas tendrán un importe mínimo de 600,00 €, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600,00 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- IMPONER a HAAG MARCUS WOLFGANG, con NIE n.º Y429XXXXT, y a HAAG YVONNE, con NIE n.º Y429XXXXN, la quinta multa coercitiva de 600.-euros a cada uno por el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física



Ajuntament d' Andratx

alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de septiembre de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en c/ Puig de s'Espart, 23 - apartamento nº 58 Port d'Andratx - Andratx, referencia catastral núm. 6276015DD4767N0086QB, consistentes en *"Ejecución de una nueva ventana de 1,40m x 0,85m"*, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.

Se adjunta al presente acuerdo las liquidaciones de la quinta multa coercitiva.

SEGUNDO.- Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del artículo 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la doceava multa coercitiva se puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de reposición a expensas de la persona interesada.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa no procede la interposición de recursos conforme el art. 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer



Ajuntament d' Andratx

directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 3703/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Resolució:

No consta "informe/proposta" a aprovar a la Junta de Govern Local

Expedient 7261/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7261/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

****1º.-****La Junta de Gobierno Local, en fecha de 26 de mayo de 2017, acordó conceder licencia urbanística a favor de SHARP KNIFE S.L., representada por el SR. MIGUEL RIGO AVELLÀ al objeto de proceder a la construcción de edificación anexa y piscina en vivienda unifamiliar existente (proyecto básico) y legalización de la ampliación, expediente 000196/2015-LO, situada en CARRER MIRÓ, 50- URB. MONTPORT (PORT D'ANDRATX), de acuerdo a las condiciones establecidas en el informe técnico municipal de día 25 de abril de 2017.

Así mismo, se indica que:

"D) PRESUPUESTO DE LAS OBRAS: 75.001,21'-€ + 18.089,26'-€.(legalización)."

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



Ajuntament d' Andratx

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 26 de mayo de 2017, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística a favor de SHARP KNIFE S.L., representada por el SR. MIGUEL RIGO AVELLÀ al objeto de proceder a la construcción de edificación anexa y piscina en vivienda unifamiliar existente (proyecto básico) y legalización de la ampliación, expediente 000196/2015-LO, situada en CARRER MIRÓ, 50- URB. MONTPORT (PORT D'ANDRATX), de acuerdo a las condiciones establecidas en el informe técnico municipal de día 25 de abril de 2017.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurre dolo, culpa o negligencia grave”.

Se considera persona presuntamente responsable a SHARP KNIFE, S.L, en concepto de propietario.

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

El presupuesto de legalización es de **18.089,26 .-euros**

Conforme a la LUIB:

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **11.305,78.-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 95 %, lo que



Ajuntament d' Andratx

supondría una sanción de **565,29.-euros**.

Conforme a la LOUS:

En aplicación del artículo 177.3 b) en relación con el art. 176.3.a) correspondería una sanción desde 3.000 hasta 5.999 €

Se aprecia la atenuante del art. 174 LOUS “b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras”. De conformidad con el art. 172 LOUS, procedería imponer una sanción de **3.750,00.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 177.2 LOUS, la cantidad anterior se reduciría un 95%, lo que supondría una sanción de **187,50.-euros**.

Vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 de la LUIB, procede imponer una sanción de **187,50.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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:

“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:



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra SHARP KNIFE, S.L, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER MIRÓ 50- URB MONT PORT- PUERTO DE ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral 6491630DD4769S0001TQ , que posteriormente se han legalizado (Expediente LO-196/2015) consistentes en “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN ANEXA Y MODIFICACIÓN DE PISCINA EXISTENTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE Y LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN (PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN) “

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



Ajuntament d' Andratx

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 18.089,26.- euros, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El presupuesto de legalización es de **18.089,26 .-euros**

Conforme a la LUIB:

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **11.305,78.-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 95 %, lo que supondría una sanción de **565,29.-euros**.

Conforme a la LOUS:

En aplicación del artículo 177.3 b) en relación con el art. 176.3.a) correspondería una sanción desde 3.000 hasta 5.999 €

Se aprecia la atenuante del art. 174 LOUS "b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras". De conformidad con el art. 172 LOUS, procedería imponer una sanción de **3.750,00.- euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 177.2 LOUS, la cantidad anterior se reduciría un 95%, lo que supondría una sanción de **187,50.-euros**.



Ajuntament d' Andratx

Vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 de la LUIB, procede imponer una sanción de **187,50.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 7264/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7264/2022 (IU 180/2017), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 14 de octubre de 2016 la interesada registró en este Ayuntamiento (RGE 11340) solicitud de licencia y documentación adjunta.

SEGUNDO.- En fecha 07 de diciembre de 2016 la Arquitecta Municipal emite informe técnico de deficiencias, el cual es notificado en fecha 20 diciembre 2016.

TERCERO.- En fecha 19 de enero de 2017 y en fecha 27 de enero de 2017 la interesada registró en este Ayuntamiento (RGE 645 y RGE 1067, respectivamente) solicitudes adjuntando documentación.

CUARTO.- En fecha 18 de abril de 2017 se registró en este Ayuntamiento (RGE 4858) escrito de AESA adjuntando la autorización condicionada para la ampliación y reforma de la vivienda unifamiliar.

