

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/4	Junta de Govern Local
<b>DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ</b>	

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

2 / de febrer / 2024

**Durada:**

Des de les 9:05 fins a les 9:28

**Lloc:**

Sala de Juntes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Vidal Salvà

<b>ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ</b>		
DNI	Nom i Cognoms	Assisteix
43169244S	Antoni Nicolau Martin	SÍ
43155400V	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
43126108G	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	SÍ
43149939F	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

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

### A) PART RESOLUTIVA



## Ajuntament d' Andratx

Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

### Resolució:

<b>Expedient 10016/2023. Accions de Caràcter Cultural</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vist que des d'aquesta Regidoria es vol impulsar, com cada any, des de fa 40 anys, la Mostra de Teatre d'Andratx 2024, mostra de Teatre Amateur, que es durà a terme al municipi d'Andratx el març d'enguany.

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 10016/2023 relatiu a la Mostra de Teatre.

Vista la providència de la regidora de Cultura, de data 13 de desembre de 2023.

Vist l'informe emès pel tècnic de Cultura, Educació i Joventut, de data 14 de desembre de 2023 on es recullen les bases de la Mostra.

Vist l'informe jurídic, de data 14 de desembre de 2023.

Vist l'informe d'intervenció, de data 18 de desembre de 2023, on es certifica que existeix crèdit adequat i suficient per a l'objecte proposat.

Aprovada la proposta en Junta de Govern Local, amb data de celebració 22 de desembre de 2023.

Vist l'acabament del termini per presentar projectes per a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2024 el passat dia 19 de gener de 2024.

Vista l'acta de selecció dels grups que han estat seleccionats i participaran a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx de 2024. I atenent a l'informe emès pel tècnic de Cultura, Educació i Joventut, de data 30 de gener de 2024, que a continuació es transcriu literalment:

« Informe tècnic de selecció de les obres proposades per la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx any 2024

#### Antecedents

1.- El 13 de desembre de 2023 es signa la Providència de la Regidora de Cultura per dur a terme les Bases de la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2024, i el Tècnic de Cultura, Educació i Joventut informe del pressupost previst per aquesta convocatòria.



## Ajuntament d' Andratx

2.- El 14 de desembre de 2023 es realitza el informe favorable del Tècnic de Cultura, Educació i Joventut sobre la convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2024, i el informe jurídic del Tècnic Administratiu General de Cultura i Educació sobre la legislació aplicable i procediment a seguir.

3.- El 18 de desembre de 2023 es troba a l'expedient les Bases de la Mostra de Teatre any 2024 el informe de fiscalització favorable de la Intervenció Municipal, i la proposta de la Regidora de Cultura.

4.- El 22 de desembre de 2023 s'emmet certificat d'acord de la Junta de Govern de Local.

5.- Una vegada publicat la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de documents per a participar en la convocatòria el 19 de gener de 2024. 6.- El 22 de gener de 2024 es reuneix el jurat per a la selecció de les obres de teatre que participaran a la Mostra de Teatre Amateur 2024 del qual s'emmet Acta que transcriu literalment:

«ACTA DE LA SELECCIÓ DELS GRUPS QUE PARTICIPARAN A LA MOSTRA DE TEATRE AMATEUR 2024. A Andratx, reunits al Casal de Cultura de Can Riera el dia 22 de gener de 2024 a les 17:00h el jurat de la selecció de les obres de teatre que participaran a la mostra de teatre amateur.

1.- Vist que dia 19 de gener de 2024 va finalitzar el termini per presentar obres per ser seleccionades a participar a la Mostra de Teatre Amateur 2024.

2.- Vist que es van presentar un total de 25 obres en temps i forma amb Registre general d'Entrada REGISTRE ENTRADA ASSOCIACIÓ-COMPANYA 2024-E-RE-187 06/01/2024 MAI SOM TOTS TEATRE 2024-E-RE-207 08/01/2024

ACONTRACORRIENTE TEATRO 2024-E-RE-329 10/01/2024 ASOCIACION

TEATRAL EL TELÓN NEGRO2024-E-RE-355 10/01/2024 ASOCIACIÓN TEATRO

RYD 2024-E-RE-382 11/01/2024 ASOCIACION GRUPO DE TEATRO PLATEA

2024-E-RE-380 11/01/2024 ASOC CULTURAL ARCON DE OLID 2024-E-RE-470

14/01/2024 ASOC COMPAÑIA DE TEATRO COROCOTTA 2024-E-RE-471

14/01/2024 ASOC COMPAÑIA DE TEATRO COROCOTTA 2024-E-RE-478

14/01/2024 CARASSES TEATRO 2024-E-RE-497 15/01/2024 RING RING TEATRE

2024-E-RE-516 15/01/2024 ASOCIACION CULTURAL LA TARUMBA 2024-E-RE-

520 15/01/2024 TALLER DE TEATRO MARU-JASP 2024-E-RE-526 15/01/2024

ASOC DEL ARTE ESCENICO Y MUSICAL DE CASTILLA LA MANCHA 2024-E-RE-

529 15/01/2024 ASOCIACION CULTURAL A LA TARDADA TEATRO DE



## Ajuntament d' Andratx

---

PEDROLA2024-E-RE-535 15/01/2024 AGRUPACIÓN TEATRAL DE SABIÑÁNIGO  
2024-E-RE-533 15/01/2024 TALLER D'ASSAIG TEATRE 2024-E-RE-534  
15/01/2024 ASOC. CULTURAL LA MASCARA DE TESPIS 2024-E-RE-592  
16/01/2024 ASOCIACION CULTURAL LA BARRACA DE FEDERICO 2024-E-RE-  
600 17/01/2024 GRUP DE TEATRE TÀNDEM 2024-E-RE-599 17/01/2024 GRUP  
DE TEATRE TÀNDEM 2024-E-RE-616 17/01/2024 ASSOCIACIO CULTURAL  
AMBFITEATRE 2024-E-RE-636 17/01/2024 ASOCIACION CULTURAL LA CANILLA  
TEATRO 2024-E-RE-686 18/01/2024 ATENEO TEATRO 2024-E-RE-669 18/01/2024  
MAMÁNTULA PRODUCCIONES 2024-E-RC-381 TWISTER TEATRO19/01/2024

3.- El jurat procedeix a revisar els dossiers, documentació i visualització dels vídeos corresponents a les obres presentades.

4.- Un cop examinada la documentació de l'expedient es procedeix a la selecció de les obres seleccionades per la Mostra de Teatre 2024 que enguany celebrarà la 35 edició.

5.- El Jurat format per: Sr. Joan Porcel, Director i Productor teatral Sra Jana Alemany. Actriu. Sr. Miquel Àngel Marroig, programador. Decideix per unanimitat seleccionar les següents 4 obres per representar:

- 1.- LAS CUATRO TORRES de la Companyia Teatro RYD (Alicante)
- 2.- EL MANUAL DE LA BUENA ESPOSA de la Companyia Teatro Marujasp (Madrid)

3.- TOC TOC de la Companyia teatral de Sabiñanigo (Huesca)

4.- CUANDO NO VES LA LUZ de la Companyia Twister teatro (Madrid) A mes decideixen per unanimitat deixar en reserva per si alguna de les seleccionades no pogues actuar per dates, les següents obres:

5.- HAMLET de la Companyia La Tarumba.

6.- TERRA BAIXA de la Companyia taller d'assaig teatre.

7.- LOSERS de la Companyia La Tardada teatro de Pedrola.

8.- VANIA de la companyia la Barraca de Federico.

9.- EL NOM de la companyia Mai som tots teatre. JOAN PORCEL, JANA ALEMANY, MIQUEL ÀNGEL MARROIG» Consideracions tècniques Per tot l'exposat

anteriorment, s'informa favorablement sobre la selecció de les obres proposades per la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx any 2024, una vegada estudiades les proposades per part del jurat de selecció i atenent a la varietat teatral, la qualitat interpretativa i la temàtica a tractar així com tenint en compte el públic a qui



## Ajuntament d' Andratx

---

va dirigida la Mostra de teatre amateur d'Andratx i amb la idea d'obrir la mostra a nous públics. S'han seleccionat per unanimitat les següents 4 obres per representar:

- 1.- LAS CUATRO TORRES de la Companyia Teatro RYD (Alicante)
- 2.- EL MANUAL DE LA BUENA ESPOSA de la Companyia Teatro Marujasp (Madrid)
- 3.- TOC TOC de la Companyia teatral de Sabiñanigo (Huesca)
- 4.- CUANDO NO VES LA LUZ de la Companyia Twister teatro (Madrid)

A més, es decideixen per part del mateix per unanimitat deixar en reserva per si alguna de les seleccionades no pogués actuar per dates, les següents obres:

- 5.- HAMLET de la Companyia La Tarumba.
- 6.- TERRA BAIXA de la Companyia taller d'assaig teatre.
- 7.- LOSERS de la Companyia La Tardada teatro de Pedrola.
- 8.- VANIA de la companyia la Barraca de Federico.
- 9.- EL NOM de la companyia Mai som tots teatre. Andratx, Document signat electrònicament”

Vist l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa emès per la Intervenció Municipal, amb núm. 2024-0068, de data 31 de gener de 2024.

La Regidora que subscriu PROPOSA:

PRIMER.- Aprovar la següent programació:

1. Twister Teatro, nom de l'obra: «Cuando no ves la luz» el dia 2 de març al Teatre Sa Teulera.
2. Sabiñanigo, nom de l'obra: «TOC, TOC» dia 9 de març al Teatre Sa Teulera.
3. Teatro Marujasp, nom de l'obra: «El manual de la buena esposa» el dia 16 de març al Teatre Sa Teulera.
4. Teatro RYD, nom de l'obra: «Las cuatro torres» dia 23 de març al Teatre Sa Teulera.

SEGON.- Establir, que en cas de no poder actuar, les companyies abans esmentades el dia programat, per motius de la companyia i aliens a l'Ajuntament, s'aniran convidant a les companyies amb reserva pel següent ordre:

1. HAMLET de la Companyia La Tarumba.
2. TERRA BAIXA de la Companyia Taller d'assaig teatre.
3. LOSERS de la Companyia La Tardada teatro de Pedrola.
4. VANIA de la companyia la Barraca de Federico.
5. EL NOM de la companyia Mai som tots teatre.

TERCER.- S'acorda la disposició del crèdit de l'aplicació pressupostària 334.48000 a



## Ajuntament d' Andratx

favor dels següents beneficiaris:

1. Nom de la companyia: Twister Teatro Nom de l'obra: Cuando no ves la luz 1.800€
2. Nom de la companyia: Sabiñañigo Nom de l'obra: TOC, TOC 1.800€
3. Nom de la companyia: Teatro Marujasp Nom de l'obra: El manual de la buena esposa 1.800€
4. Nom de la companyia: Teatro RYD Nom de l'obra: Las cuatro torres 1.800€

QUART.- Els beneficiaris estan al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social i compleixen amb els requisits i condicions de les bases.

CINQUÈ.- Notificar aquest acord a totes les companyies seleccionades i a la Intervenció Municipal. Andratx, Document signat electrònicament.

<b>Expedient 338/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

1º.- En data 31 de gener de 2024, es va emetre informe jurídic per determinar la normativa vigent reguladora per a la convocatòria de les subvencions citades, i si s'ajusta al règim jurídic d'aplicació.

2º.- Vist que, consta informe favorable emès per l'àrea d'Intervenció de data 31 de gener de 2024 en el qual fixen el crèdit pressupostari en CENT MIL EUROS (100.000,00.-€) a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent n.º 150.78000 del pressupost en vigor de l'Ajuntament d'Andratx.

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local que, amb l'objecte d'estimular i fomentar la realització d'obres d'embelliment, conservació, restauració i rehabilitació de façanes d'immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx, com a mesura per aturar o, si més no, pal·liar l'actual dinàmica d'abandonament i progressiu estat de deteriorament de cases i edificis, fet que comporta un empitjorament de les condicions de salubritat i decòrum d'aquells, i també una progressiva degradació de la zona, que té repercussió en l'activitat comercial, en la qualitat de vida dels residents en els nuclis urbans i en la imatge turística que ofereix el municipi, adopti el següent **ACORD**:

**PRIMER.-** Aprovar les «Bases reguladores de subvencions per a la realització d'obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes dels immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx 2024», que s'adjunten.

**SEGON.-** Aprovar la convocatòria per a les Subvencions per a la realització d'obres



## Ajuntament d' Andratx

---

d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes dels immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx 2024.

**TERCER.-** Aprovar la despesa de CENT MIL EUROS (100.000,00.-€) a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent n.º 150.78000 del pressupost en vigor de l'Ajuntament d'Andratx.

**QUART.-** Odenar la publicació de la convocatòria, les bases que la regeixen i la resolució de la mateixa, en el BOIB, a la BDNS i en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx.

### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

#### **BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS PER A LA REALITZACIÓ D'OBRES D'EMBELLIMENT, MANTENIMENT, CONSERVACIÓ, RESTAURACIÓ I REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES DELS IMMOBLES SITUATS EN ELS NUCLIS URBANS DEL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX 2024**

##### **Primera.- Finalitat**

L'Ajuntament d'Andratx vol estimular i fomentar la realització d'obres d'embelliment, conservació, restauració, consolidació i rehabilitació de façanes d'immobles situats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx, com a mesura per a parar o, si més no, pal·liar l'actual dinàmica d'abandó i progressiu estat de deterioració de cases i edificis, fet que comporta un empitjorament de les condicions de salubritat i decòrum d'aquells, i també una progressiva degradació de la zona, que té repercussió en l'activitat comercial, en la qualitat de vida dels residents en els nuclis urbans i en la imatge turística que ofereix el municipi.

Per aquesta raó, i amb aquells objectius, s'aproven unes subvencions que vindran regulades per les presents bases, bases dictades a l'empara de l'Ordenança de Subvencions d'Andratx, publicada en el BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017.

##### **Segona.- Objecte**

Es poden acollir a aquesta convocatòria de subvencions per a realitzar obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes, tots els immobles situats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx i que responen a una tipologia constructiva determinada.

Tipologia constructiva objecte de subvenció:



## Ajuntament d' Andratx

---

- Edificis d'habitatges unifamiliars, plurifamiliars, conjunts d'apartaments o d'habitatges adossats.

Elements de l'edifici objecte de subvenció:

- Aquelles obres dirigides a conservar l'aspecte de les façanes en el seu conjunt i totalitat, incloent tots els elements com els ràfecs, cornises, mènsules, balconades, baranes, llindes, ampits, fioles, fusteries, referits i altres, que en conjunt constitueixen la façana.

