

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/41	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

24 / d'octubre / 2025

Durada:

Des de les 8:19 fins a les 8:45

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

Expedient 6891/2025. Accions de Caràcter Cultural - Aprovació bases Mostra Teatre Amateur 2026	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la voluntat per part de la regidora de l'àrea de Cultura de realitzar la Mostra de Teatre Amateur 2026, per seguir amb la tradició d'anys enrere.

Emès l'informe favorable dels Serveis Jurídics de dia 14 d'octubre de 2025.

Emès l'informe favorable de la Intervenció Municipal favorable de dia 20 d'octubre de 2025.

Emès l'informe favorable del tècnic de Cultura de dia 13 d'octubre de 2025 que diu literalment així:

«Vista la providència de la Regidora de Cultura, Sra. Magdalena Juan en referència a la continuïtat de programar la 37 Mostra de Teatre Amateur.

Vist que des del departament de Cultura s'impulsa com cada any, des de l'any 1989 anys, la Mostra de Teatre amateur d'Andratx.

Vist que aquesta és una mostra consolidada a la qual es vol donar més força cada any i poder millorar la recepció de propostes, tant de Mallorca com de fora Mallorca, per poder formar part de l'esmentada programació, per això i vist l'èxit de convocatòria que vam tenir a l'anterior edició considerem oportú seguir amb la convocatòria pública per la presentació de projectes.

El qui subscriu presenta les següents bases que hauran de regir la convocatòria per la selecció de les obres de teatre amateur que participaran a la Mostra de Teatre Amateur 2026.

“BASES MOSTRA DE TEATRE AMATEUR D'ANDRATX ANDRATX 2026

El Departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx convoca la selecció de la



Ajuntament d' Andratx

*MOSTRA DE TEATRE AMATEUR *que es durà a terme al municipi d'Andratx l'any 2026.

Objecte

La present convocatòria té per objecte estipular les bases de la convocatòria per presentar projectes de companyies teatrals amateurs per participar a la Mostra de Teatre amateur que es celebra a Andratx.

Es voluntat del Departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx fomentar i donar difusió del món teatral amateur al voltant d'una mostra que pugui reunir les millors companyies que treballen dins el món de l'espectacle de forma no professional.

Entenem que el teatre es una eina d'expressió i de treball en comunitat el qual aporta uns valors tant per aquells grups amateurs que formen les companyies com per el públic que pot visualitzar els seus espectacles.

DESTINATARIS

La convocatòria va dirigida a totes les companyies amateurs de Mallorca, o fora de Mallorca, que vulguin presentar un espectacle en català o castellà a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx.

ACTUACIONS

Les representacions es duran a terme al Teatre Sa Teulera d'Andratx o bé al Teatre de S'Arracó.

Hi haurà un total de 4 representacions que tindran lloc durant l'any 2026.

L'Ajuntament disposarà d'un tècnic responsable del teatre per *assistir* a les companyies a la seva arribada, però cada companyia ha d'aportar el seu tècnic per dur a terme cadascuna de les representacions.



Ajuntament d' Andratx

PRESENTACIÓ DE PROPOSTES: REQUISITS, TERMINIS I DOCUMENTACIÓ

El termini de presentació de la documentació és des de l'endemà de la publicació de les presents bases al BOIB fins el divendres, dia 12 desembre 2025, a les 14h.

La documentació s'ha presentar per registre electrònic o per registre d'entrada de l'Ajuntament d'Andratx o a qualsevol altre dels llocs admesos per l'article 16 de la Llei 39/2015 de dia 1 octubre de 2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

DOCUMENTACIÓ MÍNIMA A APORTAR

1.- Declaració responsable d'estar al corrent de pagaments amb la Tresoreria general de la Seguretat Social, estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Tributària i estar al corrent dels pagaments de les obligacions tributàries locals amb l'Ajuntament d'Andratx. (Annex1)

2.- Dossier complet de l'obra.

3.- Document acreditatiu que té el permís de la SGAE o qualsevol altre registre d'autor per la seva representació, o bé, declaració jurada o certificat que no està inscrita a la SGAE o un altra registre d'autors.

Altra documentació per tal de poder ser valorada pel jurat:

- Pòster publicitari.
- Fotografies de l'obra.
- Vídeo o enllaç per veure el vídeo, sempre hi quan s'hagi estrenat la peça.
- Altra documentació que es consideri oportuna.



Ajuntament d' Andratx

SELECCIÓ I DESENVOLUPAMENT

Un cop finalitzat el període d'inscripció es llegiran o visualitzaran per part del Departament de Cultura d'Andratx i el comitè de selecció totes les propostes presentades i es seleccionaran els 4 espectacles que seran representats a la Mostra

A la selecció s'afegiran 4 reserves per tal de que algun dels seleccionats es donassin de baixa per no poder dur a terme la representació.

