

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/9	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

8 / de març / 2024

Durada:

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

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Francisca Ruiz Roig

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
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	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Se aprecia error en el acta anterior, hay que añadir la fecha de la sesión que fue el



Ajuntament d' Andratx

29 de febrero de 2024.

Expedient 1418/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la convocatòria dels premis de la Imagina Escrivint 2024.

Vist l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament de dia 23 de febrer de 2024.

Vist l'informe de fiscalització per part de la intervenció municipal de dia 27 de febrer de 2024.

.

Per la qual cosa, la Regidora que ho subscriu **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

PRIMER.- Aprovar les bases reguladores dels premis Imagina Escrivint 2024 (exp: 1418/2024) que es transcriuen literalment:

«CONVOCATÒRIA DELS PREMIS IMAGINA ESCRIVINT 2024 DEL MUNICIPI D'ANDRATX.

L'objecte d'aquesta resolució és aprovar la convocatòria pública de premis de la Imagina Escrivint de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2024.

Poden ser persones beneficiàries totes aquelles persones interessades que compleixin els requisits establerts en aquesta convocatòria i la resta de normativa aplicable.

1. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de subvencions en règim d'avaluació individualitzada, com a mesura de foment de la lectura i la cultura. Consisteix en una convocatòria del concurs literari infantil i juvenil que organitza la Biblioteca des de l'any 1996 i que es realitza anualment per Sant Jordi (Festa del llibre). La seva finalitat es fomentar el gust per l'escriptura i la lectura «Imagina Escrivint»

En aquest sentit, es desenvolupen les presents bases per a posar en marxa un any més el concurs literari infantil i juvenil del municipi d'Andratx.

2. Beneficiaris i requisits

2.1 Participants



Ajuntament d' Andratx

Poden participar en aquest certamen totes les persones menors de divuit anys.

El cicle d'infantil queda exclòs.

Es pot participar en dues modalitats:

- modalitat de relat o conte curt.
- modalitat de poesia.

Els alumnes que participin en la modalitat de relat o conte curt també es poden presentar a la modalitat de poesia.

Serà obligatori la utilització d'un pseudònim per participar en el concurs. Cada participant haurà de signar el relat o conte curt, o bé la poesia amb el pseudònim que triï. Juntament amb el relat o poesia haurà d'adjuntar el seu nom, llinatges, curs i centre escolar al qual està inscrit.

2.2 Tema i llengua

La modalitat de relat o conte curt i la de poesia són de temàtica totalment lliure.

Els treballs es redactaran en llengua catalana o bé, en castellana.

2.3 Extensió

Els relats tindran una extensió mínima d'un full i màxima de tres, escrits per una cara de forma manual o impresa.

Els poemes tindran una extensió totalment lliure.

S'haurà d'indicar en quina modalitat es concursa i es faran constar les dades següents:

- Modalitat relat o poesia: S'haurà d'utilitzar un pseudònim i juntament dins un sobre tancat hi constaran les següents dades: nom i llinatges, edat, adreça postal, telèfon, curs acadèmic i, si escau, centre docent.

2.4 Realització del concurs

La realització del concurs es durà a terme el divendres 22 de març a les 10,00 h. dins cada aula dels centres escolars participants. La durada serà d'1 hora, per la qual cosa finalitzarà a les 11.00h. El termini de lliurament de treballs serà el dia 5 d'abril a les 14.00 h. a les dependències de la biblioteca municipal.

2.5 Categories i premis



Ajuntament d' Andratx

- RELAT: Una transferència bancària per a la compra de llibres i material escolar. Es distribuïran de manera proporcional entre els tres primers classificats de cada curs.

- POESIA: Una transferència bancària per a la compra de llibres i material escolar. Un únic premi per a cada curs.

Categories:

- 1r de primària - 4t de primària
- 2n de primària - 5è de primària
- 3r de primària - 6è de primària
- 1r d'ESO - 3r d'ESO
- 2n d'ESO - 4t d'ESO
- 1r de Batxiller - 2n de Batxiller
- Mòduls Formatius

2.6 Lliurament dels premis

La previsió és que sigui divendres 19 d'abril a les 18 h. Més endavant s'informarà de manera més concreta de la gala de premis.

A cada participant no premiat que assisteixi a la festa de lliurament de premis tindrà un obsequi.

3. Naturalesa de la subvenció

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i excepcional. Tenen la consideració de subvencions a fons perdut revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes en la Llei o en aquestes bases. No generen cap dret a l'obtenció altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte.

4. Dotació pressupostària

La quantia destinada a atendre aquesta subvenció és de 2.730 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària de la partida 3321.226990 pels premis Imagina Escrivint pertinent del pressupost municipal 2024.



Ajuntament d' Andratx

Una vegada aprovada aquesta convocatòria serà publicada al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

5. Actuacions subvencionables i quantia dels premis

La dotació econòmica prevista per als premis serà de 2.730 € i estarà dividida en les modalitats següents:

- RELAT: lots de llibres de material escolar per als tres primers classificats de cada curs. Es distribuïran de manera proporcional entre els tres primers classificats de cada curs, i que tindran un valor total de 1.950 €.

CATEGORIES	PRIMER PREMI	SEGON PREMI	TERCER PREMI
1r EP	60 €	50 €	40 €
2n EP	60 €	50 €	40 €
3r EP	60 €	50 €	40 €
4t EP	60 €	50 €	40 €
5è EP	60 €	50 €	40 €
6è EP	60 €	50 €	40 €
1r d'ESO	60 €	50 €	40 €
2n d'ESO	60 €	50 €	40 €
3r d'ESO	60 €	50 €	40 €
4t d'ESO	60 €	50 €	40 €
1r Batxiller	60 €	50 €	40 €
2n Batxiller	60 €	50 €	40 €
Mòduls formatius	60 €	50 €	40 €
	780 €	650 €	520 €

- POESIA: lots de llibres de material escolar per un únic premi per a cada curs, que tendran un valor total de 780 €.

CATEGORIES	PREMI ÚNIC
1r EP	60 €
2n EP	60 €
3r EP	60 €
4t EP	60 €
5è EP	60 €
6è EP	60 €
1r d'ESO	60 €
2n d'ESO	60 €
3r d'ESO	60 €



Ajuntament d' Andratx

4t d'ESO	60 €
1r Batxiller	60 €
2n Batxiller	60 €
Mòduls Formatius	60 €
	780 €

6. Recursos

Contra l'acord de resolució de la convocatòria es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu o bé recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat la resolució.

No obstant això, es pot presentar, si és el cas, qualsevol altre recurs que procedeixi d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7. Protecció de dades de caràcter personal

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.