Es consideren obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació, aquelles la finalitat de les quals, és la de mantenir les façanes en perfecte estat de salubritat i ornament, les de recuperar elements, acabat i decoracions, o una part d'ells, en les seves característiques originals, de manera que el procés es pugui reconèixer, sense que s'admetin en el procés noves aportacions de nou disseny. Comporten la utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals.

### Tercera.- Condicions

L'obtenció de la subvenció quedarà sotmesa al compliment de les següents condicions:

1. Que la sol·licitud de llicència, declaració responsable o comunicació prèvia, s'hagi presentat a partir del dia 1 de gener de 2024.
2. Les obres objecte de subvenció hauran de complir amb les condicions que, eventualment, imposi l'Administració competent en matèria de Patrimoni i hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal. En tot cas, han de complir amb les Normes subsidiàries de planejament. En el cas que estiguin sotmeses al règim de comunicació prèvia, se seguirà el procediment establert en l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les illes Balears (LUIB).
3. Una vegada finalitzades les obres, l'immoble haurà de reunir les condicions d'habitabilitat exigibles segons la normativa d'aplicació.
4. En el termini de 6 mesos des de l'acabat de les obres (o des de la concessió de subvenció, en el cas que les obres ja estiguin finalitzades en la data de publicació de la convocatòria), s'ha d'acreditar la circumstància que l'immoble es troba habitat de manera permanent, en els termes expressats en el



## Ajuntament d' Andratx

---

paràgraf següent, condició que s'haurà de mantenir durant els cinc anys següents a la concessió de la subvenció, període dins del qual l'Ajuntament podrà comprovar que aquella condició es continua complint. El seu eventual incompliment serà causa d'inici d'expedient de reintegrament de la subvenció.

Dins de totes les tipologies constructives objecte de subvenció, s'haurà d'acreditar que, com a mínim, el 70% dels habitatges es troben habitats de manera permanent, mitjançant certificats d'empadronament.

Totes les actuacions i obres hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici, així com la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'ús, seguretat o estètica exterior i l'adequació o supressió de parts o elements impropis de les façanes.

### **Quarta.- Beneficiaris**

La sol·licitud de subvenció la realitzarà la propietat de l'immoble, tant si es tracta d'una o més persones físiques, d'una societat mercantil o d'una comunitat de propietaris. En aquest últim supòsit farà falta, per tant, que la comunitat estigui legalment constituïda i que s'aporti acord de la Junta de Propietaris de sol·licitud de subvenció. Les subvencions s'atorgaran a la propietat en el seu conjunt, mai a títol individual.

No obstant això, no poden ser beneficiaris:

1. Qui incorri en alguna de les prohibicions establertes en l'article 13 de la Llei General de Subvencions, Llei 38/2003, de 17 de novembre (LGS).
2. Qui, en el moment en què l'òrgan instructor de la convocatòria hagi de fer la proposta de resolució definitiva, no estigui al corrent en el compliment de les obligacions de tota mena amb l'Ajuntament d'Andratx (en el cas de comunitats de propietaris, cada propietari individual haurà d'estar al corrent en el compliment de les obligacions de tota mena amb l'Ajuntament d'Andratx).

### **Quinta.- Quantia**

L'import de la subvenció cobrirà el 25% del pressupost d'execució material, fins a arribar a un màxim de 15.000 euros per edifici, tenint en compte que l'import global de les subvencions és de 100.000 euros.

El tant per cent subvencionable, segons el pressupost d'execució material de l'obra, serà, per tant, el 25% d'aquest.



## Ajuntament d' Andratx

---

En cas que l'import global de les subvencions sol·licitades i admeses excedeixi la dotació pressupostària contemplada en el paràgraf anterior i en la base setena, la Comissió Qualificadora elaborarà una proposta de resolució per a acomodar la quantia global a aquells percentatges.

### **Sisena.- Naturalesa de la subvenció**

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i eventual i es poden anul·lar, revocar i reintegrar en tot moment per les causes previstes en la llei o en aquestes bases; no generen cap dret a l'obtenció d'altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent. Són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona o entitat beneficiària per al mateix projecte, sempre que el còmput total de les ajudes no superi el pressupost d'aquell.

El fet de rebre una subvenció implica l'obligatorietat de dur a terme l'obra i, conseqüentment, la persona beneficiària haurà de buscar altres fonts de finançament o bé aportar fons propis.

Durant els pròxims 10 anys des de l'atorgament de la subvenció objecte de les presents Bases, no es podrà tornar a sol·licitar la subvenció per al mateix concepte.

### **Setena.- Dotació pressupostària**

Durant l'exercici pressupostari 2024, es destina la quantitat de 100.000 euros amb càrrec a la partida 150.78000 per a les subvencions d'aquesta convocatòria.

### **Octava.- Despeses subvencionables**

1. El pressupost protegible, a l'efecte del càlcul de la subvenció, està constituït pel pressupost d'execució material de les obres reflectit a la sol·licitud i pel qual s'hagi obtingut llicència, o que s'hagi aportat amb la comunicació prèvia.

El pressupost subvencionable per a l'execució material de les obres serà, com a màxim, el previst en la llicència municipal o en la comunicació prèvia.

2. Quan no sigui necessari projecte tècnic, es prendrà com a referència el pressupost o la memòria valorada signats per un constructor.
3. Tots els pressupostos lliurats objecte de subvenció, seran revisats i avaluats segons la "Base de Preus de la Construcció del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca", per a l'any 2024.
4. No formen part del pressupost protegible, els impostos i les taxes derivats de



## Ajuntament d' Andratx

---

l'obtenció de la llicència municipal d'obres o de la presentació de la comunicació prèvia.

### **Novena.- Publicació de la convocatòria i de la seva resolució**

La convocatòria, les bases que la regeixen i la resolució d'aquesta, s'han de publicar en el BOIB, en la BDNS i en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx.

### **Dècima.- Procediment**

La tramitació i gestió d'aquesta convocatòria, sotmesa a un règim de concurrència no competitiva, se subjectarà als principis enumerats en l'article 8.3 de la LGS.

La Junta de Govern Local serà l'òrgan encarregat d'aprovar les bases i la convocatòria i de resoldre-la, sent l'Àrea d'Urbanisme la responsable de tota la tramitació del procediment.

L'òrgan instructor, quan hagi rebut l'informe de la comissió tècnica avaluadora sobre les sol·licituds de subvencions i hagi comprovat que els sol·licitants compleixen els requisits exigits, dictarà la proposta de resolució provisional, la qual haurà d'incloure la relació de persones o entitats beneficiàries, amb la descripció de l'edifici objecte de les obres, el seu pressupost, l'import de la subvenció i els criteris que determinin la quantia proposada, a més de la resta de sol·licituds amb proposta justificada de desestimació, si fos el cas.

La proposta de resolució provisional serà notificada als sol·licitants atorgant un termini de deu dies per a presentar al·legacions. En cas que no es presentin, la proposta de resolució provisional passarà a ser definitiva.

Examinades les al·legacions presentades per part de la comissió tècnica avaluadora, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució definitiva, sent la Junta de Govern Local l'òrgan competent per resoldre-la.

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució d'aquest procediment, és de 2 mesos, comptant a partir del dia que acaba el termini de presentació de les sol·licituds, transcorreguts els quals sense que s'hagi dictat la resolució, s'entendran desestimades totes les sol·licituds presentades.

Una vegada conclòs el termini per a l'execució de les obres, l'Arquitecte Municipal emetrà un informe d'adequació i posteriorment, la comissió tècnica avaluadora examinarà els informes respecte a cadascun dels expedients dels sol·licitants de la



## Ajuntament d' Andratx

---

subvenció, d'acord amb les bases de la convocatòria, i formularà la corresponent proposta d'abonament.

### **Onzena.- Sol·licitud i documentació adjunta**

Les sol·licituds i les declaracions que s'exigeixen, s'han de formalitzar, preferentment, mitjançant els models que incorporen aquestes bases però, en qualsevol cas, han de contenir les dades necessàries per a identificar correctament la persona sol·licitant, havent-se de que adjuntar la documentació següent:

1. Model de sol·licitud de subvenció amb indicació de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte corrent en els efectes de posteriors liquidacions (Annex 1).
2. Fotocòpia del NIF de la persona sol·licitant.
3. Si fos el cas, documentació acreditativa de la vigència del càrrec de representant legal, en virtut de la qual actua el signant de la sol·licitud.
4. Acord de la comunitat de propietaris per a sol·licitar l'ajuda i de fer els treballs d'acord amb les normes i ordenances municipals i les condicions de la convocatòria, si s'escau.
5. Fotografies de l'edifici (generals de façanes i de detall dels elements a intervenir) en l'estat previ a la intervenció.
6. Plans o croquis amb indicació de les problemàtiques de l'estat inicial i dels materials, acabats i colors de la proposta.
7. Memòria descriptiva o projecte tècnic en el qual es concretin els treballs que es pretenen realitzar.
8. Pressupost equilibrat, detallat i descompost, signat per constructor, que inclogui les partides que ho integren (s'entén que el pressupost presentat no porta IVA si no es recull res sobre aquest tema).
9. Declaració responsable de no haver demanat un altre suport, ajuda o subvenció per a dur a terme les obres objecte de la sol·licitud o, si és el cas, la relació dels suports, de les subvencions i de les ajudes sol·licitades o concedides, i de no incórrer en cap de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS (Annex 2).

La presentació de la sol·licitud presumeix la plena acceptació i el coneixement de les bases i la convocatòria corresponent.

### **Dotzena.- Termini i llocs de presentació de les sol·licituds**



## Ajuntament d' Andratx

---

Les sol·licituds de subvencions d'aquesta convocatòria es poden presentar en el termini de 60 dies naturals, comptant a partir de l'endemà de la publicació en el BOIB de l'extracte de la convocatòria. Si l'últim dia fos dissabte, diumenge o festiu, el termini s'ajornarà fins al següent dia hàbil.

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

**TELEMÀTICAMENT:** a través de la Seu Electrònica d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) o per mitjà del Registre Electrònic Comú (REC) de l'Administració General de l'Estat (<https://rec.redsara.es>). Per a poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic, DNI electrònic o Cl@ve pin.

Tindrà caràcter obligatori per a tots aquells subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions, d'acord amb el segon i tercer apartat de l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, i caràcter opcional per a les persones físiques.

**PRESENCIALMENT** (només per a persones físiques): En el Servei d'Atenció Ciutadana (SAC) de l'Ajuntament d'Andratx de 8.30 a 13.30 de dilluns a divendres o en qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també es podrà remetre la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, s'hauran de presentar els documents dins d'un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotats en el resguard justificatiu de la presentació.

\* Els subjectes als quals fa referència el segon i tercer apartat de l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, estaran obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions, per la qual cosa, de conformitat amb el que estableix l'article 68.4 de la Llei esmentada, si algun d'aquests subjectes presenta la seva sol·licitud presencialment, l'Administració Pública li requerirà que el presenti per via electrònica.



## Ajuntament d' Andratx

---

### **Tretzena.- Esmena de deficiències**

En el cas que la instància o la documentació adjunta anessin incorrectes o incompletes, l'òrgan instructor requerirà l'esmena de deficiències o l'aportació documental que sigui necessària. Si en el termini de 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la notificació del requeriment, la persona interessada no fes la Ajuntament d'Andratx rectificació reclamada o no presentés els documents requerits, l'Ajuntament, després de prendre la resolució pertinent, considerarà que cella en la seva petició, d'acord amb l'article 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

### **Catorzena.- Import de la subvenció**

Si a l'hora de determinar les subvencions corresponents a les sol·licituds presentades, el crèdit pressupostari no fos suficient per a concedir-les totes, es reduiran proporcionalment les quanties resultants fins que no se superi el muntant global de la consignació pressupostària.

Per contra:

1. Si una vegada estimades totes les subvencions demanades, no s'arribés al muntant global màxim pressupostat, es repartirà la quantia sobrant entre els beneficiaris de la subvenció, de manera proporcional als pressupostos individuals presentats.

En aquest cas, no es tindrà en compte el límit dels 15.000 € de l'import de la subvenció, ni del 25% subvencionable segons el pressupost d'execució material de l'obra, tal com està establert en la base cinquena.

2. Igualment, si a l'hora de formular la proposta d'abonament, no s'arribés al muntant global màxim pressupostat, a causa de l'incompliment d'alguns dels beneficiaris, es repartirà la quantia sobrant entre la resta dels beneficiaris de la subvenció, de manera proporcional als pressupostos individuals presentats, sempre que no se superi la despesa realitzada.

En aquest cas, tampoc es tindrà en compte el límit dels 15.000 € de l'import de la subvenció, ni del 25% subvencionable segons el pressupost d'execució material de l'obra, tal com està establert en la base cinquena.

En totes dues fórmules assenyalades anteriorment (punts 1 i 2), el percentatge màxim subvencionable serà del 60% del pressupost d'execució material de l'obra.



## Ajuntament d' Andratx

---

### **Quinzena .- Comissió Qualificadora**

La Comissió Qualificadora estarà formada per les següents persones:

- Presidenta: La Sra. Regidora Delegada d'Urbanisme, Activitats i Ocupació Vies Públiques o persona que la substitueixi.
- Secretària: La Cap Jurídica d'Urbanisme o persona que ho substitueixi.
- Vocals:
  - La Cap Tècnica d'Urbanisme o persona que ho substitueixi.
  - Arquitecte municipal, o persona que la substitueixi.
  - Tècnic municipal de Patrimoni, o persona que ho substitueixi.

Aquesta Comissió examinarà i avaluarà les sol·licituds, d'acord amb els criteris establerts en la convocatòria, i emetrà l'informe que servirà de base a l'òrgan instructor, per a elaborar la proposta de resolució provisional i definitiva.

### **Setzena.- Termini de resolució i notificació**

La Junta de Govern Local ha d'adoptar la corresponent resolució en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagi adoptat la resolució definitiva, els sol·licitants poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu. La resolució haurà de ser notificada a tots els beneficiaris, de manera individualitzada, en el termini màxim de 10 dies des de la data de l'acord.

La resolució de concessió posarà fi a la via administrativa i els interessats podran interposar en contra d'ella el recurs potestatiu de reposició davant la Junta de Govern Local o, directament, recurs contenciós administratiu (article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre).

### **Dissetena.- Acceptació**

Perquè la subvenció sigui efectiva, fa falta que el beneficiari l'accepti, sense reserves, amb les condicions amb les quals s'ha concedit. A aquest efecte, la signatura del justificant de recepció de la comunicació de l'atorgament de subvenció és suficient, sempre que el beneficiari no al·legui res en contra en el termini màxim de deu dies. La no acceptació expressa, comportarà la revocació de la subvenció.