El jurat a l'hora de seleccionar les obres tindrà en compte amb caràcter general els següents punts:

Originalitat, qualitat del text, la profunditat dels personatges, la viabilitat de la producció en termes tècnics amb els teatres d'Andratx, la rellevància social, la temàtica, la capacitat de connexió amb el públic andritxol.

COMITÈ DE SELECCIÓ

El comitè designat per part del departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx estarà format per:

Sr. Joan Porcel, productor teatral.

Sr. Jaume Reus Frontera

Sr. Miquel Àngel Marroig Toledo, tècnic de cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

PAGAMENTS

Els beneficiaris seleccionats pel jurat percebran la quantitat de 1.800€, en concepte de premi de la mostra de teatre amateur 2026. Si bé l'obtenció



Ajuntament d' Andratx

del premi queda condicionada a la representació artística de la citada obra amb les condicions establertes a l'apartat d'actuacions

Tot això, sempre condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient dins el Pressupost pel període de l'any 2026.

CONDICIONS

- L'Ajuntament d'Andratx no es fa responsable de les opinions ni de les imatges o dels continguts inclosos dins els espectacles admesos.

En qualsevol cas, no s'admetran a selecció aquelles espectacles que facin apologia de la vulneració dels drets humans.

- L'Ajuntament d'Andratx podrà utilitzar les imatges o els textos dels espectacles seleccionats per tal de fer-ne publicitat.
- No s'accepten els treballs rebuts en mal estat.
- Una vegada presentat a la convocatòria, no es pot retirar cap treball per fer-hi correccions.
- La documentació presentada quedarà arxivada al Departament de Cultura de l' Ajuntament d'Andratx.
- L'Ajuntament d'Andratx es compromet a fer difusió de la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur.

ANNEX1

Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries

Dades de l'interessat /ada

Cognoms, Nom/Raó Social (*) DNI/NIE/Passaport/CIF(*)

Adreça(*) Data naixement

//

Població(*) Província/País(*) CP(*) Sexe



Ajuntament d' Andratx

()Dona ()Home

Telèfon(*) Correu electrònic

Dades de la persona representant

Cognoms, Nom DNI/NIE/Passaport

Declaro sota la meva responsabilitat

() Estar al corrent de pagaments amb la Tresoreria General de la Seguretat Social. (

) Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Tributària.

() Estar al corrent de pagaments de les obligacions tributàries locals amb l'Ajuntament d'Andratx.

Data sol·licitud (dd/mm/aaaa)(*)

//

Signatura dela persona interessada(*)

(*) Camps d'entrada obligatòria

D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de Desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les seves dades personals aquí recollides passaran a formar part d'un fitxer propietat de l'Ajuntament d'Andratx. Vostè podrà exercir els seus drets d'accès, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant un escrit adreçat a l'Ajuntament d'Andratx. La inexactitud, falsedat, o omisió en les dades, o la no presentació d'aquesta, determinen la impossibilitat d'exervir l'activitat afectada des del moment en què se'n tingui constància, sense perjudici de les esponsabilitats que puguin derivar-se (article 38 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions)."

Consideracions jurídiques:

Les indicades al corresponent informe jurídic que obra dins l'expedient.

Per això el qui subscriu informa FAVORABLEMENT la convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur Andratx 2026 per part del departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx i que es durà a terme al municipi d'Andratx durant l'any 2026.»



Ajuntament d' Andratx

La regidora que ho subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local:

PRIMER.- Aprovar les bases de la convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur 2026.

SEGON.- Donar compte a la Intervenció Municipal.

TERCER.- Donar difusió de la convocatòria a la plana web de l'Ajuntament , al BOIB i a BDNS.

Expedient 8256/2025. Accions de Caràcter Cultural - PROPOSTA REGIDORA PER APROVAR ES BASES PER A LA SELECCIÓ I PUBLICACIÓ DE LES FOTOS DEL CALENDARI 2026
--

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

Vista la provisió de la Regidora de Cultura, de data 16 d'octubre de 2024.

Vistes les bases de selecció de fotografies per part del Tècnic de Cultura, de data 17 d'octubre de 2024, i que diuen literalment:

« **Exp.: 8256/2025**

Procediment: Accions de Caràcter Cultural

Doc.: Bases concurs

Emissor: Cultura

BASES SELECCIÓ CONCURS FOTOGRAFIES CALENDARI 2026

1ª PARTICIPANTS: *podrà participar a la selecció qualsevol persona que hagi presentat la seva foto dins les dates proposades mitjançant correu electrònic, amb anterioritat al dia 16 de novembre de 2025, per tal que puguin ser examinades pel jurat especialitzat.*

2ª TEMÀTICA: *el tema principal és "RACONS DE CAMP DE MAR" en tots els seus àmbits: arquitectura, jardins i naturalesa, sostenibilitat, entorn de treball, etc. L'objectiu és conèixer els racons més especials d'aquest nucli.*

3ª OBRES: *les fotografies han de ser originals i inèdites. Els participants es responsabilitzen totalment de ser els únics autors, de que no existeixen drets a tercers, així com de tota reclamació per drets d'imatge sobre les obres presentades al concurs.*



Ajuntament d' Andratx

Les fotografies no podran presentar persones en primer pla. Ni ser alterades electrònicament ni per qualsevol altre mitjà.