QUINTO.- En fecha 20 de junio de 2017 la Arquitecta Municipal emite informe favorable a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

SEXTO.- En fecha 28 de junio de 2017 la TAG de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

SÉPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 7 de julio de 2017, acordó conceder licencia urbanística de legalización de reforma y ampliación de vivienda y piscina y proyecto básico de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, a favor de la SRA. KATIE REAVLEY, representada por el SR. MIGUEL A. BARCELÓ ORDINAS, situada en AVENIDA S'ALMUDAINA, 28- PTO. ANDRATX, expediente 000035/2016-LG, de acuerdo a las condiciones establecidas en el informe técnico municipal de día 20 de junio de 2017.



Ajuntament d' Andratx

Presupuesto de legalización: 280.327,53 €

OCTAVO.- En fecha de 4 de agosto de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento sancionador contra KATIE REAVLEY, con NIE n.º ****2638*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados LG 35/2016, en AVENIDA S'ALMUDAINA, 28 - PTO. ANDRATX, referencia catastral n.º 6979309DD4767N0001XT, consistentes en "reforma y ampliación de vivienda y piscina descrita en el exp. LG 35/2016"

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la



Ajuntament d' Andratx

caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que en fecha 7 de julio de 2017 la Junta de Gobierno Local concedió licencia urbanística de legalización de reforma y ampliación de vivienda y piscina y proyecto básico de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, a favor de la SRA. KATIE REAVLEY, representada por el SR. MIGUEL A. BARCELÓ ORDINAS, situada en AVENIDA S'ALMUDAINA, 28- PTO. ANDRATX, expediente 000035/2016-LG, de acuerdo a las condiciones establecidas en el informe técnico municipal de día 20 de



Ajuntament d' Andratx

junio de 2017.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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. ”.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

artículo 85.

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

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

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

“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”.

DECIMOSEGUNDO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina 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.



Ajuntament d' Andratx

El presupuesto del proyecto de legalización es de 280.327,53 €.

Conforme a la LUIB:

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB *"b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras"*, lo que supondría una sanción de 175.204,71 €.

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 95 %, lo que supondría una sanción de **8.760,23 €**.

Conforme a la LOUS:

En aplicación del artículo 177.3 b) en relación con el art. 176.3.a) correspondería una sanción desde 3.000 hasta 5.999 €.

Se aprecia la atenuante del art. 174 LOUS *"b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras"*.

De conformidad con el art. 172 LOUS, procedería imponer una sanción de 3.750,00€.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 177.2 LOUS, la cantidad anterior se reduciría un 95%, lo que supondría una sanción de **187,50 €**.

Vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 de la LUIB, procede imponer una sanción de **187,50 €**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

DÉCIMOTERCERO.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir Un 95 % si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y en un 80 %, si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordene el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin



Ajuntament d' Andratx

embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la



Ajuntament d' Andratx

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de agosto de 2023

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra KATIE REAVLEY, con NIE n.º ****2638*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados LG 35/2016, en AVENIDA S'ALMUDAINA, 28 - PTO. ANDRATX, referencia catastral n.º 6979309DD4767N0001XT, consistentes en *“reforma y ampliación de vivienda y piscina descrita en el exp. LG 35/2016”*, y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 280.327,53 €, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 176.3.a) y de acuerdo con el art. 177.3.b) le correspondería una sanción desde 3.000 hasta 5.999 €, se aprecia la atenuante del



Ajuntament d' Andratx

art. 174 LOUS y la reducción por legalización del 177.2 LOUS, lo que supone una sanción de **187,50 €**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

TERCERO.-NOTIFICAR el acuerdo a la personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo



Ajuntament d' Andratx

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

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa. Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra el punto segundo del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite..

Expedient 8164/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8164/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 22 de septiembre de 2022 el Celador Municipal emite el informe n.º 152/2022 L, en el que describe lo siguiente:

«1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación: SUELO URBANO



Ajuntament d' Andratx

Zonificación: UNIFAMILIAR (UA/14PA)

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

8498/2021: comunicación previa para realización de obras de reforma de acabados interiores y carpintería de una vivienda unifamiliar aislada.

10/2014 IU: Sancionador por obras de ampliación de cocina de unos 4 m², con cubierta inclinada, barbacoa de obra ejecutada en pared medianera de unos 1,5 m² aproximadamente.

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN

El inspector de obras informa que en el ejercicio diario de sus funciones, con fecha 20 de septiembre de 2022 detecta, en el emplazamiento arriba indicado, que se están realizando obras que no se ajustan a la comunicación previa solicitada.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido comprobar que se están realizando obras en el exterior de la vivienda, cambio de tejado y cambio cubierta de porche sin que esté contemplado en la comunicación previa solicitada.

5. LICENCIA URBANÍSTICA/COMUNICACIÓN PREVIA:

Las obras en el interior de la vivienda se corresponden con la documentación aportada en la comunicación previa para reforma de acabados y cambio de carpintería. En el momento de la visita, se comprueba que se han están realizando obras de cambio de pavimento exterior, cambio de carpintería exterior en la zona destinada a garaje y se ha procedido al cambio de cubierta de toda la vivienda y del porche de la entrada principal (cambio de cubierta y vigas). Dichas obras no se ajustan a la comunicación previa solicitada.