Per al lliurament del material amb la imatge corporativa del programa als establiments adherits, la informació relativa al nom comercial, l'adreça postal del comerç detallista, el nom de la persona representant i el telèfon mòbil poden ser comunicats a tercers col·laboradors.

Han de ser objecte de publicació els noms comercials dels comerços detallistes adherits al programa en la pàgina web de la Direcció General de Comerç. Les persones interessades poden sol·licitar davant el responsable accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com exercir altres drets, a través de la Seu Electrònica



Ajuntament d' Andratx

de l'Ajuntament d'Andratx, o presencialment en els llocs i registres establerts en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

Expedient 1615/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Aprovació de la convocatòria i bases de Subvencions per Procediment de Concurrencia Competitiva - BASES SUBVENCIÓ DE LA CAMPANYA "QUEDA'T A ANDRATX" 2024

La present convocatòria té per objecte donar suport al comerç local, per contribuir a la promoció econòmica i reactivació comercial del municipi d'Andratx. Amb la iniciativa dels Bons Andratx l'Ajuntament afavoreix aquest suport.

Gràcies a aquesta convocatòria, l'Ajuntament subvencionarà la compra de béns i serveis en establiments comercials que desenvolupin la seva activitat dins el terme municipal d'Andratx i que tinguin la condició de persones autònomes o empreses, a través de l'emissió de bons de descompte amb els quals la persona beneficiària podrà obtenir una minoració del preu per l'adquisició d'aquests béns. Cadascun d'aquests bons de descompte s'emetrà per valor de vint euros i es podrà bescanviar a compres mínimes de trenta euros realitzades en els establiments adherits al programa.

Les bases que regeixen la campanya són les següents:

CONVOCATÒRIA BASES REGULADORES DE LA CAMPANYA «QUEDA'T A ANDRATX»

1. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de subvencions en règim d'avaluació individualitzada, com a mesura de foment de l'economia emmarcada dins de la campanya «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» consisteix en una convocatòria de bons de consum per a ajudar i fomentar les compres en els comerços locals (incloent autònoms i empreses).

Amb aquesta campanya es pretén impulsar l'economia local, millorar la visibilitat i promoció dels comerços, augmentar les vendes, fomentar la fidelitat dels clients,



Ajuntament d' Andratx

atreure nous, promoure la col·laboració entre comerços, contribuir a la dinamització dels entorns urbans i millorar la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial. Els beneficis socials del comerç detallista van més enllà dels purament econòmics, vinculats amb el PIB o amb el nom d'ocupacions del sector. El comerç detallista produeix interaccions positives, dona vida als entorns urbans, incrementant el nivell de vida, el benestar social de la ciutadania i la cohesió social. Per tot això, es posarà a la disposició dels comerços adherits una sèrie de bons descompte que podran aplicar en la venda de productes i serveis als seus clients dins de la campanya «Queda't a Andratx».

En aquest sentit, és desenvolupen les presents bases per a posar en marxa la tercera campanya de bons descompte «Queda't a Andratx».

2. Beneficiaris i requisits.

Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes les persones físiques i jurídiques privades, les agrupacions de persones físiques i jurídiques privades i les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o patrimoni separat que, encara que no tinguin personalitat jurídica, puguin dur a terme les accions que es pretenen fomentar, titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins dels següents epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques:

GRUP 651. COMERÇ AL DETALL DE PRODUCTES TÈXTILS, CONFECCIÓ, CALÇAT, PELLIS I ARTICLES DE CUIR.

- Epígraf 651.1.- Comerç al detall de productes tèxtils, confeccions per a la llar, catifes i similars i articles de tapisseria.
- Epígraf 651.2.- Comerç al per menor de tota classe de peces per al vestit i tocat.
- Epígraf 651.3.- Comerç al detall de llenceria i cotilleria.
- Epígraf 651.4.- Comerç al detall d'articles de merceria i paqueteria.
- Epígraf 651.5.- Comerç al detall de peces especials.
- Epígraf 651.6.- Comerç al detall de calçat, articles de pell i imitació o productes substitutius, cinturons, carteres, bosses, maletes i articles de viatge en general.
- Epígraf 651.7.- Comerç al detall de confeccions de pelleteria.

GRUP 652. COMERÇ AL DETALL DE MEDICAMENTS I DE PRODUCTES FARMACÈUTICS; COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES DE DROGUERIA I



Ajuntament d' Andratx

NETEJA; PERFUMERIA I COSMÈTICS DE TOTES CLASSES; I DE PRODUCTES QUÍMICS EN GENERAL; COMERÇ A EL DETALL D'HERBES I PLANTES EN HERBOLARIS.

- Epígraf 652.2.- Comerç al detall de productes de drogueria, perfumeria i cosmètica, neteja, pintures, vernissos, dissolvents, papers i altres productes per a la decoració i de productes químics.
- Epígraf 652.3.- Comerç al detall de productes de perfumeria i cosmètica, i d'articles per a la higiene i la neteja personal.
- Epígraf 652.4.- Comerç al detall de plantes i herbes en herbolaris.

GRUP 653. COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES PER A L'EQUIPAMENT DE LA LLAR I LA CONSTRUCCIÓ.

- Epígraf 653.1.- Comerç al detall de mobles (llevat dels d'oficina).
- Epígraf 653.2.- Comerç al detall de material i aparells elèctrics, electrònics, electrodomèstics i altres aparells d'ús domèstic d'energia diferent de l'elèctrica, així com de mobles de cuina.
- Epígraf 653.3.- Comerç al detall d'articles de parament, ferreteria, adorn, regal o reclam (incloent-hi bijuteria i petits electrodomèstics).
- Epígraf 653.6.- Comerç al detall d'articles de bricolatge.
- Epígraf 653.9.- Comerç al detall d'altres articles per a l'equipament de la llar N.C.O.P.

GRUP 659. ALTRE COMERÇ AI DETALL.

GRUP 662. COMERÇ MIXT O INTEGRAT AL DETALL

GRUP 836. AJUDANTS TÈCNICS SANITARIS I FISIOTERAPEUTES

GRUP 971. BUGADERIES, TINTORERIES I SERVEIS SIMILARS.

- Epígraf 971.1-Tintoreria, neteja en sec, rentat i planxat de roba feta i de peces i articles de la llar usats.
- Epígraf 971.2.- Neteja i tenyit de calçat.
- Epígraf 971.3.- Sargit i reparació de robes.

GRUP 972. SALONS DE PERRUQUERIA I INSTITUTS DE BELLESA.

- Epígraf 972.1-Serveis de perruqueria d'home i dona.
- Epígraf 972.2.- Salons i instituts de bellesa i gabinets d'estètica



Ajuntament d' Andratx

GRUP 973. SERVEIS FOTOGRÀFICS, MÀQUINES AUTOMÀTIQUES FOTOGRÀFIQUES I SERVEIS DE FOTOCÒPIES.