4ª PRESENTACIÓ: *les fotografies hauran de tenir els requisits mínims de resolució per que puguin ser publicades.*

Les fotografies han de enviar-se al correu electrònic: comunicacio@andratx.es

5ª SELECCIÓ: *el jurat seleccionat se encarregarà de seleccionar les 12 fotografies que considerin més adequades per la seva temàtica i qualitat per figurar al calendari 2026.*

6ª PUBLICACIÓ: *les 12 fotografies seleccionades passaran a formar part del calendari 2026, com el que cada any publica l'Ajuntament d'Andratx.*

7ª JURAT: *el jurat per la selecció de les fotografies estarà compost per:*

Sra. Catalina Ginard

Sr. Lorenzo Gutiérrez

Sra. Francisca Alegria

8ª DIFUSIÓ: *totes les fotografies presentades s'aniran publicant a les xarxes socials de l'Ajuntament d'Andratx.*

9ª ACCEPTACIÓ DE LES BASES DE SELECCIÓ: *la participació en aquest concurs suposa la plena acceptació de totes i cadascuna d'aquestes bases i de la fallada inapel·lable del jurat.»*

Vist l'informe Jurídic emès el dia 22 d'octubre del 2025.

La Regidora qui subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

1. Aprovar les presents bases per la presentació i selecció de les fotografies que formaran part del calendari 2026.
2. Donar compte al departament de Comunicació, per tal de procedir a la publicació de la present convocatòria al Tauler d'anuncis de la web i a les Xarxes Socials.

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



Ajuntament d' Andratx

	A favor: 4, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 2	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez
	En contra	---
	Abstencions	---
	Absents	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch

Atenent al certificat de la Junta de Govern Local de data 4 de setembre de 2025 per l'atorgament de les Subvencions Esportistes Individuals per a l'any 2025 Subvencions per Concurrencia no competitiva relativa a l'expedient número 5461/2025.

Vistes les sol·licituds presentades i la documentació adjunta.

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

Vists l'informe emès pel tècnic d'esports relatiu a la comprovació de la documentació presentada per la justificació i el compliment de la finalitat de la despesa per a la qual va ésser concedida la subvenció.

Vist l'informe favorable de data 22 d'octubre de 2025 emès per la Intervenció Municipal.

En l'exercici de les facultats que em confereix la legislació vigent, dict la següent

PROPOSTA:

PRIMER.- Concedir la subvenció d'esportistes individuals per a l'any 2025 als següents esportistes:

Nom i llinatges (tutor/a)	Esportista	Criteri	Total
	Marc Daviu Bibiloni	Campió Balears	400,00 €
Maria Jesús Puche Ginard	Blanca Forteza Puche	Campió Balears	400,00 €



Ajuntament d' Andratx

Maria Jesús Puche Ginard	Claudia Forteza Puche	Campió Balears	400,00 €
	Francisco Jose Lopez Lopez	Partic. Camp. Balears	200,00 €
Francisca Moreno Lopez	Ines Palmer Moreno	Campió Balears	400,00 €
Catalina Cirer Vich	Margalida Alemany Cirer	2-3 camp. Espanya	450,00 €
Catalina Cirer Vich	Pep Alemany Cirer	Camp. Espanya	700,00 €
Catalina Cirer Vich	Toni Alemany Cirer	Campió Balears	400,00 €
	Elena Vera Kay	Campió Balears	400,00 €
Ana Isabel Cutillas Gomez	Sofia Clayton Cutillas	Classif camp. Espanya	400,00 €
M ^a del Mar Bonet Covas	Eugenia Alberti Bonet	Campió Balears	400,00 €
	Ramon Sellas Rosell	Partic. Camp. Balears	200,00 €
Estefanía Cardona Jiménez	Marc Moner Cardona	2-3 camp. Espanya	450,00 €
Tomas Bennasar Puga	Isla Bennasar Gonzalvo	Classif camp. Espanya	400,00 €
Tomas Bennasar Puga	Telma Bennasar Gonzalvo	Classif camp. Espanya	400,00 €
Carlos Noguera Cortés	Carla Noguera Dols	Classif camp. Espanya	400,00 €
Maria Angela Domenech Mesa	Carla Oliver Domenech	Campio Balears	400,00 €
Maria Angela Domenech Mesa	Lucia Oliver Domenech	Campio Balears	400,00 €
Cristian Gonzalez	Carlota Gonzalez	Classif camp.	400,00 €