6. PERSONAS RESPONSABLES:

TITULAR PARCELA 7381005DD4778S0001UA

LUDTKE CHRISTIAN



Ajuntament d' Andratx

NIE Y865XXXXX

Domicilio fiscal

XXXX

EMPRESA CONSTRUCTORA

DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL

NIF B571XXXXX

DIRECCIÓN CALLE ISAAC PERAL, 8

LOCALIDAD 07157 PORT D'ANDRATX.”

SEGUNDO.- En fecha 22 de septiembre de 2022 la TAG Jurídica emitió informe jurídico para la suspensión de las obras.

TERCERO.- Mediante Decreto del Regidor delegado del Área de Urbanismo y Licencias de Actividades nº 2427 de fecha 27 de septiembre de 2022, se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en Cm Ca'n Gorbió, 10-esc.E-PI 0-Pt 0- ref. Catastral 7381005DD4778S0001UA- ANDRATX, a SR. CHRISTIAN LUDTKE, con NIE Y865xxxxx, titular de la parcela referenciada y a DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL con NIF B571xxxxx, empresa construct

CUARTO.- En fecha 10 de octubre de 2022 el Arquitecto Municipal emitió informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluyó lo siguiente:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS con QUINCE céntimos (47.923,15.-€).

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

OBSERVACIONES: *Las obras SON LEGALIZABLES”.*

QUINTO.- En fecha de 21 de octubre de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó confirmar la medida cautelar de suspensión, iniciar procedimiento de



Ajuntament d' Andratx

restablecimiento y sancionador contra el SR. CHRISTIAN LUDTKE, con NIE Y865xxxxx y DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL con NIF B571xxxxx, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Cm Ca'n Gorbió, 10-esc.E-Pl 0-Pt 0- ref. Catastral 7381005DD4778S0001UA- ANDRATX, consistentes en obras en el exterior de la vivienda, cambio de tejado y cambio cubierta de porche sin que esté contemplado en la comunicación previa solicitada.

SEXTO.- En fecha 17 de marzo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización y restitución de la realidad física alterada y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2550), siendo completado en fecha 22 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4633).

SÉPTIMO.- En fecha de 28 de julio de 2025, mediante Decreto número 3455 de la Regidora de Urbanismo y Patrimonio, se declara la caducidad del procedimiento para la tramitación del expediente n.º 3759/2023, iniciado a instancia de D. CHRISTIAN LÜDTKE, correspondiente al PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE CUBIERTAS, REFORMAS VARIAS Y RESTITUCIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA, para las situadas en el CAMÍ DE CA'N GORBIÓ, 10 ESC: E, BAJOS (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7381005DD4778S0001UA, por no haber subsanado las deficiencias requeridas en el plazo otorgado.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

a) [...]

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimientos:

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

b) El procedimiento sancionador.

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

a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.

b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.

c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.

d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

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

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

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

h) Practicar la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación



Ajuntament d' Andratx

del expediente, cuando sea obligatoria, según la normativa de aplicación.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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. ”.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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».

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

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

Se consideran presuntamente responsables a el SR. CHRISTIAN LUDTKE, con NIE Y865xxxxx, en concepto de propietario, y a DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL con NIF B571xxxxx en concepto de promotor.

DÉCILOSEGUNDO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina 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



Ajuntament d' Andratx

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 valoración cautelar de las obras es de **47.923,15.-euros**

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,

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **35.9942,36.-euros (75% de las obras), 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.

DÉCIMOTERCERO- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir Un 50 % si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y en un 40 %, si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordene el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordene hará que la sanción se reduzca en un 60 %; y en un 50 %, si se hiciera después de la resolución que ordene el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se devolverá el importe correspondiente en caso de que ya se hubiera satisfecho.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ARCHIVO del expediente sancionador iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha de 21/10/22



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alterada contra el SR. CHRISTIAN LUDTKE, con NIE Y865xxxxx, en concepto de propietario, y DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL con NIF B571xxxxx en concepto de promotor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante,, en CM CA'N GORBIÓ, 10-ESc.E-PI 0-Pt 0- ref. Catastral 7381005DD4778S0001UA- ANDRATX , consistentes en obras en el exterior de la vivienda, cambio de tejado y cambio cubierta de porche sin que esté contemplado en la comunicación previa solicitada

Y como consecuencia:

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

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

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

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

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra el SR. CHRISTIAN LUDTKE, con NIE Y865xxxxx, en concepto de propietario, y DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES SL con NIF B571xxxxx en concepto de promotor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante,, en CM CA'N GORBIÓ, 10-ESc.E-PI 0-Pt 0- ref. Catastral



Ajuntament d' Andratx

7381005DD4778S0001UA- ANDRATX , consistentes en obras en el exterior de la vivienda, cambio de tejado y cambio cubierta de porche sin que esté contemplado en la comunicación previa solicitada

y en consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 47.923,15, euros según informe técnico el cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras,

La valoración cautelar de las obras es de **47.923,15.-euros**

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,

Visto lo anterior, corresponde una sanción de **35.9942,36.-euros (75% de las obras), a cada uno de los responsables** todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

Contra el punto segundo del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite..