### **Divuitena.- Obligacions del beneficiari**



## Ajuntament d' Andratx

---

Els beneficiaris de les subvencions objecte de la present convocatòria s'obligaran a complir les següents condicions:

1. Permetre la inspecció municipal de les obres i facilitar les dades i els documents que els siguin sol·licitats.
2. Acabar les obres abans de l'1 de novembre de 2024.
3. Durant els cinc anys posteriors a l'atorgament de subvencions, permetre, si és el cas, l'entrada a inspectors per a confirmar la circumstància que l'immoble es troba habitat de manera permanent.

### **Dinovena.- Anualitat de la subvenció**

La present convocatòria de subvencions té caràcter anual, i la dotació pressupostària de 100.000 euros es troba íntegrament prevista en el pressupost per a l'any 2024.

### **Vintena.- Termini de finalització de les obres**

Les obres objecte de subvenció hauran d'estar acabades en el termini improrrogable que acaba dia 1 de novembre de 2024, independentment dels terminis especificats a la llicència.

### **Vint-i-una.- Justificació i abonament de la subvenció**

Una vegada finalitzades les obres i, en tot cas, abans de dia 15 de novembre de 2024, s'haurà de presentar:

1. Declaració expressa que els treballs s'han finalitzat d'acord amb la proposta tècnica presentada en el seu moment (amb els materials, colors i acabats, etc.) i d'acord amb la llicència d'obres municipal o juntament amb la comunicació prèvia.
2. Acreditació de la despesa mitjançant còpia de les factures en correspondència amb el pressupost presentat i justificació del seu pagament mitjançant transferència bancària.

L'acreditació de la despesa i la justificació del pagament s'haurà de presentar pel total del pressupost de l'obra.

3. Fotografies de l'edifici en l'estat final de la rehabilitació.

### **Vint-i-dosena.- Pagament de la subvenció.**



## Ajuntament d' Andratx

---

Es realitzarà el pagament equivalent al 100% de l'import de la subvenció concedida una vegada emesa l'oportú informe per part d'un tècnic d'urbanisme, confirmant que les obres s'han executat segons la llicència atorgada o la comunicació prèvia presentada.

Per a efectuar aquest pagament s'haurà d'adjuntar el document adjunt com a Annex 3, havent d'expressar les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte on s'hagi d'efectuar l'ingrés.

### **Vint-i-tresena.- Revocació de la subvenció**

Si la persona o entitat beneficiària incompleix les obligacions contemplades en les presents bases o en la normativa sectorial de subvencions, o incorre en alguna de les causes de l'article 37 de la LGS, o altera les condicions o aspectes i característiques rellevants del projecte que s'hagin pogut tenir en compte per a concedir l'ajuda, els òrgans competents de l'Ajuntament han de revocar la concessió de la subvenció.

En conseqüència, l'entitat beneficiària ho haurà de reintegrar, d'acord amb el que estableixen l'article 40 de la LGS i els articles 91 a 93 del RLGS.

### **ANNEX 1**

#### **SOL·LICITUD DE SUBVENCÍO PER A REALITZAR OBRES D'EMBELLIMENT, CONSERVACÍO, RESTAURACÍO, CONSOLIDACÍO I REHABILITACÍO DE FAÇANES D'IMMOBLES SITUATS EN ELS NUCLIS URBANS D'ANDRATX 2024**

##### **DADES DE LA PERSONA O ENTITAT SOL·LICITANT**

Nom i cognoms o raó social:

NIF/CIF:

Domicili (a l'efecte de notificacions)

Carrer:

Localitat: CP:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

##### **DADES DEL REPRESENTANT LEGAL/PERSONA AUTORITZADA**

Nom i cognoms o raó social:



## Ajuntament d' Andratx

---

DNI/NIE/CIF:

Telèfon:

Correu electrònic:

Represento l'entitat sol·licitant en qualitat de:

Pressupost total del projecte: \_\_\_\_\_ €

La persona que subscriu, \_\_\_\_\_, amb  
DNI/NIE/CIF \_\_\_\_\_, en representació de l'entitat sol·licitant (si és  
el cas),

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que accepto les bases de la convocatòria de subvencions per a realitzar obres d'embelliment, conservació, restauració, consolidació i rehabilitació de façanes d'immobles situats en els nuclis urbans d'Andratx 2024.
2. Que adjunt la documentació exigida.

QUANTITAT QUE SOL·LICITO \_\_\_\_\_ €

Andratx, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

(Signatura)

**SENYORA ALCALDESSA DEL AJUNTAMENT D'ANDRATX**

### ANNEX 2

#### DECLARACIÓ RESPONSABLE

DADES DE LA PERSONA O ENTITAT SOL·LICITANT

Nom i cognoms o raó social:

NIF/CIF:

Domicili (a l'efecte de notificacions)

Carrer o plaça:

Localitat: CP:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:



## Ajuntament d' Andratx

### DADES DEL REPRESENTANT LEGAL/PERSONA AUTORITZADA

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

Represento l'entitat sol·licitant en qualitat de:

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Que no he demanat cap un altre suport, ajuda o subvenció per a aquest projecte o, si és el cas, la relació dels suports, de les subvencions i de les ajudes sol·licitades o concedides, amb indicació dels imports i de les entitats subvencionants.
2. Que no incorro en cap de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS.

Andratx, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

(Signatura)

### SENYORA ALCALDESSA DEL AJUNTAMENT D'ANDRATX

SOL·LICITUD DE TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA PER A PAGAMENTS

SOLICITUD DE TRANSFERENCIA BANCARIA PARA PAGOS

( I )

NIF/CIF CREDITOR <i>ACREEDOR</i>	LLINATGES I NOM/RAÓ SOCIAL <i>APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL</i>	
ADREÇA DIRECCIÓ		
LOCALITAT <i>LOCALIDAD</i>	CODI POSTAL <i>CÓDIGO POSTAL</i>	PROVÍNCIA <i>PROVINCIA</i>
TELÈFON <i>TELÉFONO</i>	MAIL	

( II )

NIF REPRESENTANT <i>NIF REPRESENTANT</i>	REPRESENTANT: LLINATGES I NOM <i>REPRESENTANTE: APELLIDOS Y NOMBRE</i>
---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------



## Ajuntament d' Andratx

( III )

ENTIDAD BANÀRIA/SUCURSAL ENTIDAD BANCARIA/SUCURSAL						
CODI PAIS	D.C.	CODI BANC	CODI OFICINA	D.C.	COMPTE NÚM.	NÚM.
CODIGO PAÍS		CÓDIGO BANCO	CÓDIGO OFICINA		CUENTA NÚM.	
ES					**	

Sota la meva responsabilitat declaro que aquestes dades són certes i corresponen al c/c o a la llibreta oberta a nom meu.

*Bajo mi responsabilidad declaro que estos datos son ciertos y corresponden a la c/c o libreta abierta a mi nombre.*

Signatura

Firma

Andratx, de de 20

CERTIFICAT DE CONFORMITAT DE L'ENTITAT BANCÀRIA:

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LA ENTIDAD BANCARIA:

Aquestes dades coincideixen amb les que consten en aquesta oficina.

*Estos datos coinciden con los que constan en esta oficina.*

El Director/El Delegat

*El director/EL Delegado*

Signatura i segell de l'Entitat Bancària

*Firma y sello de la Entidad Bancaria*

### INSTRUCCIONS PER EMPLENAR LA "SOL·LICITUD DE TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA PER A PAGAMENTS".

**APARTAT I.- Creditor:** Persona física o jurídica que ha de percebre el pagament. Hauran de consignar-se el nom i els cognoms o la denominació social tal com figurin en el document d'identitat (NIF).



## Ajuntament d' Andratx

---

**APARTAT II.- Representant (Emplenar sempre que el creditor sigui persona jurídica o quan sigui persona física que actuï per mitjà de representant).** El representant haurà de consignar el seu NIF, nom i cognoms, i signar el model.

**APARTAT III.- Alta de dades bancàries:** Codi IBAN (24 dígits), l'estructura dels quals és: "ES"+ Nombre de control (2 dígits) + Codi de Compte Client (20 dígits), i que haurà de ser de titularitat del creditor (és a dir, de la persona que figuri a l'Apartat I), la qual cosa haurà de justificar-se:

a) En el cas que el creditor sigui persona jurídica mitjançant signatura i segell de l'entitat bancària corresponent.

b) En el cas que el creditor sigui persona física, la signatura i segell de l'entitat bancària poden substituir-se per certificat de titularitat bancària o d'un document bancari que acrediti aquesta titularitat.

**\* TOTS ELS CAMPS HAN DE SER EMPLENATS OBLIGATÒRIAMENT.**

**\* NO OBLIDI SIGNAR EL MODEL I PRESENTAR-HO EN ORIGINAL.**

**Lloc de presentació:** Presencialment al **registre** de l'Ajuntament d'Andratx (sempre que no estigui obligat a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb aquesta Administració) o en qualsevol dels llocs que admet l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

---

### INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LA "SOLICITUD DE TRANSFERENCIA BANCARIA PARA PAGOS".

**APARTADO I.- Acreedor:** Persona física o jurídica que ha de percibir el pago. Deberán consignarse el nombre y los apellidos o la denominación social tal y como figuren en el documento de identidad (NIF).

**APARTADO II.- Representante (Cumplimentar siempre que el acreedor sea persona jurídica o cuando sea persona física que actúe por medio de representante).** El representante deberá consignar su NIF, nombre y apellidos, y firmar el modelo.

**APARTADO III.- Alta de datos bancarios:** Código IBAN (24 dígitos), cuya estructura es: "ES"+ Número de control (2 dígitos) + Código de Cuenta Cliente (20 dígitos), y que habrá de ser de titularidad del acreedor (es decir, de la persona que



## Ajuntament d' Andratx

figure en el Apartado I), lo que deberá justificarse:

a) En el caso de que el acreedor sea persona jurídica mediante firma y sello de la entidad bancaria correspondiente.

b) En el caso de que el acreedor sea persona física, la firma y sello de la entidad bancaria pueden sustituirse por certificado de titularidad bancaria o de un documento bancario que acredite esa titularidad.

**\* TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER CUMPLIMENTADOS OBLIGATORIAMENTE.**

**\* NO OLVIDE FIRMAR EL MODELO Y PRESENTARLO EN ORIGINAL.**

**Lugar de presentación:** Presencialmente en el **registro** de l'Ajuntament d'Andratx (siempre que no esté obligado a relacionarse a través de medios electrónicos con esta Administración) o en cualquiera de los lugares que admite el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<b>Expedient 7106/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 7106/2021, relativo al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRETERA CAMP DE MAR, 20 (CAMP DE MAR), con referencia catastral 9572804DD4797S0001PW, solicitado por el Sr. DIETER HEGELE, 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 10 de agosto de 2021, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-



## Ajuntament d' Andratx

---

6456), siendo completada en fecha 18 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6640), en fecha 25 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6824), en fecha 17 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7566) y en fecha 26 de octubre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8671).

2º.- En fecha 13 de diciembre de 2021, se registró en este Ayuntamiento informe favorable emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9444):

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

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

3º.- En fecha 7 de abril de 2022, se registró en este Ayuntamiento informe favorable emitido por el Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-2496):

“1. Per a l'elaboració d'aquest document s'ha considerat la classificació urbanística referida a l'assumpte d'acord amb la informació que consta al Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB) del Govern de les Illes Balears ([http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor\\_index.jsp#](http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor_index.jsp#) ). Abans de l'atorgament de la corresponent llicència d'obres, l'Ajuntament haurà de comprovar que l'esmentada classificació urbanística és coincident amb el Planejament Urbanístic vigent.

2. L'informe s'entendrà llevat del dret de propietat i sense perjudici de tercers. En cap cas adquirirà el peticionari dret de propietat ni de possessió sobre els terrenys del Consell de Mallorca que s'ocupin amb l'obra.

Aquest informe no suposarà l'assumpció per part d'aquesta Administració pública de cap mena de responsabilitat respecte del titular o de tercers.

3. El present informe té un termini de validesa de TRES (3) anys a partir del dia següent al de la data de recepció del present escrit, sempre que el projecte executiu no s'hagi modificat en aspectes que afectin les zones de domini públic, protecció o



## Ajuntament d' Andratx

---

reserva de la carretera, quedant sense efecte a la finalització del mateix.

4. Les obres es duran a terme sota vigilància del personal encarregat de la carretera, el qual, en qualsevol moment, podrà exigir la presentació de l'informe. Per poder complir aquest requisit, l'esmentat informe haurà d'estar a l'obra durant tota la seva durada.

5. Aquest informe s'atorga a títol de precari en la part que afecti a terrenys titularitat del Consell de Mallorca, sense perjudici de tercers i salvant els drets preexistents damunt els terrenys o els bens.

6. Aquest informe s'emet als únics efectes del que preveu la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de la C.A.I.B., en conseqüència no eximeix de l'obligació obtenir les llicències i autoritzacions que la legislació vigent exigeixi en virtut de les competències concurrents atribuïdes a aquesta o a d'altres Administracions públiques.

7. El titular del present informe està obligat a mantenir en bon estat d'ús i neteja les instal·lacions autoritzades.

El personal al servei d'aquest Departament podrà inspeccionar les mateixes per comprovar el seu correcte manteniment.

8. No es permetrà l'acumulació de materials ni d' escombraries sobre la calçada, vorals, cunetes i voravies, ni dificultar amb l'execució de les obres el trànsit.

9. El pla de treball haurà d'incloure les fases d'execució necessàries per a l'ús del trànsit rodat, no autoritzant-se en cap cas la seva interrupció.

10. Si amb motiu de les obres aquest s'ha de veure afectat, abans del començament, s'haurà de recaptar la conformitat de l'organisme gestor del trànsit.

11. D'acord amb l'article 32.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, l'alineació a les travesseres serà l'establerta en el pla urbanístic vigent i fora de la zona de domini públic.

12. D'acord amb l'article 35.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no es permetran més accessos que els contemplats en els instrument urbanístics.

13. L'enderroc es farà cap a l'interior del solar, d'acord amb el projecte presentat, prenent-se les reglamentàries mesures de seguretat i abalisament, tant diürn com nocturn, que permeti el lliure pas de vianants i de vehicles.