Ajuntament d' Andratx

Quirante	Quiroga	Espanya	
Alberto Cortes Martínez	Alma Cortés Ribot	Partic. Camp. Balears	200,00 €
Diana Silvankova Skrinnik	Arina Zhukova Silvankova	Campio Balears	400,00 €
Roksolana Prokhorchuk	Alisa Kukhtova	Campio Balears	400,00 €
Monica Yolanda Escudero Garí	Sara Sbert Escudero	Classif camp. Espanya	400,00 €
Diana Silvankova Skrinnik	Uliana Zhukov Silvankova	Partic. Camp. Balears	200,00 €
M. Florencia Berger	Agostina Gonzalez Berger	2-3 camp. Balears	250,00 €
Javier Palomar Balsera	Xavier Palomar Suau	Campio Espanya	700,00 €
Margarita Juliá Hernández	Carlos Pérez Juliá	Classif camp. Espanya	400,00 €
	Leticia Ferra Nicolau	2-3 camp. Espanya	450,00 €
	Juan Jose Castelló García	2-3 camp. Balears	250,00 €
Milen Iliev Pashev	Angelina Pasheva Gogova	Campio Balears	400,00 €
Margarita Juliá Hernández	Sergio Perez Julia	Campio Espanya	700,00 €
Mónica Villanueva López	Carlos Diaz Villanueva	Campio Balears	400,00 €
Cristina Barron Esquiroz	Nerea Garcia-Faria Barron	Classif camp. Espanya	400,00 €
Carolina Lucero	Logan Isaac	2-3 camp.	450,00 €



Ajuntament d' Andratx

	Montelongo	Espanya	
	Casto Campos Ramírez	Campio Balears	400,00 €
	Nicolás Carbonell Pavón	Partic. Camp. Balears	200,00 €
	Sergio Carbonell Pavón	Campio Balears	400,00 €
Jose A. Montoza Fernández	Paula Montoza Artigao	Campio Balears	400,00 €
	Pau Toni Homar Munar	Campió Europa	1.000,00 €
M ^a Mar Delgado Rodríguez	Juan Jose Gutierrez Delgado	2-3 camp. Espanya	450,00 €
	Julian Ginard Oliver	Campio Balears	400,00 €
	Eva Maria Pavón Jimenez	2-3 camp. Espanya	450,00 €
			17.300,00 €

Segon. Denegar la subvenció a Ernesto Enri Rodríguez, en representació dels seus fills Lucia Enri Alcalà i Adrià Enri Alcalá, atès que la convocatòria de subvencions és a **esportistes individuals del municipi d'Andratx** i per tant es refereix a esports individuals no d'equip com presenta el sol·licitant.

Tercer. Denegar la subvenció a Josefina Moreno Cortés, en representació de la seva filla Clara Gutiérrez Moreno atès que presenta documentació com a participant de una Lliga balear de figures infantil de natació artística que **no és objecte** de la convocatòria de subvencions corresponent.

Quart.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament per import de 17.300,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48001 del pressupost municipal als esportistes sol·licitants amb les quantitats indicades al quadre anterior.

Cinquè.- Notificar als interessats i comunicar a la intervenció i a la recaptació municipal aquest acord per al seu coneixement i efectes oportuns.



Ajuntament d' Andratx

Explicacions del sentit del vot:

1. ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO:

Familiar

2. Juan Forteza Bosch:

Familiar

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

Atenent a la convocatòria de subvencions per concurrència no competitiva a entitats esportives del municipi d'Andratx per a l'any 2025 aprovada per la Junta de Govern Local celebrada dia 4 de setembre de 2025.

Vist el BOIB núm. 120, de 9 de setembre de 2025, on es va publicar la convocatòria de subvencions a entitats esportives de l'Ajuntament d'Andratx.

Vistes les sol·licituds presentades amb la documentació requerida a la convocatòria, degudament completades.

Vist l'informe favorable en data 15 d'octubre emès pel tècnic corresponent relatiu a la comprovació de les justificacions presentades i el compliment de la finalitat de la despesa per a la qual varen ésser aprovades les subvencions.

Vist l'informe favorable de data 20 d'octubre emès per la intervenció municipal d'una despesa autoritzada i compromesa.

En l'exercici de les facultats que em confereix la legislació vigent, dict la següent:

Es PROPOSA:

PRIMER.- - Disposar l'import de 90.000€ de la subvenció a entitats esportives Andratx 2023 a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48002 del pressupost municipal a:

CLUB	QUANTITAT
CLUB BASQUET ANDRATX	21.666,97€
CLUB ANDRATX TENNIS TAULA	1.017,69€
CLUB ATLETISME ANDRATX	3.381,36€
CLUB PETANCA PORT ANDRATX	886,38€



Ajuntament d' Andratx

CLUB G. RITMICA VINYET	7.255,15€
CLUB ARTESPORT	1.805,58€
CLUB DEPORTIU SARRACÓ	3.972,28€
CLUB PETANCA SARRACO	1.493,71€
CLUB RACING ANDRATX FS	13.919,39€
CLUB BAHIA RUGBI	2.298,01 €
CLUB ESPORTIU ANDRATX	17.333,58€
CLUB SINCRO ANDRATX	2.462,16€
C. PETANCA ATLETICO ANDRATX	869,96€
CLUB TENIS ANDRATX	5.827,10 €
CLUB KARATE KIFUDO	4.054,35€
CLUB PADEL ANDRATX	1.099,76€
CLUB CICLISTA ANDRATX	656,57€
	90.000,00 €

SEGON.- Notificar als clubs indicats al punt PRIMER de que disposen d'un termini de 10 dies hàbils, a comptar des de el dia següent a la recepció de la notificació de la resolució d'atorgament, una declaració responsable de la realització del projecte subvencionat que inclou memòria detallada de l'activitat realitzada i una memòria econòmica, on es mostri una relació dels ingressos i despeses de la temporada 2024-2025 (ANNEX 2).