- Epígraf 973.1.- Serveis fotogràfics.

Són beneficiaris principals i directes els establiments comercials que s'adhereixin a la campanya.

D'altra banda, són beneficiaris indirectes les persones físiques majors de 16 anys (amb document nacional d'identitat o número d'identificació estranger) que adquireixin un producte en un dels establiments comercials adherits a la campanya: «usuaris consumidors»

2.1 Requisits dels establiments adherits.

- a) Els beneficiaris han de ser persones autònomes o empreses, definides en aquesta convocatòria com aquelles que tinguin, en l'exercici anterior a la presentació de la sol·licitud, una plantilla contractada de com a màxim 20 treballadors o treballadores de mitjana anual per a cada entitat i amb una facturació anual inferior a 2.000.000,00 €. , titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins els epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques enumerats anteriorment.
- b) Estar donat/da d'alta en el règim de la Seguretat Social i en Hisenda en el moment de la presentació de la sol·licitud.
- c) Que el local on es desenvolupa l'activitat es trobi en el terme municipal d'Andratx.
- d) Estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (TGSS).
- e) En el cas de comunitats de béns, societats civils o altres entitats econòmiques sense personalitat jurídica, han de designar una persona representant, amb poders bastants per complir les obligacions que corresponen a l'agrupació o comunitat de béns. Així mateix, i en els termes previstos en l'article 11.3 Llei general de subvencions (LGS), l'agrupació o comunitat de béns no pot dissoldre's fins que transcorri el termini de prescripció a què fan referència els articles 39 i 65 de la LGS.
- f) Presentar la sol·licitud en els termes i amb els requisits que s'estableixen als apartats 10 i 11 d'aquesta convocatòria.



Ajuntament d' Andratx

g) No trobar-se en cap de les circumstàncies recollides en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions

h) Han d'exercir, en el moment de la sol·licitud de la subvenció i fins que finalitzi la campanya, alguna de les activitats incloses en els epígrafs de l'impost sobre activitats econòmiques (IAE), que es detallen en punt 2 d'aquesta resolució.

i) Només s'admetrà una ajuda per establiment. No es poden presentar dues sol·licituds per diferents persones o entitats per al mateix establiment o lloc de treball. En cas de presentació d'una nova sol·licitud, només es tindrà en compte la primera sol·licitud registrada.

En el supòsit d'algun incompliment o falta de veracitat en la documentació presentada per part dels establiments adherits, l'Ajuntament d'Andratx podrà cancel·lar l'adhesió dels mateixos i aplicar les mesures derivades de l'incompliment al fet que puguin donar-se lloc.

2.2 Requisits dels “usuaris consumidors”

Les persones que poden beneficiar-se dels bons descompte són les que compleixen els següents requisits: persones físiques majors de 16 anys, amb document nacional d'identitat o número d'identificació d'estranger i que adquireixen un producte o servei a un dels establiments comercials adherits a la campanya.

3. Obligacions de les entitats beneficiàries

1. Són obligacions dels establiments adherits al programa, d'acord amb les presents bases i d'acord amb l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017):

- Mantenir l'activitat empresarial, com a mínim, fins al dia que finalitzi la campanya
- Comprovar que la data d'emissió del bo no és posterior ni anterior al període de temps durant el qual es dugui a terme la campanya.
- Verificar la identificació de les persones adquiridores per a l'aplicació del descompte.
- No retornar a les persones compradores diners en metàl·lic en cap cas
- Comprometre's a la recepció i col·locació dels materials publicitaris o d'informació donats per l'Ajuntament d'Andratx i relatius a la convocatòria en un lloc visible de l'establiment.



Ajuntament d' Andratx

- Custodiar amb diligència les claus d'accés a la plataforma amb la finalitat d'evitar que puguin ser utilitzades indegudament, i comprometre's a no facilitar-les a altres persones.
- Posar a disposició de la clientela que ho vulgui un breu qüestionari sobre la seva valoració de la campanya, que se situarà en un lloc visible. Una vegada emplenats, es remetran a la direcció que s'indiqui a aquest efecte.
- Justificar davant l'entitat col·laboradora el compliment dels requisits i les condicions, així com la realització de l'actuació i el compliment de la finalitat que determinen la concessió de la subvenció.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'entitat col·laboradora, així com a qualssevol altra comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, amb l'aportació de tota la informació que els sigui requerida en l'exercici d'aquestes actuacions.
- Acreditar, en el moment de la inscripció es troben al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, de la seguretat social i amb l'Ajuntament d'Andratx
- Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, en la mesura en què puguin ser objecte de comprovació i control.
- Complir les restants obligacions que detalla l'article 14 de la Llei general de subvencions i a l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017).

2. L'execució del programa, per part del comerciant adherit, amb finalitats fraudulents i diferents als establerts en aquesta Resolució pot comportar l'expulsió definitiva del programa.

4. Entitat col·laboradora.

La realització de les tasques de gestió de la campanya i la distribució dels fons de la subvenció es farà amb la col·laboració de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, que té la condició d'entitat col·laboradora.

La col·laboració d'aquesta entitat per al desenvolupament del programa s'estableix mitjançant un conveni de col·laboració, que es regeix per les normes establertes a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, pel seu Reglament de



Ajuntament d' Andratx

desenvolupament i per l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017). S'aplicarà a les entitats el règim jurídic previst en aquestes lleis i en les seves disposicions de desenvolupament, per a les entitats col·laboradores en la gestió de subvencions

5. Naturalesa de la subvenció.

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i excepcional. Tenen la consideració de subvencions a fons perdut revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes en la Llei o en aquestes bases. No generen cap dret a l'obtenció altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte.

6. Dotació pressupostària.

La quantia destinada a atendre aquesta subvenció és de 62.740€, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48000 pertinent del pressupost municipal 2024.

La present subvenció s'integra en el pla estratègic de subvencions 2023-2025.

7. Actuacions subvencionables i quantia de les ajudes.

Se subvencionarà la compra de béns o serveis en els establiments comercials adherits a la campanya a través d'un únic tipus de bo de descompte disponible en aquests. Cadascun d'aquests bons tindrà la consideració de bo de descompte per un valor de vint euros sobre una compra mínima de trenta euros en els establiments adherits. El total dels bons de descompte emesos es distribuirà per igual entre el nombre d'establiments que s'adhereixin al programa. Així, el nombre de bons corresponent a cada establiment adherit tindrà un caràcter lineal i estarà establert per la relació existent entre la quantitat de bons emesos i el nombre final d'establiments adherits al programa.