## Ajuntament d' Andratx

---

14. Les portes i finestres de la planta baixa s'obriran cap a l'interior de l'edifici.
  15. Les aigües de les teulades no vessaran directament a la via pública, sinó que seran recollides convenientment mitjançant canals i tubs de davallada fins a conduir-les a la claveguera més pròxima.
  16. L'enderroc es farà cap a l'interior del solar, d'acord amb el projecte presentat, prenent-se les reglamentàries mesures de seguretat i abalisament, tant diürn com nocturn, que permeti el lliure pas de vianants i de vehicles.
- En cap cas es permetrà la instal·lació temporal de contenidor de residus procedents de la demolició a l'entorn de la carretera Ma-1020.
17. Tota obra o element auxiliar que sobresurti de la línia de la façana, a una alçada de cinc metres damunt la calçada, tindrà com a màxim cinquanta centímetres menys que l'amplada de la voravia.
  18. Les obres es faran sense minvar l'amplària de la calçada.
  19. Les obres no modificaran el drenatge de la carretera.
  20. En cas de modificació substancial del projecte d'execució respecte al projecte bàsic motiu d'aquest informe, s'haurà demanar una nova sol·licitud a aquesta Direcció Insular.
  21. En cas de fer connexions a subministres que envaeixen la calçada de la carretera, s'haurà de demanar una nova sol·licitud a aquesta Direcció Insular.
  22. Prèviament a l'inici de les obres hauran de contactar amb el personal de la nostra Secció d'Explotació per al seu replanteig (M1: 650 917 534)."

4º.- En fecha 6 de febrero de 2023, se notificó al Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 30 de enero de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-1039).

5º.- En fecha 10 de marzo de 2023, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2284), siendo completado en fecha 14 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5456) y en fecha 20 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9100).

6º.- En fecha 20 de diciembre de 2023, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable condicionado, concluyendo:



## Ajuntament d' Andratx

---

### “Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 20.09.2023 amb E-RE-9100, es presenta projecte refós de la construcció de un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina en el solar de la carretera Camp de Mar, 20, esmenant les deficiències requerides al informe tècnic anterior de data 30.01.2023. Amb aquesta documentació queden resoltes.

En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONAT, el projecte presentat en data 20.09.2023 amb E-RE-9100, a les condicions del informe de Carreteres de data 06.04.22, rebut en data 07.04.2022 amb E-RC-2774, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 20 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9100 ).

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

Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): consta el informe favorable de fecha 13 de diciembre de 2021, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9444):

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

- Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca: consta el informe favorable de fecha 7 de abril de 2022, condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-2496):

“1. Per a l'elaboració d'aquest document s'ha considerat la classificació urbanística referida a l'assumpte d'acord amb la informació que consta al Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB) del Govern de les Illes Balears ([http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor\\_index.jsp#](http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor_index.jsp#) ). Abans de l'atorgament de la corresponent llicència d'obres, l'Ajuntament haurà de comprovar que l'esmentada classificació urbanística és coincident amb el Planejament Urbanístic vigent.

2. L'informe s'entendrà llevat del dret de propietat i sense perjudici de tercers. En cap cas adquirirà el peticionari dret de propietat ni de possessió sobre els terrenys del Consell de Mallorca que s'ocupin amb l'obra.

Aquest informe no suposarà l'assumpció per part d'aquesta Administració pública de cap mena de responsabilitat respecte del titular o de tercers.

3. El present informe té un termini de validesa de TRES (3) anys a partir del dia següent al de la data de recepció del present escrit, sempre que el projecte executiu no s'hagi modificat en aspectes que afectin les zones de domini públic, protecció o reserva de la carretera, quedant sense efecte a la finalització del mateix.

4. Les obres es duran a terme sota vigilància del personal encarregat de la carretera, el qual, en qualsevol moment, podrà exigir la presentació de l'informe. Per poder complir aquest requisit, l'esmentat informe haurà d'estar a l'obra durant tota la seva durada.

5. Aquest informe s'atorga a títol de precari en la part que afecti a terrenys titularitat del Consell de Mallorca, sense perjudici de tercers i salvant els drets preexistents damunt els terrenys o els bens.

6. Aquest informe s'emet als únics efectes del que preveu la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de la C.A.I.B., en conseqüència no eximeix de l'obligació obtenir les llicències i autoritzacions que la legislació vigent exigeixi en virtut de les competències concurrents atribuïdes a aquesta o a d'altres Administracions



## Ajuntament d' Andratx

---

públiques.

7. El titular del present informe està obligat a mantenir en bon estat d'ús i neteja les instal·lacions autoritzades.

El personal al servei d'aquest Departament podrà inspeccionar les mateixes per comprovar el seu correcte manteniment.

8. No es permetrà l'acumulació de materials ni d' escombraries sobre la calçada, vorals, cunetes i voravies, ni dificultar amb l'execució de les obres el trànsit.

9. El pla de treball haurà d'incloure les fases d'execució necessàries per a l'ús del trànsit rodat, no autoritzant-se en cap cas la seva interrupció.

10. Si amb motiu de les obres aquest s'ha de veure afectat, abans del començament, s'haurà de recaptar la conformitat de l'organisme gestor del trànsit.

11. D'acord amb l'article 32.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, l'alineació a les travesseres serà l'establerta en el pla urbanístic vigent i fora de la zona de domini públic.

12. D'acord amb l'article 35.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no es permetran més accessos que els contemplats en els instrument urbanístics.

13. L'enderroc es farà cap a l'interior del solar, d'acord amb el projecte presentat, prenent-se les reglamentàries mesures de seguretat i abalisament, tant diürn com nocturn, que permeti el lliure pas de vianants i de vehicles.

14. Les portes i finestres de la planta baixa s'obriran cap a l'interior de l'edifici.

15. Les aigües de les teulades no vessaran directament a la via pública, sinó que seran recollides convenientment mitjançant canals i tubs de davallada fins a conduir-les a la claveguera més pròxima.

16. L'enderroc es farà cap a l'interior del solar, d'acord amb el projecte presentat, prenent-se les reglamentàries mesures de seguretat i abalisament, tant diürn com nocturn, que permeti el lliure pas de vianants i de vehicles.

En cap cas es permetrà la instal·lació temporal de contenidor de residus procedents de la demolició a l'entorn de la carretera Ma-1020.

17. Tota obra o element auxiliar que sobresurti de la línia de la façana, a una alçada de cinc metres damunt la calçada, tindrà com a màxim cinquanta centímetres menys



## Ajuntament d' Andratx

---

que l'amplada de la voravia.

18. Les obres es faran sense minvar l'amplària de la calçada.

19. Les obres no modificaran el drenatge de la carretera.

20. En cas de modificació substancial del projecte d'execució respecte al projecte bàsic motiu d'aquest informe, s'haurà demanar una nova sol·licitud a aquesta Direcció Insular.

21. En cas de fer connexions a subministres que envaeixen la calçada de la carretera, s'haurà de demanar una nova sol·licitud a aquesta Direcció Insular.

22. Prèviament a l'inici de les obres hauran de contactar amb el personal de la nostra Secció d'Explotació per al seu replanteig (M1: 650 917 534).”

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del Reglamento de la LOUS, 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 los artículos 254 y 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 20 de diciembre de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 20 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9100), CONDICIONADO a las prescripciones señaladas por el Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca, siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Govern 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.



## Ajuntament d' Andratx

---

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito INFORME JURÍDICO FAVORABLE a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 20 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9100), CONDICIONADO a las prescripciones señaladas por el Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca, siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRETERA CAMP DE MAR, 20 (CAMP DE MAR), con referencia catastral 9572804DD4797S0001PW, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, presentado en fecha 20 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9100), solicitado por el Sr. DIETER HEGELE, y CONDICIONADA a las prescripciones señaladas por el Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca, siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANIZABLE P1/CM (PUERTO DE ANDRATX)

Consta acta de recepción de las obras relativas al contrato de colaboración público-privado para la realización del proyecto y ejecución de infraestructuras urbanísticas y elaboración del proyecto de la red de saneamiento, ejecución de las obras y su explotación de fecha 3 de abril de 2018.

- Zonificación: UNIFAMILIAR (U).

2º.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: UN MILLÓN CIENTO OCHOCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON



## Ajuntament d' Andratx

---

CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.811.999,42.-€).

- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses.

Plazo para la ejecución de las obras: 24 meses.

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.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del Reglamento de la LOUS, en concordancia al 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, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. 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 solicitará una nueva licencia”.

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 372.6 del Reglamento de la LOUS 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 persona



## Ajuntament d' Andratx

interesada con indicación de los recursos que procedan:

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: UN MILLÓN CIENTO OCHOCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.811.999,42.-€).

<b>Expedient 4348/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 4348/2022, relativo al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRER TAMBOR, 5 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6966201DD4766N0001AA, solicitado por MJ INMO GMBH & CO. KG, 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



## Ajuntament d' Andratx

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 13 de abril de 2022, el Sr. Moritz Rainer Lehnigk, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2963), siendo completada en fecha 26 de abril de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-3246), en fecha 18 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4133), en fecha 1 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4670), y en fecha 22 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5378).

2º.- En fecha 7 de octubre de 2022, se registró en este Ayuntamiento el informe favorable emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6752), condicionado a las siguientes prescripciones:

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

- 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.”

3º.- En fecha 12 de julio de 2023, el Sr. Moritz Rainer Lehnigk registró nueva documentación (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6452), siendo completada en fecha 14 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6516), en fecha 1 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7078) y en fecha 15 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12300).

4º.- En fecha 8 de enero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 15.12.2023 amb E-RE-12300, que substitueix a la anterior, s'informa:



## Ajuntament d' Andratx

---

1. Encara que en el quadre urbanístic posi que l'endinsada al fons del solar es 3m, es 4m, per tractar-se de un altre carrer i així està dibuixat en el plànol B01 d'emplaçament.

Es recorda l'art. 152. 4 de la LUIB:

«4. Reglamentàriament i als estrictes efectes del seu contingut necessari per a la tramitació del procediment d'atorgament de la llicència urbanística, s'ha de definir la documentació que integra els projectes referits a l'apartat anterior. En tot cas, una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que s'hi consignen, en respon la persona autora a tots els efectes.»

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT a la documentació presentat en data 15/12/2022 amb E-RE-12300, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Moritz Rainer Lehnigk, presentado en fecha 15 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12300).

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

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): consta el informe favorable de fecha 7 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6752), condicionado a las siguientes prescripciones:

“- No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda, para la grúa torre y para la autogrúa, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de



## Ajuntament d' Andratx

---

ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas.

- 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.”

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del Reglamento de la LOUS, 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 Reglamento de la LOUS, en fecha 8 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Moritz Rainer Lehnigk, presentado en fecha 15 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12300), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito INFORME JURÍDICO FAVORABLE a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Moritz Rainer Lehnigk, presentado en fecha 15 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12300), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.



## Ajuntament d' Andratx

---

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRER TAMBOR, 5 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6966201DD4766N0001AA, proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Moritz Rainer Lehnigk, presentado en fecha 15 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-ERE-12300), solicitado por la entidad mercantil MJ INMO GMBH & CO. KG, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANIZABLE P10/PA (PUERTO DE ANDRATX)

Consta acta de recepción de las obras relativas al contrato de colaboración público-privado para la realización del proyecto y ejecución de infraestructuras urbanísticas y elaboración del proyecto de la red de saneamiento, ejecución de las obras y su explotación de fecha 3 de abril de 2018.

- Zonificación: UNIFAMILIAR - U.

### 2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.563.021,46.-€).

- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses.

Plazo para la ejecución de las obras: 24 meses.

### 3.- 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).



## Ajuntament d' Andratx

---

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del Reglamento de la LOUS, en concordancia al 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, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. 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 solicitará una nueva licencia”.

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia.

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.563.021,46.-€).

<b>Expedient 3047/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

En relación al expediente n.º 3047/2023, relativo a las MODIFICACIONES DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRER TONYINA, 33 – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7264401DD4776S0001OM, solicitado por la Sra. CHRISTA URSULA LAMPE, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente INFORME PROPUESTA DE ACUERDO, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2013, se otorgó a la interesada licencia urbanística al proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por la arquitecta Maria Isabel Seguí Capó, con visado n.º 11/03034/12 de fecha 22 de junio



## Ajuntament d' Andratx

---

de 2012 (expediente MA 60/2012).

2º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de octubre de 2015 se otorgó licencia urbanística al proyecto básico modificado del expediente MA 60/2012, proyecto redactado por Vidal Piñeiro Arquitectes S.L.P., con visado n.º 11/00825/15 de fecha 12 de febrero de 2015 (expediente MD 12/2015).

3º.- En fecha 16 de noviembre de 2016, la parte interesada registró en este Ayuntamiento el proyecto de ejecución. Consta el informe técnico favorable de fecha 19 de diciembre de 2016 (MA 60/2012).

4º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2019, se otorgó una 1ª prórroga de la licencia MA 60/2012, por un plazo de 12 meses (expediente 5293/2019).

5º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de marzo de 2021, se otorgó una 2ª prórroga de la licencia MA 60/2012, por un plazo de 6 meses (expediente 7883/2020).

6º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de marzo de 2022, se otorgó una 3ª prórroga de la licencia MA 60/2012, por un plazo de 3 meses (expediente 7813/2021).

7º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2023, se otorgó una 4ª prórroga de la licencia MA 60/2012, por un plazo de 1 mes y quince días (expediente 8307/2022).

8.- En fecha 9 de marzo de 2023, Visal Piñeiro Arquitectes S.L.P., en representación de la interesada, registró en este Ayuntamiento un proyecto de modificación durante el transcurso de las obras (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2233), siendo completado en fecha 21 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3639).

9º.- En fecha 8 de enero de 2024, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la citada situació es comprova que en el moment de la inspecció no hi ha obres a la parcel·la. Aparentment les obres estan acabades.”

10º.- En fecha 9 de enero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable condicionado, concluyendo:

“Consideracions tècniques



## Ajuntament d' Andratx

---

Vista la documentació presentada dia 9 de març de 2023, amb numero de registre d'entrada 2023-E-RE-2233, «Projecte bàsic i d'execució de modificació durant el transcurs de les obres del projecte d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina» redactat per VIDAL PIÑEIRO ARQUITECTES, S.L.P amb núm. de visat nº11/01501/23 de data 13.02.2023; s'emet el següent informe:

1. Revisat el projecte presentat, les modificacions sol·licitades consisteixen en:

- Situació de l'habitatge (es desplaça 50cm cap al carrer, justificant la necessitat perquè un cop iniciades les excavacions es va produir un enfonsament de terreny.
- Al desplaçar l'habitatge cap al carrer es modifica la cota d'implantació de planta baixa passant de cota 90,50m a cota +91,00m. El canvi de cotes afecta a la resta de plantes en la mateixa proporció.
- Piscina: se gira i se retrasa la posició, s'incrementa la superfície de lamina d'aigua, a més aquesta s'eleva fins al nivell de la terrassa (amb aquest canvi part de la superfície de piscina passa a ser computable per estar a més de 1,5m sobre el terreny natural).
- Soterrani: Es modifica la seva configuració i superfície (reducció de 107m<sup>2</sup>) i es fa una redistribució interior. S'elimina el garatge passant a ser sales tècniques, magatzems i una cambra higiènica. S'elimina la plataforma elevadora d'accés per vehicles. Es reubiquen els aljubs (pluvials, potable i grises).
- Planta baixa: Es modifica la seva configuració i superfície (augment de 7,60m<sup>2</sup>) i es fa una redistribució interior. Es modifica la configuració i superfície del porxo 2
- Planta pis: Es modifica lleugerament la seva configuració i superfície (reducció de 0,60m<sup>2</sup>) i es fa una redistribució interior.
- Exterior: es projecta una escala exterior paral·lela a la rampa d'accés rodat.