TERCER.- Comunicar a la intervenció i la recaptació municipal aquest acord per al seu coneixement i efectes oportuns.

Expedient 1577/2024. Pròrroga de llicència d'obra FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **1577/2024**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CON PISCINA ENTRE MEDIANERAS (Expediente n.º 4992/2018)**, situado en **CARRER HABANA, 50 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 9903732DD4890S0001BE, solicitado por **D. SEBASTIÀ ROCA FERRER**, emito el



Ajuntament d' Andratx

siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de febrero de 2021, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación de vivienda con piscina entre medianeras, siendo notificado a la parte interesada en fecha 16 de marzo de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-2009). Expediente n.º 4992/2018.

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

2º.- En fecha 7 de septiembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de prórroga del plazo de inicio de la licencia n.º 4992/2018 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7167), siendo otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de octubre de 2021, por un plazo de 3 meses, y notificada en fecha 18 de octubre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8745).

3º.- En fecha 16 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga del plazo de ejecución la licencia n.º 4992/2018 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1824), siendo completada en fecha 27 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2308 y 2024-E-RE-2336) y en fecha 9 de octubre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-13028).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga del plazo de ejecución la licencia n.º 4992/2018, correspondiente a la reforma y ampliación de vivienda con piscina entre medianeras, situada en el carrer Habana, 50 de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 27 de febrero de 2024, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Iñaki López Fau, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 7,5% (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2308).



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos



Ajuntament d' Andratx

en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga se ha hecho tras agotarse el plazo de ejecución de las obras.

Sin embargo, la parte interesada presenta la justificación de la solicitud de la prórroga fuera de plazo alegando que:

“Por error de interpretación, se consideró que, al ser de aplicación la LUIB, se consideraban como plazos máximos para la realización de la obra los plazos fijados por esta; y, por tanto, se contabilizaron 36 meses como plazo máximo para la realización de la obra.

Dentro de esos 36 meses des de la comunicación de la licencia, y por tanto sin dejar caducar el periodo (según los cálculos tenidos en cuenta), se procedió a solicitar la prórroga de la misma.

De hecho, se ve reflejado en la propia solicitud de prórroga, que en esta se justifica en base al artículo 154.3 de la LUIB, que se solicitaba un periodo de un año y medio, correspondiente al 50% de los 36 meses considerados (de manera errónea, según conocemos en este momento) como plazo de ejecución.

Tras la presentación de la solicitud, la administración local comunicó al promotor deficiencias en la solicitud, que fueron subsanadas con la mayor celeridad posible, y posteriormente se emitieron unas tasas que fueron abonadas por el promotor.

Tras esta tramitación, el promotor dio por comunicada la petición y prosiguió con las



Ajuntament d' Andratx

obras mientras esperaba la respuesta por parte de la administración (asumiendo por concedida la prórroga, puesto que no existió denegación de la misma).

Con la continuación de las obras, y transcurridos de nuevo los plazos sin haber terminado al 100% la obra, se procedió a la solicitud de una nueva prórroga, y es en este momento cuando la administración revisa el expediente y detecta esta situación.

Conclusiones

1- La situación deriva de una diferencia interpretativa en el cómputo de los plazos de ejecución, sin que ello suponga aprovechamiento alguno por parte del promotor ni actuación de mala fe.

2- En el caso del promotor, no existe desistimiento ni falta de actividad alguna que pueda motivar la caducidad por inacción; al contrario, en todo momento ha realizado las comunicaciones pertinentes en todos los trámites, solicitando las prórrogas correspondientes, comunicando los cambios en los responsables de obra, etc.

3- Existe una situación de silencio administrativo por parte de la administración, en tanto que no se ha resuelto la solicitud de prórroga del plazo límite de finalización de obra, presentada con fecha 27 de febrero de 2024 y todavía sin resolver.

4- La LUIB, en su artículo 154.6, establece: "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."

En este caso, no se ha producido ninguna comunicación formal de caducidad por parte de la administración, sino que, cuando se ha puesto de manifiesto por parte de la misma, ya ha sido en respuesta a sendas solicitudes de prórroga; y, por tanto, ya era manifiesta la voluntad del promotor de no dar por terminada la obra, ni tampoco su inacción, quedando acreditada su actividad."