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

Expedient 5492/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5492/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

****1º.-****La Junta de Gobierno Local, en fecha de 31 de agosto de 2018, acordó conceder licencia de «LEGALIZACION DE OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EXISTENTE (PROY. BÁSICO Y EJECUCIÓN)» situada en CALLE CALA ES CONILLS, 42- APARTAMENTO 21- SANT ELM- ANDRATX, expediente 622/2018.

Así mismo, se indica que:

“D) PRESUPUESTO DE LAS OBRAS: 37.776,59'-€”

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 31 de agosto de 2017, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística a favor de MARIA MASCARÓ CASTELL., de proyecto de «LEGALIZACION DE OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EXISTENTE (PROY. BÁSICO Y EJECUCIÓN)» en CALLE CALA ES CONILLS, 42- APARTAMENTO 21- SANT ELM- ANDRATX, referencia catastral referencia catastral 4508901DD4840N0001YZ (expediente 622/2018)

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a MARIA MASCARÓ CASTELL, en concepto de propietario.

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



Ajuntament d' Andratx

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 **37.776,5 .-euros**

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **23.6010,31.-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 95 %, lo que supondría una sanción de **1.181.-euros**.

Visto lo anterior, corresponde una sanación de 1.181.-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. 2337/2025 de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra MARÍA MASCARÓ CASTELL, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE CALA ES CONILLS 42-AP 21 SANT ELM (ANDRTAX), referencia catastral 4508901DD4840N0001YZ., que posteriormente se han legalizado (Expediente LO-20/2017) consistentes en “LEGALIZACION DE OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EXISTENTE(PROY. BÁSICO Y EJECUCIÓN)» situada en CALLE CALA ES CONILLS, 42- APARTAMENTO 21- SANT ELM- ANDRATX, expediente 622/2018 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 18.089,26.- euros, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El presupuesto de legalización es de **37.776,5 .-euros**

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **23.6010,31.-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 95 %, lo que supondría una sanción de **1.181.-euros**.

Visto lo anterior, corresponde una sanación de 1.181.-euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

Expedient 7224/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7224/2022 (IU 176-2027), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS



Ajuntament d' Andratx

1º.- En fecha de 5 de julio de 2022, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

“4. DESCRIPCIÓ DELS ACTES:

Personada en la citada situació es comprova que a l'edifici d'habitatges s'estan executant obres de manteniment a la façana i terrasses. Es sol·licita la llicència al treballadors que comenten que no tenen documentació de l'obra. No es permet l'entrada.

A l'Ajuntament es comprova amb les eines que tinc a la meva disposició, que no consta per aquesta situació cap llicència d'obres.

[...]

Descripció de les obres sense llicència:

Reparar esquerdes de tota la façana d'uns 100m2 aprox

Canvi de balustrada d'uns aprox. 4m lineals

Nou enrajolat a terrassa d'uns 3m2 aprox” .

2º.- En fecha de 6 de marzo de 2023, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS con SETENTA Y OCHO céntimos (5.375,78.-€).

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses
OBSERVACIONES: Las obras SON LEGALIZABLES.”

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.



Ajuntament d' Andratx

b) El procedimiento sancionador.

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

“a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.

b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.

c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.

d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

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

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

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

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las



Ajuntament d' Andratx

administraciones públicas.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento



Ajuntament d' Andratx

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 presumptament responsable a SANTUERI SL con CIF B07149453 en concepto de propietario.

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



Ajuntament d' Andratx

circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El arquitecto Municipal, según informe de fecha de 6/03/2023, valora las obras en **5.375,78.-euros**

Conforme a la LUIB:

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

Visto lo anterior, y que no se aprecian atenuantes ni agravantes, corresponde una sanción de **4.031,83.-euros** (75% del valor de las obras).

Conforme a la LOUS:

En aplicación del artículo 177.3 b) en relación con el art. 176.3.a) correspondería una sanción desde 3.000 hasta 5.999.-euros. No se aprecia atenuantes, ni agravantes, por ende procede una sanción en su grado medio, esto es **4.499,50.-euros**.

Vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 de la LUIB, procede imponer una sanción de **4.031,83.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

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

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la



Ajuntament d' Andratx

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.-INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra SANTUERI SL con CIF B07149453 en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER DES CARRAGADOR 1 -ANDRATX referencia catastral 4118803DD4841N, consistentes en

“1.- Reparar grietas de toda la fachada de unos 100m2 aprox. 100m2

2 - Cambio de balaustrada de unos aprox. 4m lineales 4ml

3.- Nuevo alicatado en terraza de unos 3m2 aprox. 3m2 ”

Y como consecuencia:

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

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

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

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

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionado contra SANTUERI SL con CIF



Ajuntament d' Andratx

B07149453 en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER DES CARRAGADOR 1 - ANDRATX referencia catastral 4118803DD4841N, consistentes en

“1.- Reparar grietas de toda la fachada de unos 100m2 aprox. 100m2

2 - Cambio de balaustrada de unos aprox. 4m lineales 4ml

3.- Nuevo alicatado en terraza de unos 3m2 aprox. 3m2 ”

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 **5.375,78.- euros**, según la valoración cautelar de las obras, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El arquitecto Municipal, según informe de fecha de 6/03/2023, valora las obras en **5.375,78.-euros**

Conforme a la LUIB:

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

Visto lo anterior, y que no se aprecian atenuantes ni agravantes, corresponde una sanción de **4.031,83.-euros** (75% del valor de las obras).