Col·locació de malla de contenció a llindar amb carrer Tintorera, coma prevenció per desprendiments segon OE 504/2018.

Al exterior també es comproven modificacions en els abancalaments dels llindars, tot i que no es descriuen com modificació.

2. Segons el que estableix l'article 156 de la LUIB: «1. Les obres s'han de paraitzar oportunament quan, una vegada que s'ha concedit una llicència urbanística o s'ha efectuat una comunicació prèvia que legitima l'execució d'obres, s'hi vol dur a terme una modificació que tenguí per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. La normativa



## Ajuntament d' Andratx

---

d'aplicació a aquest tipus de modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre, o, si s'escau, la vigent en el moment de la modificació de la comunicació prèvia.»

El projecte modificat presentat suposa una modificació substancials, ja que es modifiquen les superfícies construïdes de les diferents plantes, el volum, l'ocupació i la situació de l'edificació, per tant en compliment amb el citat article 156 de la LUIB, les obres s'haurien d'haver paratitzat i li serà d'aplicació la normativa vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència.

3. Vist el certificat emes per el tècnic director de l'obra en la tramitació de la darrera pròrroga (expedient 8307/2022) les obres es trobaven executades al 90% en data 8.08.2022.

4. Vist l'informe d'inspecció de la zeladora municipal de data 8.01.2024 les obres ja es troben executades.

No procedeix continuar amb l'estudi de la documentació presentada del present expedient de modificació en el transcurs de les obres, ja que les obres s'haurien d'haver paratitzat i ja es troben executades, per tant, si s'escau, s'haurà de tramitar com projecte de legalització.

### Conclusió

Com s'ha indicat al segon punt d'aquest informe, el projecte modificat presentat suposa una variació de les superfícies construïdes de les diferents plantes, el volum, l'ocupació i la situació de l'edificació, per tant en compliment amb el citat article 156 de la LUIB, les obres s'haurien d'haver paratitzat.

Ates que segons acta d'inspecció les obres ja es troben executades no es pot atorgar la llicència de modificació sol·licitada i, si s'escau, s'haurà de tramitar com un projecte de legalització.

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar DESFAVORABLEMENT, la sol·licitud de modificació en el transcurs de les obres.”

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



## Ajuntament d' Andratx

---

informe jurídico correspondiente al proyecto básico y de ejecución de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por Vidal Piñeiro Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/01501/23 de fecha 13 de febrero de 2023.

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

TERCERO.- En cuanto a las modificaciones durante el transcurso de las obras, el artículo 156 de la LUIB , en concordancia con el artículo 273 del Reglamento de la LUIB, disponen lo siguiente:

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el informe técnico, las modificaciones solicitadas encajarían en el primer punto del precepto mencionado, dado que se modifican las superficies construidas de las diferentes plantas, el volumen, la ocupación y la situación de la edificación, por lo que supondrían la paralización de las obras.

De conformidad con el certificado emitido por el técnico director de la obra para la tramitación de la 4ª prórroga de fecha 8 de agosto de 2022 (expediente 8307/2022), se encontraba ejecutado el 90% de la totalidad de las obras.

No obstante, visto el informe de inspección de la Celadora municipal de fecha 8 de enero de 2024, las obras se encuentran ejecutadas.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB, en fecha 9 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable al proyecto básico y de ejecución de modificación durante el transcurso de las obras, puesto que al ser modificaciones sustanciales, las obras deberían haberse paralizado y ya se encuentran ejecutadas.

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 DESFAVORABLE al proyecto básico y de ejecución de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por Vidal Piñeiro Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/01501/23 de fecha 13 de febrero de 2023, puesto que las obras deberían haberse paralizado al modificarse las superficies construidas de las diferentes plantas, el volumen, la ocupación y la situación de la edificación.

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 la solicitud de MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y



## Ajuntament d' Andratx

PISCINA, situada en CARRER TONYINA, 33 – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7264401DD4776S0001OM, solicitado por la Sra. CHRISTA URSULA LAMPE, proyecto redactado por Vidal Piñeiro Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/01501/23 de fecha 13 de febrero de 2023, puesto que las obras deberían haberse paralizado al modificarse las superficies construidas de las diferentes plantas, el volumen, la ocupación y la situación de la edificación, y ya se encuentran ejecutadas.

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANO.
- Zonificación: UNIFAMILIAR 1 (PA-U1).

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto de las obras MA 60/2012 asciende a la cantidad de: QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (547.317,82.-€).
- Presupuesto de las obras MD 13/2015 asciende a la cantidad de : QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (581.253,82.-€).
- Presupuesto de las modificaciones MTO 3047/2023: no se modifica.

### 3.- 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 12/2017, de 29 de diciembre: Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 22 de abril de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).
- Plan Territorial Insular de Mallorca: Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- Se advierte a la interesada que, de conformidad con lo dispuesto en el



## Ajuntament d' Andratx

---

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.

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

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

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

TERCERO.- Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, a la entidad



## Ajuntament d' Andratx

interesada con indicación de los recursos que procedan:

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

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

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

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

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

- Presupuesto de las obras MA 60/2012 asciende a la cantidad de: QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (547.317,82.-€).

- Presupuesto de las obras MD 13/2015 asciende a la cantidad de : QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (581.253,82.-€).

- Presupuesto de las modificaciones MTO 3047/2023: no se modifica.

QUINTO.- Dar traslado a la Unidad de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

<b>Expedient 3350/2020. Llicència o Autorització Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 3350/2020, incoado en este Ayuntamiento por los Sres. ANDERS DONS y LISE DONS, correspondiente a la solicitud de licencia de urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada (Proyecto básico + ejecución), situada en el Polígono 15, Parcela 377 de Andratx, con referencia catastral



## Ajuntament d' Andratx

07005A015003770000RY.

Visto que, se cometió un error material en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de marzo de 2022, en cuanto a que solo consta uno de los dos promotores.

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

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

Por ello, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de marzo de 2022, en el siguiente sentido:

Donde dice: “Conceder licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto registrado en fecha 04 de agosto de 2021 (2021-E-RE-6317) con nº de visado 11/08012/21 de día 04 de agosto de 2021, expediente 3350/2020, solicitado por el SR. ANDERS DONS (...)”

Debe decir: Conceder licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto registrado en fecha 04 de agosto de 2021 (2021-E-RE-6317) con nº de visado 11/08012/21 de día 04 de agosto de 2021, expediente 3350/2020, solicitado por los SRES. ANDERS DONS y LISE DONS (...)”

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

<b>Expedient 741/2021. Llicència o Autorització Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 741/2021, relativo al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE CUBIERTA EN VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, situada en CALLE SA PLANETA, 8 (ANDRATX), con referencia catastral 0011509DD5801S0001RL, solicitado por PLUS ULTRA CASA COACHING CONSULTING S.L., en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de



## Ajuntament d' Andratx

---

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 15 de diciembre de 2020, el Sr. Andreas Dominique Arens, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6734), siendo completado en fecha 8 de febrero de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-828).

2º.- En fecha 31 de mayo de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en fecha 26 de abril de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-4225).

3º.- En fecha 11 de septiembre de 2022, el Sr. Andreas Dominique Ventura Jaume registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7492), siendo completado en fecha 22 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7905).

4º.- En fecha 11 de enero de 2023, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable condicionado a las siguientes prescripciones:

“- El cromatismo de los elementos edilicios que configuran la nueva terraza deberán adaptarse al edificio existente y al entorno, siempre priorizando la armonización del conjunto histórico y respetando la composición estética y cromática establecida en la norma 35 de las NNSS'07. Cualquier composición, color o forma estridente que se quiera implantar en este edificio y que no armonice con el conjunto podrá ser objeto de denegación tal como estipula las NNSS'07. Especialmente el cromatismo de la barandilla y su altura reguladora que tendrá que adaptarse al mínimo exigido por el Código Técnico para no configurarse como un elemento disonante dentro del Centro Histórico.



## Ajuntament d' Andratx

---

- Tal como se ha expuesto en este informe al no existir una norma exacta sobre el cómputo de cubierta que puede ser cambiada a plana en los Centros Históricos y al presentar una protección sólo de fachada principal con su vertiente de agua, le sería de aplicación el punto 6 de la norma 35 de las NNSS'07. Pero deberá ser un arquitecto de este ayuntamiento que valore si la superficie plasmada en el proyecto tanto en la documentación como en la planimetría corresponde a un máximo del 40 % de la superficie de la parcela y si queda integrado dentro del volumen existente y no computa como aumento de volumen.

- Además, se informa que según la norma 29 de las NNSS'07 queda condicionada cualquier construcción sobre la altura máxima permitida. Y visto que según la disposición adicional cuarta no permite ninguna nueva edificación ni ampliación o aumento de los volúmenes existentes, en dicha cubierta plana no se podrá instalar ningún elemento fijo, ni pérgola ni similar que pueda ser habitable ni afectar al skyline protegido.

- Al tratarse de un bien inmueble tanto protegido como ubicado dentro de un espacio protegido, es preceptiva la inspección por parte de los técnicos municipales de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento antes del inicio de las obras y una vez finalizada, para documentar el estado anterior y posterior de la edificación.

- Vista la existencia de Cautela Arqueológica dentro de este Centro Histórico, sí durante la ejecución de la obra se hallaran objetos o restos culturales o arqueológicos, el promotor y la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas de protección y comunicarán su descubrimiento, en el plazo de 48 horas, al consejo insular o al Ayuntamiento, para tomar las medidas adecuadas según la legislación vigente.”

5º.- En fecha 14 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en fecha 13 de marzo de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-2501).

6º.- En fecha 5 de mayo de 2023, el Sr. Andreas Dominique Ventura Jaume registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-4067).

7º.- En fecha 3 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:



## Ajuntament d' Andratx

---

“El projecte bàsic i executiu refós de coberta a habitatge entre mitgeres redactat per l'arquitecte Antoni castell Salvà amb núm. de visat 11/04239/23 de data 27 d'abril de 2023 i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 05 de maig de 2023 i núm. de registre 4067, 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.

Observacions: Es redacta aquest informe sense perjudici del que hagi redactat el tècnic de Patrimoni de l'Ajuntament d'Andratx al seu informe.”

### 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 ejecución de reforma de cubierta en una vivienda entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/04239/23 de fecha 27 de abril de 2023, presentado en fecha 5 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4067).

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, LOUS), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales 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, en concordancia con el artículo 364 del Reglamento de la LOUS, 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.”



## Ajuntament d' Andratx

---

CUARTO.- De acuerdo con los artículos 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 3 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta en una vivienda entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/04239/23 de fecha 27 de abril de 2023, presentado en fecha 5 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4067), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

QUINTO.- En fecha 11 de enero de 2023, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable condicionado a las siguientes prescripciones:

“- El cromatismo de los elementos edilicios que configuran la nueva terraza deberán adaptarse al edificio existente y al entorno, siempre priorizando la armonización del conjunto histórico y respetando la composición estética y cromática establecida en la norma 35 de las NNSS'07. Cualquier composición, color o forma estridente que se quiera implantar en este edificio y que no armonice con el conjunto podrá ser objeto de denegación tal como estipula las NNSS'07. Especialmente el cromatismo de la barandilla y su altura reguladora que tendrá que adaptarse al mínimo exigido por el Código Técnico para no configurarse como un elemento disonante dentro del Centro Histórico.

- Tal como se ha expuesto en este informe al no existir una norma exacta sobre el cómputo de cubierta que puede ser cambiada a plana en los Centros Históricos y al presentar una protección sólo de fachada principal con su vertiente de agua, le sería de aplicación el punto 6 de la norma 35 de las NNSS'07. Pero deberá ser un arquitecto de este ayuntamiento que valore si la superficie plasmada en el proyecto tanto en la documentación como en la planimetría corresponde a un máximo del 40 % de la superficie de la parcela y si queda integrado dentro del volumen existente y no computa como aumento de volumen.

- Además, se informa que según la norma 29 de las NNSS'07 queda condicionada cualquier construcción sobre la altura máxima permitida. Y visto que según la disposición adicional cuarta no permite ninguna nueva edificación ni ampliación o aumento de los volúmenes existentes, en dicha cubierta plana no se podrá instalar ningún elemento fijo, ni pérgola ni similar que pueda ser habitable ni afectar al skyline protegido.



## Ajuntament d' Andratx

---

- Al tratarse de un bien inmueble tanto protegido como ubicado dentro de un espacio protegido, es preceptiva la inspección por parte de los técnicos municipales de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento antes del inicio de las obras y una vez finalizada, para documentar el estado anterior y posterior de la edificación.

- Vista la existencia de Cautela Arqueológica dentro de este Centro Histórico, sí durante la ejecución de la obra se hallaran objetos o restos culturales o arqueológicos, el promotor y la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas de protección y comunicarán su descubrimiento, en el plazo de 48 horas, al consejo insular o al Ayuntamiento, para tomar las medidas adecuadas según la legislación vigente.”

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito INFORME JURÍDICO FAVORABLE a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de

reforma de cubierta en una vivienda entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/04239/23 de fecha 27 de abril de 2023, presentado en fecha 5 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4067), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y CONDICIONADA a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE CUBIERTA EN VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, situada en CALLE SA PLANETA, 8 (ANDRATX), con referencia catastral 0011509DD5801S0001RL, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/04239/23 de fecha 27 de abril de 2023, presentado en fecha 5 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4067), solicitada por PLUS



## Ajuntament d' Andratx

---

ULTRA CASA COACHING CONSULTING 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 el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANO.
- Zonificación: PERI ES PANTALEU, POU AMUNT I S'ALMUDAINA.

2º.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: OCHO MIL SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.062,58.-€).
- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses.

Plazo para la ejecución de las obras: 24 meses.