Revisados los motivos alegados, se constata que la solicitud de prórroga registrada en fecha 16 de febrero de 2024 se quedó sin respuesta expresa por parte de este Ayuntamiento, lo que supone un incumplimiento de la obligación de resolver del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Esta falta de contestación no solo vulnera



Ajuntament d' Andratx

el deber de resolver en plazo, sino que además genera en el administrado una expectativa legítima de estimación de su solicitud, conforme al régimen de silencio administrativo.

Por todo lo anterior, se estima procedente admitir la justificación de la parte interesada sobre la solicitud de prórroga fuera de plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga del plazo de ejecución la licencia n.º 4992/2018, correspondiente a la reforma y ampliación de vivienda con piscina entre medianeras, situada en el carrer Habana, 50 de Andratx.

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CON PISCINA ENTRE MEDIANERAS (Expediente n.º 4992/2018)**, situado en **CARRER HABANA, 50 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 9903732DD4890S0001BE, solicitado por **D. SEBASTIÀ ROCA FERRER**.

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

Este plazo se computará desde la fecha de notificación del acuerdo de concesión.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

Expedient 3373/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

En relación al expediente n.º **559/2025**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **JOHANN ZITTERA**, relativo a la solicitud de **9ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 25/2013)**, para las obras situadas en **CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG, 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 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2025 se otorgó al interesado la 8ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 25/2013) por un plazo máximo de 3 días, siendo notificado a la parte interesada en fecha 2 de abril de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-4957). Expediente n.º 659/2025.

2º.- En fecha 14 de abril de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 9ª prórroga de la licencia MA 25/2013 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4888), siendo completado en fecha 17 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6876), y en fecha 10 de septiembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11671).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 9ª prórroga de la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 17 de mayo de 2025, consta certificado emitido por el director de la obra, el Sr. Volker Lutz Hantelmann, en virtud del cual el porcentaje ejecutado de la obra es del 91,19%.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el



Ajuntament d' Andratx

momento de concesión de la licencia MA 25/2013, es decir, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (en adelante, LDU), en su artículo 8 dispone que:

“1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. Este último no será superior a veinticuatro meses.

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada. La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

3. La caducidad de la licencia será declarada por el Organismo competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado y determinará el archivo de las actuaciones.

4. Una vez declarada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir, si no se solicita y no se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

5. El interesado, previa la solicitud oportuna, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en el apartado 1 de este artículo, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. A estos efectos la normativa aplicable será en todos los casos la vigente en el momento de la concesión de la licencia que se prorroga, sin que le afecte la posible suspensión del otorgamiento de licencias.”

TERCERO.- La Sentencia del TSJIB n.º 461/2013 se pronunció en el siguiente sentido: “(...) conforme a lo previsto en el artículo 8.5 de la Ley 10/90, en relación con su Disposición Transitoria Primera, el titular de la licencia urbanística otorgada en expediente iniciado a partir del 18 de noviembre de 1990 tiene derecho a la obtención automática de una prórroga cuando la solicita antes del transcurso del término fijado en la licencia.”

Pues bien, en cuanto al número de prórrogas que se puede autorizar, si bien, la LDU sólo contempla el derecho de la persona titular de una licencia urbanística a obtener una prórroga, no prohíbe la concesión de sucesivas prórrogas. En este sentido, se ha pronunciado el TSJIB en la Sentencia n.º 184/2000, de 10 de marzo, Sala de lo Contencioso.



Ajuntament d' Andratx

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 9ª prórroga de la licencia MA 25/2013, cuyo objeto era la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de Andratx.

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

PRIMERO.- Conceder la 9ª prórroga de la licencia MA 25/2013 para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, solicitada por el Sr. JOHANN ZITTERA, para las obras situadas en el CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG.

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de 1 día.

Se advierte a la persona interesada que según dispone el artículo 8 de la LDU:

“2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada. La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

3. La caducidad de la licencia será declarada por el Organismo competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado y determinará el archivo de las actuaciones.

4. Una vez declarada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir, si no se solicita y no se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.”

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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



Ajuntament d' Andratx

con indicación de los recursos que procedan:

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

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

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

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

Expedient 2245/2019. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

HECHOS

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- IMPONER a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, una sanción de 43.351,00 €, por la comisión de una infracción GRAVE



Ajuntament d' Andratx

tipificada en el art. 163.2.c).ii LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en la ejecución de una piscina.

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

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

TERCERO.- NOTIFICAR [...]”.

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

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

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

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

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

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

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar expediente de multas coercitivas”.

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

“REFERENCIA CATASTRAL

07005A012002620001TA



Ajuntament d' Andratx

Localización.