Ajuntament d' Andratx

Conforme a la LOUS:

En aplicación del artículo 177.3 b) en relación con el art. 176.3.a) correspondería una sanción desde 3.000 hasta 5.999.-euros. No se aprecia atenuantes, ni agravantes, por ende procede una sanción en su grado medio, esto es **4.499,50.-euros**.

Vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 de la LUIB, procede imponer una sanción de **4.031,83.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337, de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 7544/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7544/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- Consta informe de titularidad catastral 26/08/2022 en el que aparece:

“Referencia catastral

0307804DD5800N0001AJ

Localización

CL PALMA 21 B P1:01

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

SANCHEZ POLO RAFAEL

NIF/NIE

43XXXX2M

Domicilio fiscal XXXX

Derecho

50,00% de Propiedad



Ajuntament d' Andratx

Fecha de la alteración

13/09/2005

Apellidos Nombre/Razón Social

MARTI JAVALOYAS MARINA

NIF/NIE

43XXXXXX3T

Domicilio fiscal XXXX

Derecho

50,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

13/09/2005”

2º.- En fecha de 2 de septiembre de 2022, el Celador Municipal emitió acta de inspección número 146/2022 L por inspección llevada a cabo en fecha de 25 de agosto de 2022 en CL Palma 21 (b) P1:01. Andratx, referencia catastral número 0307804DD5800N0001AJ:

“4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se comprueba lo siguiente: Se trata de una vivienda entre medianeras de 123 m², según catastro, distribuida en planta baja y 2 plantas piso.

Se comprueba que se ha realizado una rehabilitación de fachada. La fachada se ha pintado de color rosa. Sería necesario que un técnico valorase si se ajusta a la norma 35,7 de las Normas subsidiarias.

También se ha comprobado que se ha instalado un aparato de aire acondicionado en la fachada, visible desde la vía pública, incumpliendo la norma 44,1 de las Normas subsidiarias.

Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que para la realización de dichas obras consta el expediente 6038/2022, el cual está pendiente de subsanar deficiencias.



Ajuntament d' Andratx

[...]

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA:

CARACTERÍSTICAS MEDIDAS

- Rehabilitación de fachada

- instalación de aire acondicionado en fachada 70 m² “

3º.- En fecha 15 de septiembre de 2022, el Arquitecto Municipal emitió el informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluyó:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SIETE céntimos (1.886,07€)

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

OBSERVACIONES:

Las obras NO SON LEGALIZABLES

En base a NNSS 07 de Andratx: “...CAPITULO II NORMAS GENERALES DE ESTETICA Y CONDICIONES TECNICAS. NORMA 35. COMPOSICION DE FACHADAS Y EDIFICIOS. APARTADO 7.- de las NNSS07, que establece que: ...

7. - En las fachadas revocadas, quedan prohibidos los acabados tipo "granulite", o "cempral" . Se utilizarán preferentemente colores tonalidad tierra u ocre en el pintado de las fachadas. NORMA 44. INSTALACIONES EN FACHADAS.

1.- Toda instalación para aire acondicionado, calefacción, antenas o de cualquier otro tipo no podrá sobresalir de la línea de fachada, ni ser visible desde la vía pública. Las conducciones y desagües de estas instalaciones deberán ser interiores.”

4º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 25 de agosto de 2023, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y procedimiento sancionador contra RAFAEL SÁNCHEZ POLO con DNI 43XXXX2M, y contra MARINA MARTI JAVALOYAS con DNI 43XXXXX3T, en concepto de propietarios, y con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Calle PALMA 21 (b) P1:01 – ANDRATX, referencia



Ajuntament d' Andratx

catastral número 0307804DD5800N0001AJ.

5º.- En fecha de 24 de noviembre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 7544/2022 en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 25 d'agost de 2023, d'inici d'expedient de restabliment i sancionador Vist que l'Acord es va notificar als interessats:

☐ Sr. RAFAEL SANCHEZ POLO , en data 31/10/2023 (BOE núm. 260).

☐ Sra. MARINA MARTI JAVALOYAS , en data 31/10/2023 (BOE núm. 260)

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 2/11/2022 a 22/11/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat cap escrit d'al·legacions.

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

6º.- En fecha de 23 de agosto de 2023, la Instructora emitió propuesta de resolución.

7º.- En fecha de 22 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió diligencia mediante la cual hace constar que:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 7544/2022, i segons la Proposta de la Instructora de data 27 de novembre de 2023 d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que la Proposta de Resolució ha estat notificat als següents interessats,

Sra. MARINA MARTI JAVALOYAS, en data 16/01/2024, (BOE núm. 14).

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 17/01/2024 a 06/02/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Sr. RAFAEL SANCHEZ POLO, en data 16/01/2024, (BOE Núm. 14).

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 17/01/2024 a 06/02/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de legalització.»



Ajuntament d' Andratx

8º.- En fecha de 10 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer sanción a RAFAEL SÁNCHEZ POLO con DNI 43XXXXX2M, y contra MARINA MARTI JAVALOYAS con DNI 43XXXXXX3T, en concepto de propietarios, y con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Calle PALMA 21 (b) P1:01 – ANDRATX, referencia catastral número 0307804DD5800N0001AJ.