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.- Comunicar al interesado que, según dispone el artículo 379 de la LOUS:

“1. Las licencias que lo requieran por la naturaleza de los actos que amparan, se concederán por un plazo determinado de un máximo de seis meses para iniciar las obras, y de un máximo de tres años para acabarlas, debiendo reflejarse ambos



## Ajuntament d' Andratx

---

plazos expresamente en el acto de su otorgamiento.

2. Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse 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 su presentación a que se refieren el apartado 6 del artículo 140 de la LOUS y el apartado 6 del artículo 376 de este Reglamento.

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. Esa prórroga será otorgada automáticamente y con una duración máxima igual a la mitad del plazo inicial previsto en la licencia, si fuera solicitada de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 50 de la LOUS y los artículos 138 y 139 de este Reglamento.”

TERCERO.- De conformidad con el artículo 372.6 del Reglamento de la LOUS la persona

promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días

de antelación.

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: OCHO MIL SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.062,58.-€).

<b>Expedient 6047/2020. Llicència o Autorització Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 6040/2020, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. ANTONIO MARTINEZ ORTIZ, correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras de colocación de dos palos con cadena y solera de hormigón, situada en la calle Navarra, 17 de Andratx.

Visto que, se cometió un error material en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023, en cuanto a que no se incluyó el presupuesto de ejecución material de las obras (PEM).

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

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

Por ello, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 y añadir en el punto cuarto del Acuerdo que el presupuesto de ejecución material de las obras de legalización asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS SESENTA EUROS (260,00.-€)

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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



## Ajuntament d' Andratx

<b>Expedient 1581/2021. Llicència o Autorització Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 1581/2021, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L., correspondiente a la licencia urbanística CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 109/2006), para las obras situadas en CARRER ORADA, 53 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7862612DD4776S0001IM, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 24 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4688), en base a los siguientes,

### HECHOS

1º.- Expedientes relacionados:

- Expediente MA 109/2006: concedida Licencia en fecha 24 de agosto de 2012 (P. Básico).
- Expediente MA 109/2006 – Refª 34/2016: concedida Licencia de modificación del Proyecto Básico de fecha 12 de enero de 2018.
- Expediente MA 6119/2018 – Proyecto de Ejecución del expediente MA 106/2006 – Refª 34/2016: presentado en fecha 9 de agosto de 2018 y última documentación registrada en fecha 18 de enero de 2019.
- Expediente 3992/2021 – 1ª Prórroga: concedida en fecha 17 de septiembre de 2021 (12 meses).
- Expediente 8775/2022 – 2ª Prórroga: concedida en fecha 17 de febrero de 2023 (6 meses).
- Expediente 8215/2023 – 3ª Prórroga: en tramitación.

2º.- En fecha 24 de mayo de 2023, el Sr. Juan Luis Porras Prieto, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia por causa de fuerza mayor y circunstancias imprevisibles (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4688).

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de suspensión de los plazos de



## Ajuntament d' Andratx

---

ejecución de las obras de la licencia urbanística MA 109/2006, cuyo objeto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle Orada n.º 53 del Puerto de Andratx.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación de la solicitud se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística (en adelante, LDU), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia MA 109/2006, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TERCERO.- El artículo 8.5 de la LDU, en relación con su Disposición Transitoria Primera, reconoce el derecho del titular de la licencia a la obtención automática de una prórroga de la misma.

Asimismo, el artículo 8.2 de la LDU también impone al Ayuntamiento la obligación de iniciar el expediente de caducidad en cuanto transcurra el término fijado en la licencia, de modo que, el derecho a la obtención automática de una prórroga no lo es sino "previa la solicitud oportuna".

La paralización o demora en la ejecución de las obras por causa de fuerza mayor, así como la concurrencia de cualquier otra circunstancia imprevista e inevitable justifican tanto que no se declare la caducidad como que deba concederse una prórroga una vez transcurrido el plazo de ejecución fijado en la licencia, pero no a suspender los plazos de la licencia.

Numerosa jurisprudencia se ha pronunciado en este sentido. Por ejemplo, al hilo de lo expuesto, la STSJIB de 23 de octubre 2.008 y STSJIB de 16 marzo 2.011 son muy aclaratorias para la presente solicitud: "La paralización o demora en la ejecución de las obras por causa de fuerza mayor, así como la concurrencia de cualquier otra circunstancia imprevista e inevitable, justifican tanto que no se declare la caducidad como que deba concederse la prórroga solicitada una vez transcurrido el plazo de ejecución fijado en la licencia."

De hecho, la sentencia mencionada en la solicitud objeto del presente informe (STSJIB de 6 de marzo de 2013) se pronuncia en el mismo sentido: "Naturalmente, la demora o paralización de las obras por causa de fuerza mayor u otra circunstancia imprevista o inevitable, esto es, el no uso de la licencia por causa justificada que, por supuesto, deberá ser cumplidamente acreditada por quien la invoque, puede impedir



## Ajuntament d' Andratx

la declaración de caducidad de la licencia por el transcurso de los plazos de ejecución.”

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.

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 la suspensión de los plazos de ejecución de las obras de la licencia urbanística MA 109/2006, cuyo objeto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle Orada n.º 53 del Puerto de Andratx, solicitada por la entidad mercantil PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L.

SEGUNDO. Notificar esta resolución a la parte interesada, con indicación que los acuerdos sobre ampliación o suspensión de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

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

<b>Expedient 2347/2021. Llicència o Autorització Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 2347/2021, relativo a la solicitud de LICENCIA DE LEGALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE CERRAMIENTO PARCIAL DE PARCELA, situada en POLÍGONO 7, PARCELA 15 (ANDRATX), con referencia catastral 07005A007000150000RY, solicitado por PLUS ULTRA CASA & COACHING & CONSULTING 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



## Ajuntament d' Andratx

---

base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

1º.- En fecha 26 de enero de 2021, el Sr. Andreas Dominique Arens, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento comunicación previa para el cerramiento parcial (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5351).

2º.- En fecha 16 de febrero de 2021, se notificó a la parte interesada que las obras solicitadas eran objeto de licencia urbanística municipal y no de comunicación previa (R.G.S. n.º 2021-S-RE-1042).

3º.- En fecha 5 de marzo de 2021, el Sr. José Antonio Aguiló Oliver, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RC-1716), siendo completada en fecha 12 de marzo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-1763).

4º.- En fecha 27 de septiembre de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto municipal en su informe de fecha 23 de septiembre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8046).

5º.- En fecha 30 de noviembre de 2021, el Sr. José Antonio Aguiló Oliver, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9223), siendo completado en fecha 13 de enero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-257).

6º.- En fecha 19 de enero de 2022, tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito emitido por la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori en virtud del cual no se precisa de autorización.

7º.- En fecha 7 de febrero de 2022, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas, el inspector de obras que suscribe, comprueba que, en el momento de la visita, las obras se encuentran paralizadas y se ajustan a la documentación presentada en el expediente 2347/2021.

La obras ejecutadas consisten en la colocación 6 de barras metálicas, haciendo



## Ajuntament d' Andratx

---

función de soporte, y 3 pletinas longitudinales a lo largo del cerramiento.”

8º.- En fecha 30 de septiembre de 2022, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable condicionado a las siguientes prescripciones:

“1.- Que la unidad de urbanismo informe sobre:

- La consideración o no de solar de esta parcela al no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 25 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares.
- Vistas las discrepancias entre el catastro, la planimetría adjunta y la descripción literal a origen que se valore por parte de urbanismo el requerimiento de documentación en relación a esta discrepancia.
- Que se valore si esta tipología de cerramiento esta incluida dentro de lo estipulado en la norma 40 de las NNSS'07.

2.- Al tratarse de un bien inmueble ubicado en un espacio protegido es preceptiva la inspección por parte de los técnicos municipales de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento una vez finalizada la obra, para documentar el estado anterior y posterior de la edificación.”

9º.- En fecha 31 de enero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable, concluyendo lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada dia 5 de març de 2021, amb numero de registre d'entrada 2021-E-RE-1716 i posterior, «Projecte de legalització i finalització d'execució d'obra de tancament parcial de parcel·la» redactat per José Antonio Aguiló Oliver, amb núm. de visat 11/11784/21 de data 30.10.2021, s'informa:

1. Es sol·licita la legalització i finalització del tancament parcial de la parcel·la situada a polígon 15 parcel·la 07 d'Andratx, de 6,50 ml i una altura de 1,20 ml, conformat per 6 barres o suports metàl·lics i platines longitudinals amb una separació d'1cm entre elles.
2. Vist l'informe emès dia 30 de setembre de 2022 per part de Patrimoni, així com els seus condicionants, s'informa que atès que les obres preteses no suposen obres d'edificació, no serà requisit la condició de solar establerta per l'article 25 de la LUIB.
3. La delimitació perimetral de la parcel·la objecte de la sol·licitud no concorda amb la que figura al cadastre. Si bé, la zona d'actuació és coincident en ambdues planimetries, els documents no han de mostrar discrepàncies.



## Ajuntament d' Andratx

---

4. La tipologia del tancament no contravé amb el que disposa la norma 40 de les normes subsidiàries.

5. Atès que l'actuació pretesa s'ubica a les escales i aquestes no figuren a cap llicència d'obres atorgada al meu abast, s'entén que aquestes es troben en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'article 129 de la LUIB, per la qual cosa no es permet fer cap tipus d'obra en virtut de l'article 129.b).

Conclusió:

Per tot això, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT** a efectes d'atorgar la llicència de legalització i finalització de tancament parcial de parcel·la sol·licitada.

Aquest informe s'emet sense perjudici de les determinacions que pugui establir el Tècnic de Patrimoni en el seu informe.”

### 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 y finalización de cerramiento parcial de parcela, proyecto con visado COAIB n.º 11/11784/21 de fecha 30 de noviembre de 2021, redactado por el arquitecto José Antonio Aguiló Oliver, y presentado en fecha 1 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9223).

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, LOUS), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

Consta el informe favorable del Técnico municipal del Área de Patrimonio de fecha 30 de septiembre de 2022, ya que el inmueble se encuentra dentro del espacio protegido por el Plan de Reforma Interior Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina, aprobado en el nuevo catalogo de Patrimonio e incluido dentro de la ficha CH71 con un grado de protección Ambiental y una Cautela Arqueológica de su subsuelo. Estas protecciones implican que se deberá conservar el ambiente del conjunto del centro histórico así como todos aquellos elementos de valor histórico, artístico o patrimonial, junto con la cautela arqueológica en las obras. Por tanto, solo se



## Ajuntament d' Andratx

---

permiten obras conservación o mantenimiento, consolidación, restauración, rehabilitación, reestructuración y reconstrucción.

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

“1. Se 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 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 deberá aportar cualquier plano o documentación gráfica que sea necesaria para la correcta definición 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 sean objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se deban demoler, en su caso, y deberá incorporarse el coste de ejecución material de la obra o de la actuación que se legalice. Asimismo, las solicitudes deberán incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad y de higiene exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se tenga que legalizar.”

CUARTO.- Según el informe técnico municipal, la legalización solicitada se ubica en las escaleras, las cuales no se encuentran amparadas en ninguna licencia de obras, por lo que estarán en una situación de fuera de ordenación contemplada en el artículo 129.2.b) de la LUIB.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 31 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia de legalización presentada, proyecto con visado COAIB n.º



## Ajuntament d' Andratx

---

11/11784/21 de fecha 30 de noviembre de 2021, redactado por el arquitecto José Antonio Aguiló Oliver, y presentado en fecha 1 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9223).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE a la solicitud de licencia de legalización y finalización de cerramiento parcial de parcela, proyecto con visado COAIB n.º 11/11784/21 de fecha 30 de noviembre de 2021, redactado por el arquitecto José Antonio Aguiló Oliver, y presentado en fecha 1 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9223).

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 Y FINALIZACIÓN DE CERRAMIENTO PARCIAL DE PARCELA, situada en POLÍGONO 7, PARCELA 15 (ANDRATX), con referencia catastral 07005A007000150000RY, proyecto con visado COAIB n.º 11/11784/21 de fecha 30 de noviembre de 2021, redactado por el arquitecto José Antonio Aguiló Oliver, y presentado en fecha 1 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9223), solicitado por PLUS ULTRA CASA & COACHING & CONSULTING S.L., dado que las actuaciones pretendidas se ubican que unas escaleras que se encuentran en una situación de fuera de ordenación.

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) de las obras ejecutadas asciende a la cantidad de: CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS (440,00.-€).
- Presupuesto (PEM) de las obras pendientes asciende a la cantidad de: CUATROCIENTOS EUROS (400,00.-€).



## Ajuntament d' Andratx

---

- Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de: OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (840,00.-€).

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) de las obras ejecutadas asciende a la cantidad de: CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS (440,00.-€).
- Presupuesto (PEM) de las obras pendientes asciende a la cantidad de: CUATROCIENTOS EUROS (400,00.-€).
- Presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de: OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (840,00.-€).

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

<b>Expedient 6065/2023. Pròrroga de llicència d'obra</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 6065/2023, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ RAMÍREZ, relativo a la solicitud de 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA REHABILITACIÓN DE DOS VIVIENDAS EN EDIFICACIÓN AISLADA (expediente n.º 1531/2020), para las obras situadas en POLÍGONO 15, PARCELA 415-466 (ANDRATX), con referencias catastrales 07005A015004150000RT y 07005A015004660000RU, 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 fecha 21 de abril de 2023, el Sr. Juan José Martínez Ramírez, registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1531/2020 y documentación adjunta entre la que se consta un certificado firmado por el arquitecto de la obra, Miguel Ángel Astray González, con visado COAIB n.º 11/03344/23 de fecha 31 de marzo de 2023, en el que se señala que se ha ejecutado un 90% de la totalidad de la obra (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3630), siendo completado en fecha 27 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11725).

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia



## Ajuntament d' Andratx

---

urbanística para la rehabilitación de dos viviendas en edificación aislada (expediente n.º 1531/2020).

Consta certificado firmado por el arquitecto de la obra, Miguel Ángel Astray González, con visado COAIB n.º 11/03344/23 de fecha 31 de marzo de 2023, en el que se señala que se ha ejecutado un 90% de la totalidad de la obra (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3630).

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 1531/2020, 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, LOUS) 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 de otorgamiento.

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar las 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

---

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 21 de abril de 2023 se ha realizado antes del vencimiento del plazo de ejecución de la misma.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito INFORME JURÍDICO FAVORABLE, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística para la rehabilitación de dos viviendas en edificación aislada (expediente n.º 1531/2020), situadas en el Polígono 15, Parcelas 415-466 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 PARA LA REHABILITACIÓN DE DOS VIVIENDAS EN EDIFICACIÓN AISLADA (expediente n.º 1531/2020), para las obras situadas en POLÍGONO 15, PARCELA 415-466 (ANDRATX), con referencias catastrales 07005A015004150000RT y



## Ajuntament d' Andratx

---

07005A015004660000RU, solicitada por el Sr. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ RAMÍREZ.