L'Ajuntament d'Andratx no es farà càrrec de l'accés a bons per un número superior a la totalitat de bons emesos.

Una vegada publicada la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de sol·licituds s'ordenarà el pagament del 100% de l'import dels fons en què consisteixen aquestes ajudes al compte indicat per la Cambra de Comerç de



Ajuntament d' Andratx

Mallorca. Des d'aquest moment, la Cambra es convertirà en la dipositària dels fons.

Les actuacions subvencionades hauran de desenvolupar-se dins del període durant el qual es dugui a terme la segona campanya de bons descompte «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» tindrà una durada d'un mes. Excepcionalment, quan no s'hagin esgotat tots els bons disponibles, i per resolució motivada de l'alcaldeessa de l'Ajuntament d'Andratx, es podrà ampliar aquest termini.

8. Sistema de funcionament i operativa.

Cada bo de descompte té un valor de 20 euros sobre una compra mínima de 30 euros en els establiments adherits. Cada persona beneficiària dels bons pot accedir a un màxim de 2 bons de descompte que pot utilitzar en una única compra o establiment, o aplicar en compres i establiments adherits diferents, sempre que la compra tingui un valor mínim de trenta euros per cada bo i es realitzi durant el període en què la campanya es trobi activa.

Només poden ser subvencionades les vendes realitzades dins del període en què la campanya es trobi activa.

La totalitat dels tràmits d'adhesió i formalització de tota l'operativa d'emissió, obtenció, aplicació, bescanvi, compensació i verificació dels bons de descompte es duen a terme a través d'una plataforma tecnològica i de les aplicacions informàtiques específiques per a assegurar una correcta operativa del funcionament del programa de bons de descompte.

Les entitats adherides disposen d'un usuari i contrasenya única que permet accedir a la plataforma per a realitzar els tràmits indicats a continuació:

- Comprovar els bons disponibles amb una numeració específica i única associats a l'entitat adherida.
- Obtenir el bo per a oferir-lo a la clientela que compleix amb els requisits establerts en l'apartat 2 de les presents bases.
- Informació relativa als bons utilitzats i pendents durant la vigència de la campanya.
- La formalització dels bons utilitzats i la seva justificació, segons el que es disposa en l'apartat 14 de les presents bases.

És responsabilitat de l'entitat beneficiària la verificació de la identitat de les persones que adquireixen el bo.



Ajuntament d' Andratx

En el supòsit que la persona no faci ús del bo en el moment del dret a utilitzar-lo, haurà de generar el dret de nou fent una compra mínima de 30,00 €, sempre que no s'hagi excedit el màxim de bons per persona.

9. Sol·licitud i documentació

Les entitats beneficiàries que compleixin els requisits que determinen aquestes bases o estiguin en condicions de complir-los en el termini de presentació de sol·licituds han de de emplenar la declaració responsable corresponent en la pàgina web habilitada a aquest efecte i adjuntar en la mateixa pàgina la documentació següent:

- Fotografia de la façana de l'establiment
- Document de certificat de situació censal d'empresaris, professionals i retenidors vigent.
- Certificats que acreditin trobar-se al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i autorització perquè l'Ajuntament d'Andratx comprovi que es trobin al corrent amb les obligacions de pagament amb aquest ajuntament.

10. Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

La sol·licitud es presentarà per mitjà d'una pàgina web habilitada quan els sol·licitants siguin persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica i aquelles que exerceixin una activitat professional per a la qual es requereix la col·legiació obligatòria.

L'entitat col·laboradora serà l'encarregada de la verificació de la informació i documentació aportades i la comunicació als comerços sol·licitants de l'admissió o el rebuig de la seva sol·licitud és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el BOIB i finalitza 7 dies naturals després a la seva publicació. A l'efecte de determinar la data de presentació de la sol·licitud, s'entendrà que ha estat presentada en el moment en què s'aportin els documents requerits en l'apartat 9 de les presents bases. El termini per a donar resposta als documents requerits és de 3 dies.

11. Criteris objectius d'atorgament de la subvenció.

La concessió de les subvencions d'aquesta convocatòria es regeix pels principis de



Ajuntament d' Andratx

publicitat, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

La concessió de subvencions s'efectuarà en règim de concurrència no competitiva, per estricte ordre d'entrada en el registre i fins a l'esgotament del crèdit. En el cas en què la sol·licitud sigui objecte de requeriment degut que no es reuneixen els requisits establerts en la convocatòria d'acord amb el que s'estableix en l'apartat 10, el registre d'entrada que es tindrà en consideració serà el registre d'esmena efectuat.

En el cas que es presenti una petició d'ajuda per a dues o més centres de treball d'un mateix titular, s'haurà de presentar una sol·licitud per a cada centre de treball o establiment que es vol adherir.

12. Procediment.

El procediment de concessió de les subvencions regulades en les presents bases serà el de concurrència no competitiva i es regirà per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i pel que determini el conveni de col·laboració subscrit per a tramitar les ajudes.

L'òrgan competent per a l'ordenació del procediment és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, i li correspon comprovar que les sol·licituds de les ajudes i la documentació presentada compleix els requisits exigits a la convocatòria i requerir als interessats la presentació o esmena de la documentació.

L'entitat col·laboradora pot realitzar d'ofici totes les actuacions que estimi necessàries i convenients per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades que figurin en les sol·licituds, en virtut de les quals es resoldrà la concessió d'ajuda.

Tots els acords del procediment es publicaran en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx (<https://www.andratx.cat>).

13. Forma de justificació de la subvenció per part dels establiments adherits.

Durant el període d'execució de la campanya, les entitats beneficiàries han de procedir a la justificació de la subvenció, aportant de manera telemàtica en la plataforma tecnològica creada a aquest efecte per la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, la documentació següent:

- El número de DNI de la persona que ha consumit el bo.



Ajuntament d' Andratx

- Factura o tiquet de la compra, de mínim trenta euros, en la qual s'ha usat el bo de descompte, on s'especifiqui el preu abans i després d'aplicar el descompte, així com l'import de la bonificació aplicada.

La justificació i el cobrament dels bons es pot fer efectiu amb caràcter quinzenal. Una vegada verificat el compliment dels requisits, es procedirà a efectuar la liquidació i el pagament en el compte bancari de l'entitat beneficiària.

14. Garanties.

No s'exigiran mesures de garantia a l'entitat col·laboradora diferents al compromís de no destinar els fons rebuts a actuacions diferents de les que motivin la concessió de l'ajuda, d'acord amb el que disposa l'article 53.2 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

15. Revocació i reintegrament.

L'incompliment de les condicions imposades en aquestes bases pot donar lloc al reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes, per les causes que preveu l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i en la forma que determina aquesta Llei i l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx.