9º.- En fecha de 1 octubre de 2025, la Auxiliar Administrativa emite diligencia mediante la cual hace constar que:

****«*Visto que el Acuerdo se notifico a los siguientes interesados: MARINA MARTI JAVALOYAS, en fecha 12/06/2024 (BOE nº142).*

Visto que el plazo para presentar recurso era de 013/06/2024 a 12/06/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, no han presentado ningún recurso.

RAFAEL SANCHEZ POLO, en fecha 12/06/2024 (BOE n142). Visto que el plazo para presentar recurso era de 013/06/2024 a 12/06/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, no han presentado ningún recurso. Según los documentos que tengo a mi alcance, a fecha actual, no consta hayan presentado proyecto de legalización.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Artículos 122 y 123 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).
- Artículos 230 y siguientes del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo. El artículo 122 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de



Ajuntament d' Andratx

las Illes Balears (LUIB) dispone que:

“1. Las personas propietarias de suelo y de otros bienes inmuebles están obligadas a destinarlos a los usos previstos por la ordenación urbanística. Las personas propietarias de terrenos, construcciones, instalaciones y otros bienes inmuebles están obligadas a cumplir los deberes de uso, de conservación y de rehabilitación establecidos por la presente ley, por la legislación sectorial estatal de suelo y sectorial aplicables y por las ordenanzas municipales.

Están incluidos en estos deberes:

- a) El mantenimiento o la reposición de las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad y ornamento público de los bienes inmuebles.*
- b) La conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas o de las condiciones de funcionalidad de los otros tipos de construcciones, de acuerdo con su destino.*
- c) Los deberes de conservación, mantenimiento, restauración y rehabilitación que determina la normativa sectorial de patrimonio histórico o las normas de planeamiento urbanístico, en particular los planes especiales y el catálogo de elementos y espacios protegidos.*
- d) El cumplimiento de las normas sobre rehabilitación urbana establecidas por el planeamiento municipal para ámbitos determinados.”*

Tercero.- El artículo 123 de la LUIB dispone que *“1. Los ayuntamientos ordenarán de oficio o a instancia de cualquier persona interesada la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 124, en función, si se tercia, del resultado de los informes de evaluación establecidos en el artículo 125 de esta ley.*

Las órdenes de ejecución se ajustarán a la normativa de régimen local y de procedimiento administrativo común, con observancia siempre del principio de proporcionalidad administrativa, de acuerdo con los requisitos siguientes:

- a) Se dictarán con la audiencia previa de la persona interesada y con el informe de los servicios técnicos y, si procede, de los servicios jurídicos de la entidad que las promueva.*



Ajuntament d' Andratx

b) Se formalizarán por escrito, y serán motivadas con referencia explícita a la norma o las normas que las justifican. Así mismo, señalarán el plazo para la presentación de la documentación necesaria para el cumplimiento de la orden, que no podrá exceder los seis meses, y detallarán las obras y actuaciones a ejecutar y el plazo para su cumplimiento, que no podrá exceder de un año desde el inicio de las obras.

c) No será exigible la obtención de licencia urbanística previa para ejecutar las obras o actuaciones que constituyan el objeto de una orden de ejecución, salvo que, de conformidad con la normativa aplicable, requieran la elaboración de un proyecto técnico. En este caso, la orden de ejecución señalará el plazo de presentación de este proyecto y del resto de documentación exigible.

No obstante, las actuaciones que por razones de urgencia o necesidad no admitan demora se ejecutarán de manera inmediata y bajo la dirección técnica correspondiente, en las condiciones y con las características que se determinen en la misma orden”.

Cuarto.- El artículo 232 del Reglamento General de la LUIB para la isla de Mallorca dispone que “1. El procedimiento para ordenar el cumplimiento del deber legal de conservación, mantenimiento, restauración y rehabilitación de un inmueble mediante órdenes de ejecución, siempre con observancia del principio de proporcionalidad administrativa, puede iniciarse de oficio por el órgano competente de acuerdo con la normativa de régimen local, por iniciativa propia o como consecuencia de una orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

Con anterioridad al acuerdo o la resolución de inicio, el órgano competente podrá llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para conocer las circunstancias del caso y, en función de su resultado, decidir motivadamente sobre la conveniencia de iniciar el procedimiento o archivar las actuaciones.

(...)

6. Instruido el procedimiento e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución correspondiente, se conferirá audiencia del procedimiento a las personas interesadas para que puedan alegar y presentar los documentos que consideren procedentes en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince.

7. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa que pone fin al



Ajuntament d' Andratx

procedimiento para dictar una orden de ejecución será de seis meses desde el acuerdo o la resolución de la iniciación de oficio o, si se inició a solicitud de una o varias personas interesadas, desde la recepción de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación".