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de doce (12) meses.

Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del Reglamento de desarrollo de la LOUS:

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

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

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

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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.



## 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 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.

<b>Expedient 8215/2023. Pròrroga de llicència d'obra</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8215/2023, incoado en este Ayuntamiento por PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L., relativo a la solicitud de 3ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 109/2006), para las obras situadas en CARRER ORADA, 53 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7862612DD4776S0001IM, 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 fecha 21 de agosto de 2023, el Sr. Juan Luis Porrás Prieto, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de 3ª prórroga de la licencia MA 109/2006 y documentación adjunta entre la que se consta un certificado emitido por el arquitecto de la obra en el que se señala que se ha ejecutado un 80,68% de la totalidad de la obra (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7741).

2º.- En fecha 4 de abril de 2022, se emitió informe de plazos por parte de este Ayuntamiento, haciendo constar que el plazo para la ejecución de la obra, una vez otorgada la 2ª prórroga, finalizaba el día 27 de agosto de 2023.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS



## Ajuntament d' Andratx

---

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 3ª prórroga de la licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 109/2006).

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 MA 109/2006, 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.”

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.

En este sentido, el STSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, n.º



## Ajuntament d' Andratx

---

30045/2007 recoge que “lo procedente cuando se rebasan los plazos establecidos es instar la prórroga de la licencia que puede ser concedida no sólo una, sino varias veces si las circunstancias lo aconsejan y no se perjudica el interés público”, circunstancia tenida en cuenta y no cuestionada por el TS en su Sentencia de 22 de marzo de 2002.

TERCERO.- 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 3ª prórroga de la licencia MA 109/20062, correspondiente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en la calle Orada n.º 53 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 3ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 109/2006), para las obras situadas en CARRER ORADA, 53 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7862612DD4776S0001IM, solicitada por PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L.

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de tres (3) meses.

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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



## Ajuntament d' Andratx

presunta.

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

<b>Expedient 335/2018. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 335/2018 se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 25 de octubre de 2018 el Celador Municipal emite informe núm. 4/2018 LC por una inspección realizada el 18/10/2018 en C/ CUBA, 12 ES: E PL:00 PT:O – ANDRATX, referencia catastral n.º 9810008DD4891S0001MB, Suelo urbano.

Describe las siguientes obras sin licencia:

- Barandilla de hierro de 3,85 m de longitud y 0,90 m de altura situada en la medianera de las viviendas de c/ Cuba, 10 y 12.

Identifica como persona responsable al propietario: VOELPEL MERZENICH GEB VOELPEL SUSANNE, con NIE nº Y-600XXXX-X.

**2º.-** En fecha 22 de febrero de 2021 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluye lo siguiente:

*“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (555,74-€)*

*Observaciones: LAS OBRAS DE REFORMA SON LEGALIZABLES.*

*PLAZO DE RESTABLECIMIENTO DE 2 MESES”.*

**3º.** - Consta en el expediente informe de titularidad catastral de 10/08/2021:



## Ajuntament d' Andratx

---

*“Referencia Catastral*

*9810008DD4891S0001MB*

*Localización. CL CUBA 12 Es:E Pl:00 Pt:O 07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)*

*TITULARIDAD CATASTRAL*

*Apellidos Nombre/Razón Social: VOELPEL MERZENICH GEB VOELPEL  
SUSANNE*

*NIF/NIE: Y600XXXXX*

*Domicilio fiscal : XXX*

*Derecho: 100,00% de Propiedad*

*Fecha de la alteración: 15/05/2018”.*

**4º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 de septiembre de 2021, acordó:

*“PRIMERO.- APRECIAR LA PRESCRIPCIÓN de la presunta infracción urbanística cometida en C/ CUBA, 12 ES: E PL:00 PT:O – ANDRATX, referencia catastral n.º 9810008DD4891S0001MB, consistente en Barandilla de hierro de 3,85 m de longitud y 0,90 m de altura situada en la medianera de las viviendas de c/ Cuba, 10 y 12.*

*SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra VOELPEL MERZENICH GEB VOELPEL SUSANNE, con NIE nº Y-600XXXX-X, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ CUBA, 12 ES: E PL:00 PT:O – ANDRATX, referencia catastral n.º 9810008DD4891S0001MB, consistentes en Barandilla de hierro de 3,85 m de longitud y 0,90 m de altura situada en la medianera de las viviendas de c/ Cuba, 10 y 12, y como consecuencia:*

*[...]”.*

**5º.-** En fecha 23 de septiembre de 2021, con RGE núm. 2021-E-RC-7478, SUSANNE VOELPEL MERZENICH, con NIE n.º Y-600XXXX-X, presenta alegaciones.

**6º.-** En fecha 18 de enero de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:



## Ajuntament d' Andratx

---

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 335/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 03 de setembre de 2021, d'apreciar la prescripció de la presumpta infracció urbanística e e inici d'expedient de restabliment.*

*Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, la Sra. VOELPEL MERZENICH GEB VOLEPEL SUSSANNE, en data 15/09/2021.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 16/09/2021 a 06/10/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions en data 23/09/2021, RGE 2021-E-RC-7874.*

*Vist que el termini per presentar projecte de restabliment era del 16/09/2021 a 15/11/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat cap projecte de restabliment.*

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

**7º.-** El 21 de enero de 2022, la Instructora emite Propuesta de Resolución.

**8º.-** En fecha 1 de abril de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 355/2018, en el qual es va aprovar segons la Proposta de Resolució de la Instructora de data 21 de gener de 2022, ordenar restabliment.*

*Vist que la Proposta es va notificar al següent interessat:*

*- SRA. VOELPEL MERZENICH GEB VOELPEL SUSANNE, en data 28/01/2022.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 29/01/2022 a 11/02/2022 i a data actual segons els documents que tenc el meu abast no s'ha presentat escrit d'al·legacions.*

*Vist que el termini per presentar projecte de restitució era del 29/01/2022 a 28/03/2022 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de restabliment davant el Departament de Llicències.*

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

**9º.-** En fecha de 16 de enero de 2024, la Auxiliar de Disciplina emitió la diligencia



## Ajuntament d' Andratx

---

siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 335/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 d'abril de 2022, ordenar restabliment.*

*Vist que l'acord ha estat notificat al següent interessat:*

*Sra. SUSANNE VOELPEL MERZENICH, en data 16/05/22.*

*Vist que el termini per presentar recurs era de 17/05/2022 a 16/06/2022, i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*Vist que el termini per presentar projecte de legalització era de 17/05/2022 a 16/07/2022 i a data actual i segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització, RGE 2022-E-RE-4499 en data 27/05/2022 expedient 6262/2022 amb llicència denegada en data 22 de setembre de 2023.”*

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 el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 22 de abril de 2022, 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 16/05/22, por tanto el plazo acabó el 16/06/22.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha



## Ajuntament d' Andratx

---

16/01/2024 en la que hace constar que “*Vist que el termini per presentar projecte de legalització era de 17/05/2022 a 16/07/2022 i a data actual i segons els documents que tenc al meu abast s’ha presentat projecte de legalització, RGE 2022-E-RE-4499 en data 27/05/2022 expedient 6262/2022 amb llicència denegada en data 22 de setembre de 2023.*” .

**SEGUNDO.-** El artículo 193 de la LUIB regula el procedimiento a seguir, como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta Ley, para la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado.

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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”.*

Las obras sin licencia se valoraron por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 22 de febrero de 2021, por un importe de 555,74.-euros.

Por tanto, según lo dispuesto en el artículo 194.1, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600€** 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. 1625, de 19 de junio de 2023, 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

VOELPEL MERZENICH GEB VOELPEL SUSANNE, con NIE nº Y-600XXXX-X, hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 22 de abril de 2022, en CALLE CUBA 12 ES: E PL:00 PT:O – ANDRATX, referencia catastral nº 9810008DD4891S0001MB, consistentes en “Barandilla de hierro de 3,85 m de longitud y 0,90 m de altura situada en la medianera de las viviendas de c/ Cuba, 10 y 12\*\*\*, por un importe cada vez de **600.-euros**, con una periodicidad mínima de un mes, 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 las 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.

<b>Expedient 916/2018. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 916/2018 (34/2016 IU; 6/2014 DEN), se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 6 de octubre de 2016, el Arquitecto Técnico Municipal emitió informe nº 75 por una inspección realizada en Camí Des Salinar, nº 17 Camp de Mar (Andratx) en el que describe las siguientes obras sin licencia:

- Cubrición de la pérgola anexa a la fachada del edificio (junto a la cocina) con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 49,49 m².
- Cubrición de la pérgola anexa a la piscina con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 63,60 m².
- Invasión de la zona verde pública, realizando ajardinamiento de unos 40,00 m².
- Derribo de muro de cierre de la parcela de obra e instalación de una red metálica con palos de madera de unos 15,00 ml.



## Ajuntament d' Andratx

---

**2º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de 26 de mayo de 2017, acordó, entre otros: ordenar a ESTRELLA CAMP DE MAR, SLU la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que se pudieran venir ejecutando o desarrollando al Cami Des Salinar n.º 17; reiniciar un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado e iniciar un procedimiento sancionador por infracción urbanística.

El acuerdo se notificó a ESTRELLA CAMP DE MAR SLU en fecha 21/06/2017.

**3º.-** En fecha 13/07/2017, RGE n.º 8730, la entidad ESTRELLA CAMP DE MAR, SLU, con NIF n.º B-57781304, presentó alegaciones en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26/05/2017.

**4º.-** En fecha 20/09/2017, el instructor emitió propuesta de resolución y se notificó a ESTRELLA CAMP DE MAR, SLU en fecha 26/09/2017. El instructor propone ordenar a ESTRELLA CAMP DE MAR, SLU la reposición en su estado originario de la realidad física alterada por las actuaciones realizadas sin título habilitante al Cami des Salinar 17 consistentes en la cubrición de la pérgola anexa a la piscina con material transparente tipo policarbonato de una superficie aproximada de unos 63 m<sup>2</sup>, invasión de la zona verde pública con el ajardinamiento de unos 40 m<sup>2</sup> y demolición de muro de cierre de la parcela de obra e instalación de una red metálica con palos de madera de unos 15 ml. Así mismo, propone imponer una sanción de 9.419,81 €, correspondiendo al 75% del valor de las obras ejecutadas.

**5º.-** En fecha 18/10/2017, RGE n.º 12421, el Sr. Klaus-Michael Darmstädter, con NIE n.º X-9088284, en representación de la entidad ESTRELLA CAMP DE MAR, SLU, presentó alegaciones a la propuesta de resolución en relación a la valoración de las obras ejecutadas.

**6º.-** En fecha 07/11/2018, el Arquitecto Municipal emite nuevo informe de valoración de las obras ejecutadas y las valora en 8.082,51 euros.

**7º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada día 27 de septiembre de 2019, acordó declarar la caducidad y acordar el archivo del expediente de disciplina urbanística iniciado el 26 de mayo de 2017 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, así como iniciar un procedimiento de restablecimiento y un procedimiento sancionador por infracción urbanística.



## Ajuntament d' Andratx

---

**8º.-** El 10 de enero de 2020, la Administrativa de Disciplina emite la siguiente diligencia:

*"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.916/2018.( 34/2016 IU) En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 27 de setembre de 2019, la caducitat e inici de procediment de restabliment i sancionador*

*Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, klaus Darmstadter com a representat de l'entitat ESTRELLA DE CAMP DE MAR, SL.U en data 28/10/2019 Vist que el termini per presentar al.legacions era de 29/10/2019 a 19/11/2019 i el termini per presentar projecte de legalització era de data 29/10/2019 a 29/12/2019 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat al.legacions ni projecte de legalització*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a l' instructora de l'expedient Sra. Ariadna Casablanca Garcia, sol·licitant proposta de resolució".*

**9º.-** El 7 de mayo de 2020 el Arquitecto Municipal informa que el plazo estimado para la restitución a su estado originario es de 2 meses.

**10º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada día 3 de junio de 2020, acordó nombrar instructora del procedimiento a M.<sup>a</sup> Francisca Ruiz Roig y secretaria del procedimiento a Jeronima Balaguer Barceló.

**11º.-** El 9 de junio de 2020 la Jefa de Catastro emite informe de titularidad catastral en el que aparece como titular:

BERND HARDES, NIF/NIE Y776XXXXJ

Derecho 100,00% de Propiedad

### **Fecha de la alteración 22/10/2019**

**12º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 19 de junio de 2020, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra BERND HARDES, con NIE nº Y776XXXXJ, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Camí Des Salinar 17, Camp de Mar, referencia catastral núm. 0564504DD5706S0001JU, consistente en la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante de:



## Ajuntament d' Andratx

---

- Cubrición de la pérgola anexa a la fachada del edificio (junto a la cocina) con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 49,49 m<sup>2</sup>.
- Cubrición de la pérgola anexa a la piscina con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 63,60 m<sup>2</sup>.
- Invasión de la zona verde pública, realizando ajardinamiento de unos 40,00 m<sup>2</sup>.
- Derribo de muro de cierre de la parcela de obra e instalación de una red metálica con palos de madera de unos 15,00 ml.