També es poden imposar les sancions administratives i exigir les responsabilitats previstes en l'Ordenança esmentada.

Són causes de nul·litat de la resolució de la concessió:

- Les indicades en l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La inexistència o insuficiència de crèdit pressupostari.

Són causes d'anul·labilitat de la resolució de la concessió la resta de les infraccions de l'ordenament jurídic, especialment les contingudes en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, de conformitat amb allò establert en l'article 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan concorri algun dels supòsits indicats en els articles anteriors, l'òrgan atorgant procedirà a la seva revisió d'ofici o, en el seu cas, a la declaració de lesivitat i ulterior



Ajuntament d' Andratx

impugnació, de conformitat amb allò establert en els articles 106 i 107 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La declaració judicial o administrativa de nul·litat o anul·lació implica el reintegrament de les quantitats lliurades.

A més dels casos en què es declari la invalidesa de la resolució de concessió, és procedent el reintegrament de les quantitats rebudes més l'interès de demora corresponent, des del moment del pagament de la subvenció fins avui en què s'acordi la procedència del reintegrament, en els supòsits que s'indiquen en l'article 37 de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

16. Règim jurídic.

En tot allò no previst en aquestes bases reguladores serà aplicable la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; el Reglament de desenvolupament aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; les bases d'execució del Pressupost Municipal de l'Ajuntament d'Andratx de l'any 2023; l'ordenança general reguladora de la concessió de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx publicada en el BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, el Reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i qualsevol altra disposició normativa que pugui ser aplicable.

17. Recursos.

Contra l'acord de resolució de la convocatòria es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu o bé recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat la resolució. No obstant això, es pot presentar, si és el cas, qualsevol altre recurs que procedeixi d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. Protecció de dades de caràcter personal.

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del



Ajuntament d' Andratx

Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.

Per al lliurament del material amb la imatge corporativa del programa als establiments adherits, la informació relativa al nom comercial, l'adreça postal del comerç detallista, el nom de la persona representant i el telèfon mòbil poden ser comunicats a tercers col·laboradors.

Han de ser objecte de publicació els noms comercials dels comerços detallistes adherits al programa en la pàgina web de la Direcció General de Comerç. Les persones interessades poden sol·licitar davant el responsable accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com exercir altres drets, a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, o presencialment en els llocs i registres establerts en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

Atesos els informes emesos dia 27 de febrer de 2024 per l'assessoria jurídica d'aquest ajuntament i dia 29 de febrer de 2024 per intervenció.

D'acord amb tot l'exposat anteriorment, la regidora que subscriu proposa a la Junta de Govern l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions de la tercera campanya "QUEDA'T A ANDRATX" 2024.

SEGON.- Publicar aquest acord a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), al BOIB i al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament per a informació pública.

TERCER.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal i Tresoreria Municipals pel seu coneixements i els efectes oportuns.

Expedient 6412/2018. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **6412/2018**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE RIEGO PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA**



Ajuntament d' Andratx

PROCEDENTE DE SONDEO EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, situada en **POLÍGONO 15, PARCELA 213 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A015002130000RW, solicitado por la Sra. **MARGARITA INÉS FERRÀ VICH**, 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 25 de junio de 2018, la interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8074).

2º.- En fecha 29 de enero de 2019, la interesada registró en este Ayuntamiento el informe emitido por la Direcció General de Recursos Hídrics (R.G.E. n.º 2019-E-RC-1099).

3º.- En fecha 15 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable, haciendo constar lo siguiente:

“1. Es tracta d’una sol·licitud de llicència d’obres amb projecte per instal·lació de reg per emmagatzemament d’aigua procedent de sondeig per explotació agrícola.

2. Les obres sol·licitades consisteixen en instal·lació de reg per emmagatzematge d’aigua procedent de sondeig per explotació agrícola, explotació agrària d’oci i autoconsum (registrada RIA núm. 19.625), que contempla les actuacions següents:

- Execució d’un aljub

- Execució d’un petit volum per a maquinària.

3. Des de l’entrada en vigor de la LSRIB l’activitat agrària d’oci i autoconsum no forma part dels usos admesos, ja que no es tracta de una explotació agrària, essent un ús considerat prohibit o només autoritzable mitjançant una declaració d’interès general.



Ajuntament d' Andratx

A partir de l'entrada en vigor de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears, l'única via perquè puguin ser autoritzables és l'aprovació d'instruments normatius que regulin les condicions d'aquestes edificacions.

Degut a que el municipi d'Andratx no té regulades les condicions per les edificacions i instal·lacions vinculades a l'activitat d'oci i autoconsum, no es poden atorgar llicències per noves edificacions o instal·lacions vinculades a aquesta activitat, tal com queda recollit a l'informe jurídic de l'expedient 1005/2019 de data 07/09/2021, del que s'adjunta copia al present expedient i que conclou de la següent manera: «Por todo ello, al no disponer este Ayuntamiento de normativa urbanística que regule dicha cuestión, no se podrán otorgar licencias urbanísticas para las edificaciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria de ocio y autoconsumo.»

Per tot això, l'actuació per dotació d'un aljub per emmagatzematge d'aigua procedent d'un pou amb volum annexe per maquinària, no es pot autoritzar mentre que no s'aprovin els instruments normatius que en regulin les condicions, ja que suposa una nova instal·lació vinculada a l'activitat d'oci i autoconsum.

Conclusió:

Per tot això, s'informa DESFAVORABLEMENT la sol·licitud de llicència d'instal·lació de reg per emmagatzematge d'aigua procedent de sondeig per explotació agrícola."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de instalación de riego para almacenamiento de agua procedente de sondeo en explotación agrícola, proyecto redactado por el ingeniero agrónomo Miquel Fiol Moragues, con visado COIAL n.º 201800728 de fecha 21 de mayo de 2018, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de junio de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8074), que contempla las siguientes actuaciones:

- La ejecución de un aljibe.
- La ejecución de un pequeño volumen para maquinaria.

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



Ajuntament d' Andratx

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:

- APR Erosió: consta informe de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca emitido en fecha 12 de enero de 2018, en el que se señala que «...s'exceptuen expressament de l'informe preceptiu les APR d'erosió i les de contaminació o vulnerabilitat d'aqüífers.»

- APR Incendis: consta informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca emitido en fecha 12 de febrero de 2018, en el que se señala que «...no es necessari sol·licitar informe per afecció d'APR d'incendis».

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.- El artículo 18 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears (en adelante, LSRIB) dispone que:

“1. Las actividades en suelo rústico se regularán según el uso al que se vinculen y el tipo de actuación que conlleven.

2. Con esta finalidad, se distinguirán tres clases de usos: Admitidos, condicionados y prohibidos, en relación con los cuales se diferenciarán tres tipos de actuaciones, según no comporten la ejecución de obras de edificación, comporten la ejecución de obras en edificaciones o instalaciones existentes o, finalmente, supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta”.