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

PORT. ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: HOOPER RONALD JAMES LOVELUCK

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

*Domicilio fiscal : ****

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 17/05/2013”.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 4 de febrero de 2022, acordó incoar expediente para la imposición de multas coercitivas contra RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina,”, por un importe cada vez de 2.477,20 €, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

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

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

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

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

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

Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap



Ajuntament d' Andratx

projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de marzo de 2023, acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la segunda multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de



Ajuntament d' Andratx

julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

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

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

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

13º.- En fecha de 6 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la cuarta multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

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

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

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

El termini per presentar recurs de reposició era del 19/06/2024 a 18/07/2024 i a data



Ajuntament d' Andratx

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

15º.- En fecha de 11 abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó imponer a RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, con NIE nº Y289XXXXN, la quinta multa coercitiva de 2.477,20 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de julio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Parcela 262 del Polígono 12 Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002620001TA, consistentes en “la ejecución de una piscina”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

16º.- En fecha de 20 de octubre de 2025, 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. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 11 d'abril de 2025, d'imposició quinta multa coercitiva.

Atès que l'Acord es va notificar al següent interessat:

SR. RONALD JAMES LOVELUCK HOOPER, en data 30/04/2025 (rebutjada per la seu electrònica). El termini per presentar recurs de reposició era del 02/05/2025 a 30/05/2025 i a data actual no s'ha presentat cap recurs. Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de llicències.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 20/10/2025 en la que hace constar que “segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de restitució davant l’Àrea de Gestió de llicències”.

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

Por tanto, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **2.477,20**



Ajuntament d' Andratx

€, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

SEGUNDO.- En virtud del art. 194.2 LUIB, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

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

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

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

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

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

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

2. Cuando la infracción urbanística consista en la realización sin el título urbanístico



Ajuntament d' Andratx

habilitante preceptivo de:

- i. La demolición de una construcción, edificación o instalación existente y el levantamiento de otra.*
- ii. La reforma integral de una construcción, edificación o instalación.*
- iii. La implantación de un nuevo uso diferente del preexistente.*

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2253, de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

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

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

SEGUNDO.- Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de



Ajuntament d' Andratx

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

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

Expedient 1892/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1892/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 24 de febrero de 2023 acordó conceder



Ajuntament d' Andratx

licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina, expediente 4434/2021, proyecto redactado por el arquitecto Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 04 de agosto 2022 (2022-E-RE-6562), con nº de visado 11/07642/22 de día 02 de agosto, solicitado por DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con NIF n.º3999, situada en CARRER GERANI 29- CAMP DE MARANDRATX, referencia catastral 9568207DD4796N0001IM, debiendo cumplir con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia y con las condiciones establecidas por AESA y por el Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca.

Así mismo, se indica que el presupuesto de las obras a legalizar asciende a

46.534,72.-euros

2º.- En fecha de 29 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar un procedimiento sancionador contra DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con CIF B01893999 , en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER GERANI 29 (A)- CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral 9568207DD4796N0001IM , que posteriormente se han legalizado (Expediente 4434/2021) consistentes en “PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA “

3º.- En fecha de 16 de septiembre de 2025, el interesado presenta alegaciones (RGE 2025-E-RE-11946)

4º.- En fecha de 25 de septiembre de 2025, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual hace constar que:

“Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 1892/2023, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 29 de agosto de 2025, de inicio de procedimiento sancionador. Visto que el Acuerdo se notificó a los siguientes interesados:

DESARROLLO DE PROYECTOS BINORELLA, S.L. en fecha 01/09/2025.

Visto que el plazo para presentar alegaciones era del 02/09/2025 al 23/09/2025 y según los documentos que tengo a mi alcance, se ha presentado en fecha 16-09-



Ajuntament d' Andratx

2025 con RGE n.º 2025-E-RE-11946 escrito de alegaciones.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Las alegaciones han sido interpuestas en el plazo de quince (15) días estipulado 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, por ende procede entrar al fondo del asunto y resolverlas,

En resumen, el interesado alega la prescripción de la piscina, adjuntando fotografías del IDEIB a efectos de demostrar que en 2008 ya estaban realizadas las obras.

Revisada la documentación presentadas por la que suscribe, así como haber comprobado las ortofotos del IDEIB, se aprecia de forma inequívoca que en 2010 la piscina ya estaba totalmente construida. Por ende, visto que han transcurrido más de 8 años desde la total terminación de las obras, procede declarar el archivo del procedimiento sancionador y declarar la prescripción de la sanción.

Segundo.- 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.

Tercero.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 24 de febrero de 2023 , la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y legalización de piscina, expediente 4434/2021, proyecto redactado por el arquitecto Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 04 de agosto 2022 (2022-E-RE-6562), con nº de visado 11/07642/22 de día 02 de agosto, solicitado por DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con NIF n.º3999, situada en CARRER GERANI 29- CAMP DE MARANDRATX, referencia catastral 9568207DD4796N0001IM, debiendo cumplir con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia y con las condiciones establecidas por AESA y por el Servei d'Autoritzacions



Ajuntament d' Andratx

Territorials del Consell de Mallorca.

Cuarto.- En relación al procedimiento sancionador, visto que la piscina se llevo a cabo entre el 2008 y el 2010, y que según la Disposición Transitoria 9ª de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, apartado 1 establece que: *"Esta ley no es aplicable a los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado iniciados antes de su vigencia, que deben seguir tramitándose hasta su resolución de acuerdo con la normativa anterior"*; por tanto procede aplicar la LOUS.