Quinto.- El artículo 123.2 de la LUIB dispone que:

"2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución a que hace referencia el apartado 1 anterior habilita a la administración para adoptar cualquiera de las medidas siguientes:

a) La ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada o el otorgamiento de un nuevo plazo para realizar las actuaciones ordenadas. En el supuesto de que la administración opte por ejecutar subsidiariamente la orden de ejecución, también será a cargo de la persona obligada el coste del proyecto técnico que, si procede, se tenga que redactar.

b) La imposición de multas coercitivas, en los mismos términos previstos en el artículo 187 de esta ley, hasta que se cumpla la obligación de conservación.

c) La convocatoria de concurso para la adjudicación, mediante la ejecución sustitutoria forzosa de la persona propietaria, de un programa de actuación rehabilitadora en los términos establecidos en el artículo 118 de esta ley".

Visto que según diligencia de la Administrativa de Disciplina se indica que no se ha presentado proyecto de restablecimiento, procede llevar a cabo la incoación de procedimiento para la imposición de multas coercitivas por incumplimiento de la orden de restablecimiento dictada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 10/05/2024.

En base a el punto sexto del informe del Arquitecto Municipal de fecha de 15/09/2022, mediante el cual indica que el coste de las obras son 1.116,77.-euros, procedería imponer multas coercitivas por un importe de 111,67.-euros, no obstante en virtud del artículo 176.1 LUIB, el cual regula el importe mínimo de las sanciones, procede imponer una sanción por importe de 600.-euros.

****Sexto.-****El artículo 235 del Reglamento General de la LUIB para la isla de Mallorca dispone que:

"1. El acto administrativo firme que dicte la orden de ejecución que corresponda



Ajuntament d' Andratx

comportará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. De acuerdo con la legislación estatal, esta afección real debe hacerse constar, mediante una nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

2. De acuerdo con lo que prevén la LUIB y este Reglamento, en los casos de inejecución injustificada de las obras o actuaciones ordenadas, dentro del plazo conferido a este efecto, la administración podrá llevarlas a cabo de forma subsidiaria o, alternativamente, podrá aplicar cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa de las previstas en el artículo 234.3 de este Reglamento, a su elección. En estos supuestos, el límite máximo del deber de conservación se podrá elevar hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente.

3. Cuando la persona propietaria incumpla lo que haya acordado la administración, una vez dictada la resolución que declare el incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, el órgano competente habrá de remitir al Registro de la Propiedad el certificado del acto o actos correspondientes para que conste en una nota al margen de la última inscripción de dominio.”

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- INCOAR expediente para la imposición de multas coercitivas contra



Ajuntament d' Andratx

RAFAEL SÁNCHEZ POLO con DNI 43XXXX2M, y contra MARINA MARTI JAVALOYAS con DNI 43XXXXX3T en concepto de propietarios y hasta el cumplimiento de la orden de ejecución dictada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 10/05/2024 en Calle PALMA 21 (b) P1:01 – ANDRATX, referencia catastral número 0307804DD5800N0001AJ, por un importe cada vez de **600.-euros**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento

SEGUNDO.- CONCEDER un trámite de audiencia a las personas interesadas por un plazo de 15 días, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la personas interesadas con indicación de que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa no procede la interposición de recursos atendido a que se trata de un acto de trámite.

Expedient 8249/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8249/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 27 de septiembre de 2024 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS, situado en CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7759911DD4776N0001LG, solicitada por WOLFRAM WÖNDERMANN, proyecto redactado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, con visado COAIB n.º 11/01740/21 de fecha 23 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G. E. n.º 2023-E-RE-12182), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.



Ajuntament d' Andratx

Así mismo, se indica que:

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación del suelo: URBANIZABLE (P/9PA).*

Zonificación: UNIFAMILIAR AISLADA (U).

2º.- PRESUPUESTO:

*El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.602,85. -€).***

2º.- En fecha de 28 de marzo de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento sancionador contra a DENISE ACTON KATHLEEN con NIE Y1****6J, en concepto de propietaria, , con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7759911DD4776N0001LG , que posteriormente se han legalizado (Expediente 2554 /2021) consistentes en «LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS».

3º.- En fecha de 17 de julio de 2025, la Administrativa de Disciplina emitió diligencia mediante la cual indica:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 8249/2024, i segons la Proposta de la Instructora de data 28 de març de 2025, d'expedient sancionador. Atès que la Proposta de Resolució ha estat notificada als següents interessats: KATHLEEN DENISE ACTON en data 04/04/2025.

Atès que el termini per presentar al·legacions era del 07/04/2025 a 30/04/2025, i en data 04/04/2025 s'ha presentat escrit amb RGE nº 2025-E-RE-4443 acceptant sanció i sol·licitant reducció. A data actual i segons els documents que tenc al meu abast consta a l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per l'import de 360 €.-. Liquidació cobrada en data 08/04/2025.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 27 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL



Ajuntament d' Andratx

TRANSCURSO DE LAS OBRAS, situado en CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7759911DD4776N0001LG, solicitada por WOLFRAM WÖNDERMANN, proyecto redactado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, con visado COAIB n.º 11/01740/21 de fecha 23 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G. E. n.º 2023-E-RE-12182), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

TERCERO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

*«1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, **el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.***

2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción».