El artículo 19 de la LSRIB regula las clases de usos, considerando como usos admitidos:



Ajuntament d' Andratx

“a) Los usos relacionados con el destino o naturaleza de las fincas.

b) Los usos relacionados con la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras públicas”.

Dentro de los usos agrarios relacionados con el destino o naturaleza de las fincas, el artículo 21.1 de la LSRIB sólo permiten como usos admitidos los relaciones con una explotación agraria:

“1. Tendrán la consideración de actividades relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas las vinculadas a los siguientes usos: a) los afectos a la explotación agrícola, forestal, pecuaria y cinegética, así como a la conservación y a la defensa del medio natural; b) los recreativos, educativos, culturales y científicos efectuados en el marco de lo dispuesto en la legislación ambiental; c) los usos complementarios regulados en la legislación sectorial.”

La Conselleria d'Agricultura del Govern de les Illes Balears, en el artículo 1.2 de su Decreto de desarrollo de la LSUIB, definió lo que debe entenderse como explotación agraria: *“el conjunt de béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular, que destinat a les activitats assenyalades, primordialment amb les finalitats de mercat, formi una unitat orgànica o una organització econòmica, encara que estigui construïda per parcel·les (finques, possessions, llocs, hisendes) no limítrofes. L'esmentada unitat orgànica o organització econòmica podrà estar constituïda per qualsevol forma jurídica prevista en la legislació vigent.”*

Aunque este Decreto se encuentra formalmente derogado actualmente, el concepto de “explotación agraria” como actividad organizada empresarialmente se mantiene en las definiciones de los artículos 5.1.r) de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre y 5.1.r) de la Ley 3/2019, de 31 de enero, por lo que es evidente que el concepto de “explotación agraria” de la LSRIB no engloba en ningún caso la actividad agraria de ocio y de autoconsumo.

Por tanto, y de conformidad con el informe técnico municipal, la actividad agraria de ocio y autoconsumo no forma parte de los usos admitidos, y en consecuencia, las edificaciones, construcciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria de ocio y autoconsumo (casetas de herramientas o de aperos) se deben considerar como prohibidas o autorizables en virtud de una declaración de interés general del Consell Insular correspondiente.



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- El artículo 103 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears dispone lo siguiente:

“2. El planeamiento urbanístico fijará las condiciones de las edificaciones, las construcciones y las instalaciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y de autoconsumo atendiendo a criterios de adecuación de las características de la construcción a la finalidad a que se destine, de proporcionalidad en relación con la producción previsible y de priorización en la reutilización de edificaciones ya existentes”.

El artículo 106 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears establece que:

“Los instrumentos de ordenación económica, territorial, urbanística, ambiental y otros, de competencia autonómica, insular o municipal, cuando regulen las actividades agrarias o complementarias, deberán cumplir las directrices y criterios de ordenación que prevé esta ley, en particular, entre otros:

i) Fijar las condiciones de las edificaciones, las construcciones y las instalaciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y de autoconsumo, atendiendo a criterios de adecuación de las características de la construcción a la finalidad a la que se destine, de proporcionalidad con relación a la producción previsible y de prioridad en la reutilización de edificaciones ya existentes”.

El Director Gerente y el Jefe de Servicio de la Agència de Defensa del Territori de Mallorca

en fecha 10 de marzo de 2021 emitieron informe jurídico al respecto, en el que se concluye lo siguiente: *«sólo se podrán conceder licencias para las edificaciones, construcciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria de ocio y autoconsumo (casetas de herramientas o casetas de aperos) cuando, con posterioridad a enero de 2015 (momento de entrada en vigor de la Ley 12/2014) se haya aprobado definitivamente y haya entrada en vigor un instrumento normativo que, después de analizar específicamente dentro del proceso de elaboración los criterios de adecuación de las características de la construcción a la finalidad a que se destine, de proporcionalidad con relación a la producción previsible y de prioridad en la reutilización de edificaciones ya existentes, regule expresamente las condiciones urbanísticas.»*



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, al no disponer el Ayuntamiento de Andratx de normativa urbanística que regule dicha cuestión, no se podrán otorgar licencias urbanísticas para las edificaciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria de ocio y autoconsumo.

SEXTO.- De acuerdo con los artículos 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 15 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de instalación de riego para almacenamiento de agua procedente de sondeo en explotación agrícola, proyecto redactado por el ingeniero agrónomo Miquel Fiol Moragues, con visado COIAL n.º 201800728 de fecha 21 de mayo de 2018, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de junio de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8074).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de instalación de riego para almacenamiento de agua procedente de sondeo en explotación agrícola, proyecto redactado por el ingeniero agrónomo Miquel Fiol Moragues, con visado COIAL n.º 201800728 de fecha 21 de mayo de 2018, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de junio de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8074), por los argumentos expuestos anteriormente.

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 urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE RIEGO PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA PROCEDENTE DE SONDEO EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA**, situada en **POLÍGONO 15, PARCELA 213 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A015002130000RW, proyecto redactado por el ingeniero agrónomo Miquel Fiol Moragues, con visado COIAL n.º 201800728 de fecha 21 de mayo de 2018, y



Ajuntament d' Andratx

presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de junio de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8074), solicitada por la Sra. **MARGARITA INÉS FERRÀ VICH**, puesto que no se podrán otorgar licencias urbanísticas para las edificaciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria de ocio y autoconsumo, dado que el Ayuntamiento de Andratx no dispone de normativa urbanística que regule dicha cuestión.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ANEI, APR Erosió y APR Incendis.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (10.510,20.-€).**

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (10.510,20.-€).**

Expedient 3870/2021. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE DESESTIMACIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE JUNIO DE 2023

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 2 de junio 2023, acordó denegar la licencia de legalización e instalación de tanque de agua del proyecto sin revisión colegial número 2021/03114 de día 13 de abril de 2021, registrado en este Ayuntamiento en fecha 15 de abril de 2021 (2021-E-RE-2682), solicitado por el SR. STEPHAN WACHTER, con NIE n.º X241XXX1M, situada en POLÍGONO 03- PARCELA 23- SA LLOVA -ANDRATX, referencia catastral 07005A003000230000RF, ya que, tal y como consta en el informe técnico, debido a que el Ayuntamiento de Andratx no tiene regulación respecto a las condiciones que deben disponer las edificaciones, las construcciones y las instalaciones a una actividad agraria de ocio y autoconsumo

SEGUNDO.- En fecha de 26 de junio de 2023, Setephan Wachter, presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2023-E-RE-3870) recurso potestativo de reposición contra la resolución anteriormente detallada.