El art. 179 LOUS establece que las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho años y las leves al año. Por tanto, ha prescrito la infracción urbanística.

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.- ESTIMAR las alegaciones presentadas en fecha de 16 de septiembre de 2025 (RGE 2025-E-RE-11946) por parte de DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con CIF B01893999, visto lo indicado en el fundamento jurídico primero del presente informe, y en consecuencia:

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador iniciado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 29 de agosto de 2025 seguido contra DESARROLLO DE PROYECTOS BINIORELLA SL con CIF B01893999 , en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER GERANI 29 (A)- CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral 9568207DD4796N0001IM , que posteriormente se han legalizado (Expediente 4434/2021) consistentes en *"PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA "* visto que la infracción urbanística ha prescrito.

TERCERO.-NOTIFICAR la resolución a la persona interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede



Ajuntament d' Andratx

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.

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

Expedient 1882/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1882/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 9 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó denegar licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de la VIVIENDA N.º 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADOS CON PISCINA (CFO de MA 204/2004 y MD 24/2017), situada en CARRER TUDÓ, 14



Ajuntament d' Andratx

(SOLARES 25 – 31) – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6177414DD4767N0003IU, solicitado por INVERSIONES MEDFORD S.A., puesto que:

“1º.- L'edificació construïda no s'ajusta al projecte autoritzat, com s'indica als punts 4 i 7 de les consideracions tècniques sobre l'habitatge 3, es comprova una planta soterrani que no consta al projecte autoritzat i aquesta modificació suposa un augment del paràmetre d'ocupació per tant les modificacions introduïdes son canvis substancials, per tant en compliment amb l'article 156 de la LUIB, les obres s'haurien d'haver paratitzat i ja es troben acabades i, si s'escau, s'haurà de tramitar com un projecte de legalització o de restabliment.

2º.- L'obra executada no dona compliment als punts a i c recollits a l'article 382.4 del Reglament General de la Llei 2/2014, per tant no es compleixen els requisits per sol.licitar la primera utilització i ocupació parcial.”

2º.- En fecha de 5 de septiembre de 2025, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“Presupuesto total: 270.499,01 €

4. OBSERVACIONES:

- A priori las obras son legalizables siempre y cuando se dé cumplimiento a las prescripciones y normativas establecidas y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que afecten a estas actuaciones.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de seis (6) MES/ES.”

3º.- En fecha de 10 de octubre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento de restablecimiento y procedimiento sancionador contra INVERSIONES MEDFORD SA con CIF B07423163 en concepto de promotor, y PROYECTOS PLANTINO SL con CIF B16513277 en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER TUDÓ, 14 (SOLARES 25 – 31) – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX) referencia catastral 6177414DD4767N0003IU.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En virtud del artículo 109.2 de la Ley 39/2012, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual indica que:

“1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

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

Visto el error material llevado a cabo en el informe propuesta de fecha de 3 de octubre de 2025, en el que se indica que se inicia procedimiento de restablecimiento y sancionador contra INVERSIONES MEDFORD SA con CIF B07423163, siendo el CIF correcto A07423163 visto que se trata de una Sociedad Anónima y no una Sociedad Limitada:

Donde dice:

INVERSIONES MEDFORD SA con CIF B07423163

Debe decir:

INVERSIONES MEDFORD SA con CIF A07423163

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm.2253 de 14 de mayo de 2025, se PROPONE a la Regidora delegada de Urbanismo, y Patrimonio, adopte la siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- MODIFICAR el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 10 de octubre de 2025, de tal manera que la resolución sea como a continuación se transcribe:

“PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad



Ajuntament d' Andratx

urbanística y de la realidad física alteradas contra INVERSIONES MEDFORD SA con CIF A07423163 en concepto de promotor, y PROYECTOS PLANTINO SL con CIF B16513277 en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER TUDÓ, 14 (SOLARES 25 – 31) – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX) referencia catastral 6177414DD4767N0003IU, consistentes en:

“Planta soterrani - M2 151,34

Escalera - M2 6.15 ”

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 INVERSIONES MEDFORD SA con CIF A07423163 en concepto de promotor, y PROYECTOS PLANTINO SL con CIF B16513277 en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER



Ajuntament d' Andratx

TUDÓ, 14 (SOLARES 25 – 31) – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX)
referencia catastral 6177414DD4767N0003IU, consistentes en:

“Planta soterrani - M2 151,34

Escalera - M2 6.15 ”

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 **270.499,01.- 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 5/09/2025, valora las obras en **270.499,01.-euros**.

Visto lo anterior, y que no se aprecian atenuantes ni agravantes, corresponde una sanción del 75% del valor de las obras, lo que implica una sanción por importe de **202.874,25.-euros** a cada uno de los responsables. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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.



Ajuntament d' Andratx

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 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”.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