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto de legalización es de 1.602,85.-euros

Por tanto, en virtud de lo anterior, correspondería una sanción de 400.- euros. Así mismo, en virtud del artículo 176 LUIB en su redacción aplicable al presente procedimiento, la sanción se debería reducir un 60% visto que presentaron legalización antes de la resolución que ordene la misma. Sin embargo, en virtud del apartado 3 del mencionado artículo, el cual 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

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción (Liquidación número 1339342), procede finalizar el procedimiento sancionador seguido contra DENISE ACTON KATHLEEN con NIE Y1****6J, en concepto de propietaria, , con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7759911DD4776N0001LG , que posteriormente se han legalizado (Expediente



Ajuntament d' Andratx

2554/2021) consistentes en “LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS “

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2253, de 15 de mayo de 2025, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador número 8249/2025 iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de 1/04/25 contra contrar contra DENISE ACTON KATHLEEN con NIE Y1****6J, en concepto de propietaria, , con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7759911DD4776N0001LG , que posteriormente se han legalizado (Expediente 2554/2021) consistentes en “LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS “ , visto que se ha procedido al pago de la sanción (Liquidación número 1339342).

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

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

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer



Ajuntament d' Andratx

directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 1043/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1043/2025, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 2 de mayo 2025 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA, situadas en CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX), con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, solicitado por D^a. 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)

Así mismo, se indica que:

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

2º.- En fecha de 13 de junio de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento sancionador contra JUANA MONTES SANCHEZ con DNI 42****7E, en concepto de propietaria con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX), con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, que posteriormente se han legalizado (Expediente 1301 /2025) consistentes en ***LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA”.

3º.- En fecha de 6 de agosto de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite



Ajuntament d' Andratx

diligencia mediante la cual hace constar que:

«Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 1043/2025, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 13 de junio de 2025, de inicio procedimiento sancionador. Visto que el Acuerdo se notifico a los siguientes interesados:

JUANA MONTES SANCHEZ, en fecha 23/06/2025. Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 24/06/2025 a 15/07/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, se ha presentado escrito con RGE n.º 2025-E-RC-3995 de fecha 4/07/2025.

Consta en el expediente justificante de pago de la sanción con reducción por importe de 360,00 €. Liquidación cobrada en fecha: 17/07/2025»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 2 de mayo 2025 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA, situadas en CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX), con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, solicitado por D^a. 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).

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

TERCERO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

*«1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, **el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.***



Ajuntament d' Andratx

2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción».

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

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

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

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

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

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

El presupuesto de legalización es de 433,75.-euros.

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



Ajuntament d' Andratx

causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **271,09.-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 **135,54.-euros**. No obstante, en base al apartado tercero del artículo anteriormente mencionado el cual regula el importe mínimo de las sanciones, supone 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.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción (Liquidación número 1373451), procede finalizar el procedimiento sancionador seguido contra JUANA MONTES SANCHEZ con DNI 42****7E, en concepto de propietaria con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX), con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, que posteriormente se han legalizado (Expediente 1301/2025) consistentes en "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA"

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2253, de 15 de mayo de 2025, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador número 1043/2025 iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de 13/06/25 contra contra JUANA MONTES SANCHEZ con DNI 42****7E, en concepto de propietaria con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER FERNANDO POO, 21 (ANDRATX), con referencia catastral 0406205DD5800N0001YJ, que posteriormente se han legalizado (Expediente 1301/2025) consistentes en "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA", visto que se ha procedido al pago de la sanción (Liquidación número 1373451).



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 7145/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7145/2025,, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 10 de agosto de 2025, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, situado en CARRER



Ajuntament d' Andratx

MENHIR, 9 – CAMP DE MAR (T.M. ANDRATX), referencia catastral 0273017DD5707S0001EQ, solicitado por D. **ARTHUR CHWIST, **presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025- E-RE-8283), proyecto redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/06585/25, de fecha 17 de junio de 2025, y plano georeferenciado presentado en fecha 30 de junio de 2025, con visado COAIB n.º 11/07188/25, d sentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5153) fecha 30 junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8842), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones específicas de la licencia.

Así mismo, se indica que:

“Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (146.401,00.-€) .”

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 la Junta de gobierno Local en fecha de 10 de agosto de 2025, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, situado en CARRER MENHIR, 9 – CAMP DE MAR (T.M. ANDRATX), referencia catastral 0273017DD5707S0001EQ, solicitado por D. **ARTHUR CHWIST, **presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025- E-RE-8283), proyecto redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/06585/25, de fecha 17 de junio de 2025, y plano georeferenciado presentado en fecha 30 de junio de 2025, con visado COAIB n.º 11/07188/25, d sentado en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5153) fecha 30 junio de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-8842), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones específicas de la licencia. (Expediente 7162/2023)

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a ARTHUR CHWIST con NIE Y9****0Q, 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



Ajuntament d' Andratx

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 **146.401,00.-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 **91.500,62.-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 **36.600,25.-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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de

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

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



Ajuntament d' Andratx

administrativa.”

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

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra ARTHUR CHWIST con NIE Y9****0Q, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER MENHIR, 9 – CAMP DE MAR (T.M. ANDRATX), referencia catastral 0273017DD5707S0001EQ, que posteriormente se han legalizado (Expediente 7162/2023) consistentes en **“LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA”**

y como consecuencia:



Ajuntament d' Andratx

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 433,75.-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 **271,09.-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 **135,54.-euros**. No obstante, en base al apartado tercero del artículo anteriormente mencionado el cual regula el importe mínimo de las sanciones, supone 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 y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el



Ajuntament d' Andratx

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**. **

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