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 123 de la Ley 39/2012 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas indica lo siguiente:

"1. Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto."

Así mismo, el artículo 124 de la Ley 39/2012, dispone que:

"1. El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Si el acto no fuera expreso, el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de reposición en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

3. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso."

SEGUNDO.- El recurso de reposición se ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar a las alegaciones presentadas.

El interesado solicita lo que a continuación se detalla:

"1.) Admitir mi recurso.

2.) Devolver el expediente al estado anterior inicial.

3.) Volver a informar, teniendo en cuenta mi proyecto presentado al 05/01/2023 con número de entrada 2023_E-Re-125 , en que todas las deficiencias mencionadas en



Ajuntament d' Andratx

el informe técnico arriba mencionado ya están subsanadas .

4.) Además consto: que según la ley agrícola, tanques de agua NO necesitan licencia municipal, y el actual promotor es un Agricultor preferente por lo tanto entiendo que ni siquiera se necesita licencia. Solicito confirmación de esta circunstancia por parte del Ayt.

5.) Solicito informarme si el Ayt. ha solicitado un informe al departamento de agricultura, así como yo lo había solicitado en mi solicitud.

6.) Solicito que se corrija el siguiente error del informe actual:

Allí se consta: " que se supone que le tanque de agua actualmente sirve como instalación auxiliar de obras" . Este tanque de agua figura actualmente en el ESS autorizado del proyecto MTO con licencia, por lo tanto de momento se encuentra en un situación legal y la redacción del próximo informe se tiene que adaptar a la realidad existente legal, y tendría que ser : : " el tanque de agua actualmente sirve como instalación auxiliar de obras"

Visto lo anterior, cabe destacar que, según informe técnico de fecha de 28 de abril de 2023, y el informe jurídico de fecha de 24 de abril de 2023, la denegación de licencia se basa en la falta de normativa por parte del Ayuntamiento de Andratx reguladora en materia de edificaciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria:

1. «Visto el informe jurídico emitido en fecha de 28 de abril de 2023, en el que se indica que habida cuenta del informe jurídico emitido por el Director Gerente y el Jefe de Servicio de la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca, de fecha de 10 de marzo de 2021, no es posible conceder licencia urbanística para las edificaciones o instalaciones vinculadas a la actividad agraria, a causa de la ausencia de normativa reguladora de dicha materia por parte de este Ayuntamiento.»

2. «5. ASPECTOS TÉCNICOS:

El proyecto presentado, de registro sin revisión colegial número 2021/03114 de fecha 13.04.2021, parece que consiste en la legalización de obras comenzadas y terminación de la instalación de un tanque de agua de poliéster, para atender las necesidades actuales de la explotación de ocio y autoconsumo, de capacidad 4500lt, para riego y prevención de incendios,



Ajuntament d' Andratx

ubicado en una oquedad practicada en el terreno, sobre una solera de hormigón ya ejecutada. Se procedería al soterramiento del tanque y se construiría un cerramiento para el mismo, de piedra seca de 2,20 metros de altura, dejando una superficie junto al depósito donde se ubicarían instalaciones propias para el correcto funcionamiento del depósito, sin indicar el proyecto la superficie total resultante de la estancia, y ubicando una puerta metálica chapada de madera en su cara exterior, de dimensiones 0,75x1,80m para acceso al recinto y con cubricción mediante un forjado de bovedilla. Según figura en el estudio de repercusión ambiental, también se realizarían movimientos de tierra, transportando tierra desde la zona del aljibe de la caseta en la zona más baja de la finca, hasta donde se ubica el tanque en la parte alta de la finca, por el camino existente a efectos de instalaciones pertinentes.

Según se indica en la memoria descriptiva, el tanque actualmente se encuentra instalado sobre una solera de hormigón integrado en las rocas, como instalación de obra autorizada. Sin embargo no se ha encontrado ninguna licencia relacionada en relación con dicha autorización. Parece que dicho depósito actualmente se está utilizando como medio auxiliar para la ejecución de otras obras con licencia. Tampoco se entiende que el proyecto se denomine legalización, sin describir las obras objeto de legalización. Parece que se legaliza el depósito y la solera de hormigón y el resto consistiría en la obra civil para soterrar el depósito. Sin embargo, no figuran las supuesta instalaciones que se pretenden ni los movimientos de tierra para dichas instalaciones. Deberá figurar tanto de forma descriptiva como gráfica así como en el presupuesto.

El proyecto debería indicar las obras objeto de legalización con el presupuesto correspondiente por un lado, y las obras a ejecutar con su correspondiente presupuesto por otro. El tanque se ubica en zona de uso vinculada a la actividad agraria de la cual la finca está registrada en el RGEA con núm.:15.706 como explotación agraria para ocio y autoconsumo. Según se indica en el informe de Agricultura, se comprueba la inscripción de la explotación agraria en el registro General de Explotaciones Agrarias de ocio y autoconsumo. También indica que según lo dispuesto en el artículo 106.i, corresponde al Ayuntamiento fijar las condiciones de las edificaciones, las



Ajuntament d' Andratx

construcciones y las instalaciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y autoconsumo, atendiendo a criterios de adecuación de las características de la construcción a la finalidad a la que se destinen de proporcionalidad con relación a la producción previsible y de prioridad en la reutilización de edificaciones ya existentes. No obstante, también indica que desde el punto de vista agrario, la actuación es adecuada a la finalidad y proporcionalidad a la que se destina.

Debido a que el Ayuntamiento de Andratx, no tiene regulado estas condiciones, se solicitó informe jurídico sobre la normativa de aplicación en este caso

Visto el informe jurídico emitido de fecha 24.04.2023, donde se indica que al no disponer este Ayuntamiento de normativa urbanística que regule las condiciones de edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y autoconsumo, no se podrán otorgar licencias urbanísticas para ello.

Por todo lo anteriormente expuesto, cabe desestimar el presente recurso.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local 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, adopte la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por Stephan Wachter Ramírez, con NIE número X241XXX1M, en fecha de 29 de junio de 2023 (2023 RGE 2023-E-RE-3870), contra la resolución de denegación de licencia de legalización e instalación de tanque de agua dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha de 2 de junio de 2023.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-



Ajuntament d' Andratx

Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 8546/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8546/2021, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 2121/2018)**, situada en **CALA ES CONILLS, 38 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4510810DD4841S0001TM, solicitado por el Sr. **TORBEN CARLSEN**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 24 de septiembre de 2021, el despacho de arquitectos, MP6 Arquitectura S.L.P., en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada (MD de 2121/2018) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7773), siendo completada en fecha 14 de febrero de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8307).

2º.- En fecha 6 de octubre de 2022 se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 9 de agosto de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8531).