**13º.-** El 16 de febrero de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-1062, MP6 ARQUITECTURA SLP, con NIF n.º B1651XXXX, presenta escrito en el que indica:

*“Exposa*

*RECIBIDA LA NOTIFICACIÓN DEL EXP. Nº 916/2018 SE HACE CONSTAR QUE TRAS REUNIÓN CON EL TÉCNICO MUNICIPAL ALVARO HOMAR SE ESTÁ PREPARANDO TODA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE RESTABLECIMIENTO VOLUNTARIO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA.*

*Sol·licita*

*QUE SE INCORPORE EL PRESENTE ESCRITO AL EXP. 916/2018, Y UNA VEZ PRESENTADA LA DOCUMENTACIÓN SE CONTINÚE CON LA TRAMITACIÓN DE DICHO EXPEDIENT”.*

**14º.-** En fecha 4 de marzo de 2021 la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 916/2018 (34/2016 IU) En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 19 de juny de 2020, d'inici d'expedient de restabliment.*

*Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el Sr. BERN HARDES en data 01/12/2020.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 02/12/2020 a 16/12/2020 i el termini per presentar projecte de legalització era del 02/12/2020 a 01/02/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat escrit d' al·legacions ni projecte de legalització.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a La instructora de l'expedient Sra. Maria*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.*

**15º.-** En fecha 29 de marzo de 2021 la Instructora emitió la Propuesta de Resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

**16º.-** En fecha 4 de agosto de 2021 la Instructora emitió la diligencia siguiente:

*“Visto que en fecha 24 de mayo de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-4112, MP6 ARQUITECTURA SLP, en nombre y representación de BERND HARDES, presenta solicitud de restablecimiento de la realidad física alterada CAMÍ DES SALINAR Nº 17 (expediente n.º 5048/2021 AR), y de conformidad con el art. 195.2.c) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 916/2018 QUEDA SUSPENDIDO desde el 24 de mayo de 2021 y hasta la fecha de finalización del plazo improrrogable para ejecutar el restablecimiento que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento.*

*A día de hoy, el expediente nº 5048/2021 AR continúa en tramitación del Departamento de Gestión de Licencias "Descripció de fase: Pte. Informe Técnico 26.06.21”.*

**17º.-** En fecha 26 de junio de 2023 la Celadora Municipal emite informe de inspección en el que indica lo siguiente:

*“[...]*

*Personada en la citada situació, es comprova que s'ha dut a terme un nou mur de tancament de bloc de formigó però no s'ha folrat de pedra. Aquest està situat seguint la alineació del reste de mur de tancament existent. No obstant, en el darrer tram, hi ha un espai d'uns 0,70m lineals que no hi ha mur i que la separació entre la zona verda i els solar es una planta.*

*De les cobriment de les pèrgoles dir que:*

*De la pèrgola que està al costat de la piscina s'ha retirat el material transparent tipus policarbonat però no l'estructura que el mantenia. No obstant, també es detecta que en aquesta pèrgola s'ha instal·lat una estructura de fusta que no estava executada quan es va obtenir el CFO 60/12. Però ja estaria executat el 10/08/2016 i no consta en cap expedient d'obra.*

*De la pèrgola annexa a la façana del edifici (junt a la cuina) dir que s'ha retirat el*



## Ajuntament d' Andratx

---

*material transparent tipus policarbonat i la xarxa d'ocultació. S'aprecia que quan va obtenir el CFO 60/12 hi havia canyís.*

*Comprovat l'expedient MD 15/12 es detecta que les escales que hi ha al costat del mur de referencia (van de la pèrgola de la cuina al jardí annexa a la piscina) i les escales que segueixen el limit de parcel·la (del jardí annexa a la piscina cap al carrer) no consten als plànols. Vistes les diferents fotografies aèries a l'any 2015 estarien executades.*

*També es detecta que hi ha cablejat elèctric que va cap a la zona verda però no es detecta cap lluminària.*

*[...]*

**18º.-** En fecha 16 de octubre de 2023 la Arquitecta Técnica Municipal emite informe en el expediente 5048/2021 AR:

*[...]*

### **ASPECTOS TÉCNICOS:**

*Visto la nueva documentación aportada, presentada a los efectos de restablecer la legalidad urbanística y realidad física alterada y subsanar las deficiencias planteadas anteriormente, de RGE: 2023-E-RE-7280 de 05.08.2023, se observa que:*

- Se adjunta presupuesto desglosado al efecto de retirar la cubricción del policarbonato ubicado en dos pérgolas de superficies aproximadas de 64m2 y 50m2 respectivamente, así como retirada del ajardinamiento en zona verde de dominio público de aproximadamente 40m2 y reconstrucción de un muro de cerramiento de parcela de aproximadamente 15ml, para restituir las obras ejecutadas sin licencia objeto de infracciones que figuran en el expediente 916/2018 (anterior 34/2016-IU).*
- Se presentan fotografías donde se aprecia que se ha talado la planta que invadía parcialmente la zona verde y se ha retirado el cableado eléctrico, no quedando ningún elemento en el interior de la zona verde pública.*
- Por otro lado, el cerramiento de parcela que se plantea, como restitución de la realidad física alterada, en el nuevo plano adjunto, cumple con la norma 40 de la normativa de aplicación, en la cual se indica que "En los solares en edificación aislada, el cerramiento deberá ser de fábrica, encalada, revocada, o chapada, o por mampostería de piedra, hasta una altura máxima de 1,20 metros, sobre el nivel del*



## Ajuntament d' Andratx

---

*terreno o de la acera, si la cota fuese más elevada, y rematada por verja metálica, o por seto vegetal, de forma que permita el paso del aire y el sol, con una altura máxima de 0,80 metros. Se ha eliminado la rejilla simple torsión, dejando el murete de altura 1 metro, dando cumplimiento a la normativa.*

*- En relación a la pérgola junto a la piscina, es cierto que aparece en la licencia de primera ocupación del expediente 2012, donde ya aparece la estructura, por lo que a día de hoy no procede su retirada, al no contemplarse en ningún expediente de infracción.*

*- En relación a las escaleras junto con el muro restituido que va de la pérgola de la cocina al jardín anexo a la piscina, así como escaleras ubicadas en el límite de parcela, (del jardín anexo a la piscina, hacia la calle), que no figuran en los planos aportados según RGE: 2022-E-RE-3191 de 21.04.2022. ni en ninguna documentación que obre en el ayuntamiento, pero que datan de 2012, y por tanto, se encontrarían en situación de fuera de ordenación, pero que no figura en expedientes de infracción urbanística, y estaría prescrito. Por ello, a día de hoy no puede requerirse su demolición.*

*Por todo ello, se entiende que se han subsanado las deficiencias planteadas con anterioridad y en base a la documentación aportada de RGE: 2023-E-RE-7280 de 05.08.2023, se emite el presente informe favorable al restablecimiento de la realidad física alterada, de las obras descritas en el expediente 916/2018.*

*Lo cual se pone en conocimiento para los efectos oportunos”.*

**19º.-** En fecha 17 de enero de 2024 la Secretaria del procedimiento emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 916/2018 ( 34/2016 IU), segons la Proposta de la Instructora de l'expedient de data 29 de març de 2021, de restabliment.*

*Vist que la Proposta es va notificar a l'interessat, el Sr. BERND HARDES, en data 30/03/2021.*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 31/03/2021 a 21/04/2021.*

*A data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit amb RGE nº 2024-E-RE-498 de 15/01/2024.*



## Ajuntament d' Andratx

*A data actual s'ha presentat Autorització ordre de restabliment, Núm. AR 5048/2021, presentada dia 24/05/2021 amb RGE 2021-E-RE-4112 amb informe tècnic favorable de 16/10/2023.*

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

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

No consta en el expediente que se hayan presentado alegaciones a la Propuesta de Resolución de la Instructora de fecha 29/03/2021.

**SEGUNDO.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 19 de junio de 2020, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra BERND HARDES, con NIE nº Y776XXXXJ, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Camí Des Salinar 17, Camp de Mar, referencia catastral núm. 0564504DD5706S0001JU, consistente en la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante de:

- Cubrición de la pérgola anexa a la fachada del edificio (junto a la cocina) con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 49,49 m<sup>2</sup>.
- Cubrición de la pérgola anexa a la piscina con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 63,60 m<sup>2</sup>.
- Invasión de la zona verde pública, realizando ajardinamiento de unos 40,00 m<sup>2</sup>.
- Derribo de muro de cierre de la parcela de obra e instalación de una red metálica



## Ajuntament d' Andratx

---

con palos de madera de unos 15,00 ml.

Visto el informe técnico de fecha 16 de octubre de 2023 que consta en el expediente de restablecimiento n.º 5048/2021, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciado dado que las obras han sido restablecidas.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.- FINALIZAR** el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 19 de junio de 2020 contra BERND HARDES, con NIE nº Y776XXXXJ, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en Camí Des Salinar 17, Camp de Mar, referencia catastral núm. 0564504DD5706S0001JU, y que posteriormente han sido restablecidos, consistentes en:

- Cubrición de la pérgola anexa a la fachada del edificio (junto a la cocina) con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 49,49 m<sup>2</sup>.
- Cubrición de la pérgola anexa a la piscina con material transparente tipo policarbonato. Superficie de cubrición: 63,60 m<sup>2</sup>.
- Invasión de la zona verde pública, realizando ajardinamiento de unos 40,00 m<sup>2</sup>.
- Derribo de muro de cierre de la parcela de obra e instalación de una red metálica con palos de madera de unos 15,00 ml.

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso



## Ajuntament d' Andratx

contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

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

<b>Expedient 6657/2020. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6657/2020, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

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

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727XXXX-N, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en:*

- Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio.*
- Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio.*

*Lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción*



## Ajuntament d' Andratx

---

*urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:*

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

*Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 15 de septiembre de 2020, es de 6 meses.*

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

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



## Ajuntament d' Andratx

*SEGUNDO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727XXXX-N, en concepto de propietario, una sanción de 3.270,68 € y a PEDRO VANRELL GARAU, con DNI n.º 7819XXXX-L, en concepto de constructor, una sanción de 3.270,68 €, por la comisión de una infracción MUY GRAVE tipificada en el art. 163.2.d).iii LUIB con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en:*

*- Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio.*

*- Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio.*

*Se adjuntan al presente acuerdo las liquidaciones de las sanciones”.*

**2º.-** En fecha 25 de enero de 2022, la Administrativa emitió la Diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 01 d'octubre de 2021 d'ordre de restitució al seu estat anterior de les obres i imposició de sanció.*

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

*- Sr. MARCK RYAD HACHEMI, ordre de restitució i imposició de sanció, en data 26-10-2021.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 27/10/2021 a 29/11/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*- Sr. PEDRO VANRELL GARAU, imposició de sanció, en data 03/11/2021.*

*El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 04/11/2021 a 03/12/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.*

*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.-** En fecha 25 de febrero de 2022 se ha incoado expediente de multas coercitivas por incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada



## Ajuntament d' Andratx

---

contra el propietario.

**4º.-** En fecha 13 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la primera multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral n.º 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

*- Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la primera multa coercitiva. [...]”.*

**5º.-** En fecha 6 de febrero de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-1131, PEDRO VANRELL GARAU presenta solicitud de declaración de la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y del procedimiento sancionador incoado contra el compareciente por la presunta infracción urbanística cometida en Avenida Juan Carlos I, 1 de Andratx.

**6º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 23 de junio de 2023, acordó:

*“PRIMERO.- DESESTIMAR la solicitud presentada por PEDRO VANRELL GARAU en fecha 6 de febrero de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-1131, de caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y el procedimiento sancionador expediente n.º 6657/2020 iniciados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 25 de septiembre de 2020 y resueltos por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de octubre de 2021, por los motivos expuestos en los fundamentos jurídicos. [...]”.*

**7º.-** En fecha 10 de agosto de 2023 la administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*data 13 de maig de 2022, imposició primera multa coercitiva.*

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

*- Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 30/06/2022, (BOE Núm.156).*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 01/07/2022 a 30/07/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició.*

*Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.*

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

**8º.-** La Junta de Gobierno Local, en fecha de 6 de octubre de 2023 acordó:

*“PRIMERO.- IMPONER a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la segunda multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio””*

**9º.-** En fecha de 10 de enero de 2024, la Auxiliar de Disciplina emite la diligencia siguiente:

*“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 6657/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 6 d'octubre de 2023, imposició segona multa coercitiva.*

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

*-Sr. MARC RYAD HACHEMI, en data 21/11/2023. Vist que el termini per presentar al·legacions era del 22/11/2023 a 21/12/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap recurs de reposició. Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'Urbanisme per tal de fer*



## Ajuntament d' Andratx

---

*proposta d'imposició tercera multa coercitiva.”*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

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

En la orden de restablecimiento, acordada por la Junta de Gobierno Local el día 01/10/2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó al propietario el 26/10/2021, por tanto el plazo acabó el 26/12/2021.



## Ajuntament d' Andratx

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 10/01/24 en la que hace constar que *“segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicencies urbanístiques.”*.

Las obras consistentes en “sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio y la colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio” se valoraron por el Arquitecto Técnico Municipal, el 15 de septiembre de 2020, por un importe de 2.378,68 €.

Dado que el 10% del valor de las obras supondría una multa coercitiva de 237,86 € y visto el art. 194.1 LUIB que establece que la multa coercitiva es con una cuantía mínima de 600 €, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600,00 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

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

**TERCERO.-** El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del 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:***



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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 registrará por las siguientes reglas:*

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.- IMPONER** a MARC RYAD HACHEMI, con NIF núm. Y-727\*\*\*\*-N, la tercera multa coercitiva de **600,00 €** por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2021, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin



## Ajuntament d' Andratx

---

título habilitante en la Avenida Juan Carlos I, 1 Andratx, referencia catastral nº 0411001DD5801S0001KL, consistentes en “*Sustitución de 5 vigas de madera con su correspondiente bovedilla en el forjado intermedio. Colocación de 3 perfiles IPN para reforzar el forjado intermedio*”, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

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

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



## Ajuntament d' Andratx

presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

<b>Expedient 9410/2019. Canvi instructora</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm.9410/2019 (109/2017 IU) iniciat en data 21 de juliol de 2017 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra NIF 4118\*\*\*\* en relació a obres sense llicència al Polígon 12 Parcel·la 85 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG.

Per tal de poder continuar amb la tramitació de l'esmentat expedient, s'ha de nomenar nova instructora.

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, el qual modifica el Decret d'Alcaldia núm. 2023/1631, de data 19 de juny de 2023, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient Núm.9410/2019 (109/2017 IU).

**SEGON.-** NOMENAR instructora de l'esmentat expedient a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO, i Secretaria del mateix al Sr. ANTELMO ENSENYAT PALMER del procediment de disciplina urbanística esmentat amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.

**TERCER.-** COMUNICAR aquest nomenament a la instructora.

**QUART.-** NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.

**Expedient 5775/2022. Canvi instructora - Sancionador per Infracció Urbanística**



## Ajuntament d' Andratx

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

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm.5775/2022 (85/2017 IU) iniciat en data 29 de setembre de 2017 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra el Sr. amb NIF \*\*\*\*5563\* en relació a obres sense llicència al C/ Maura, 41 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador, per l'acord de Junta de Govern Local de 15 de desembre de 2017, a MARIA JOSÉ FRAU MARÍ.

Per tal de poder continuar amb la tramitació de l'esmentat expedient, s'ha de nomenar nova instructora.

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, el cual modifica el Decret d'Alcaldia núm. 2023/1631, de data 19 de juny de 2023, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient Núm.5775/2022 (85/2017 IU).

**SEGON.-** NOMENAR instructora de l'esmentat expedient a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO, i Secretaria del mateix al Sr. ANTELMO ENSENYAT PALMER del procediment de disciplina urbanística esmentat amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.

**TERCER.-** COMUNICAR aquest nomenament a la instructora.

**QUART.-** NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.

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



## Ajuntament d' Andratx

No hi ha assumptes

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