3º.- En fecha 16 de septiembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7682), siendo completada en fecha 2 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9279) y 1 de diciembre de 2022



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2022-E-RE-10315).

4º.- En fecha 3 de abril de 2023 se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 28 de marzo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-3243).

5º.- En fecha 19 de abril de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-3509).

6º.- En fecha 11 de octubre de 2023 se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 25 de septiembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-10960 y 2023-S-RE-10964) y en fecha 24 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-10961 y 2023-S-RE-10965) .

7º.- En fecha 17 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10055), siendo completado en fecha 9 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-11020).

8º.- En fecha 3 de enero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable condicionado, concluyendo:

“Les modificacions proposades a la zona de servitud de trànsit no es poden executar i s’hauran de quedar executades d’acord amb el que hi ha grafiat al plànol A-00 que obtengué llicència per JGL en sessió celebrada en data 07/05/21 (Llicència 2121/2018).

Conclusions

El projecte de modificacions durant el transcurs de les obres, bàsic i executiu, refós, de reforma d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina del despatx d’arquitectura mp6 ARQUITECTURA S.L.P amb núm. de visat 11/11179/23 de data 07 de novembre de 2023 i, amb data d’entrada a aquest ajuntament dia 09 de novembre de 2023 i núm. de registre 11020, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l’exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d’atorgar la llicència sol·licitada, CONDICIONADA a no executar les modificacions proposades a la zona de servitud de trànsit les quals s’hauran de quedar executades d’acord amb el que hi ha grafiat al plànol A-00 que obtengué llicència per JGL en



Ajuntament d' Andratx

sessió celebrada en data 07/05/21 (Llicència 2121/2018)."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/11179/23 de fecha 7 de noviembre de 2023, redactado por el despecho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11020).

Según el informe técnico municipal, las modificaciones consisten en cambios en el interior de la vivienda, edificio anexo y en el exterior, y señala lo siguiente:

"Les obres que s'executen a la zona de servitud de transit són:

- La modificació d'una jardinera.*
- Accés a la zona de domini públic marítim terrestre.*

Per tant, vist que no consta informe d'autorització de l'Administració general de l'Estat per aquestes modificacions no es podran executar."

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:

- Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca: consta informe registrado en este Ayuntamiento en fecha 1 de diciembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10315, concluyendo lo siguiente:

"1) INFORME TÈCNIC

D'acord amb la delimitació del domini públic marítim terrestre (DPMT) vigent del terme municipal d'Andratx, l'edificació objecte de les obres que es pretenen dur a terme es troba

totalment inclòs en la servitud de protecció i de trànsit.

Per tant, d'acord amb la documentació d'entrada nº 60192 de 09/11/2022 (visat



Ajuntament d' Andratx

COAIB 11/10764/22 de 08.11.2022) i la informació obrant en aquest departament, l'actuació proposada no implica cap augment de volum, ni d'altura ni de superfície construïda a la zona de servitud de protecció, d'acord amb la definició de volum de la Disposició Transitòria Quarta del Reglament General de Costes.

2) INFORME JURÍDIC

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

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

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

En consecuencia, en función de la entidad de la modificación y, salvo regulación diferente

que se establezca en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas de edificación, entenderemos que únicamente cuando nos encontremos ante una nueva licencia urbanística operará un nuevo plazo de caducidad, por lo tanto, entenderemos vigente el plazo ya transcurrido.

En este caso, las obras que se pretenden modificar consisten en cambios en el interior de la vivienda, edificio anexo y en el exterior, por lo que no suponen una variación de los parámetros urbanísticos.

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



Ajuntament d' Andratx

“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.”

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo

156.2 de la LUIB, por lo que no implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 3 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/11179/23 de fecha 7 de noviembre de 2023, redactado por el despecho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2023



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2023-E-RE-11020), y **CONDICIONADO** a la siguiente prescripción:

- *“No executar les modificacions proposades a la zona de servitud de trànsit les quals s’hauran de quedar executades d’acord amb el que hi ha grafiat al plànol A-00 que obtengué llicència per JGL en sessió celebrada en data 07/05/21 (Llicència 2121/2018).”*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/11179/23 de fecha 7 de noviembre de 2023, redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11020), y **CONDICIONADO** a la siguiente prescripción:

“No executar les modificacions proposades a la zona de servitud de trànsit les quals s’hauran de quedar executades d’acord amb el que hi ha grafiat al plànol A-00 que obtengué llicència per JGL en sessió celebrada en data 07/05/21 (Llicència 2121/2018).”

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 a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 2121/2018)**, situada en **CALA ES CONILLS, 38 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4510810DD4841S0001TM, proyecto con visado COAIB n.º 11/11179/23 de fecha 7 de noviembre de 2023, redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11020), solicitado por el Sr. **TORBEN CARLSEN**, y **CONDICIONADA** a:



Ajuntament d' Andratx

- “No executar les modificacions proposades a la zona de servitud de trànsit les quals s’hauran de quedar executades d’acord amb el que hi ha grafiat al plànol A-00 que obtengué llicència per JGL en sessió celebrada en data 07/05/21 (Llicència 2121/2018).”

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR.**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (141.240,55.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las modificaciones asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (158.517,40.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **No se modifica.**

Plazo para la ejecución de las obras: **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 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



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.

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (141.240,55.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las modificaciones asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (158.517,40.-€).**

Expedient 4760/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4760/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEJORA DE ACCESO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CARRER VELÁZQUEZ, 12 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6792119DD4769S0001DQ, solicitado por la entidad mercantil **ARCONA MEDIA DEVELOPMENT 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



Ajuntament d' Andratx

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 21 de abril de 2022, el Sr. Jaime Brunet Comas, 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 2022-E-RE-3093 y 2022-E-RE-3107), siendo completado en fecha 13 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7452), en fecha 19 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7721), en fecha 11 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9638) y en fecha 16 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2498).

2º.- En fecha 3 y 7 de septiembre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 28 de julio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-9220 y 2024-S-RE-9219).

3º.- En fecha 19 de octubre de 2023, tiene entrada en este Ayuntamiento informe emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) concluyendo que *“«...no será necesaria solicitar autorización en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas para las actuaciones consideradas obras menores en materia de servidumbres aeronáuticas, dada la poca altura que conllevan este tipo de actuaciones y al hecho de estar rodeado de otros elementos similares que no afectan a la seguridad de las operaciones de las aeronaves.»*

4º.- En fecha 14 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11229).

4º.- En fecha 4 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Conclusions

El projecte bàsic i executiu (LOSP) refós de millora d'accés a habitatge unifamiliar



Ajuntament d' Andratx

aïllat de l'arquitecte Jaume Brunet Comas amb núm. de visat 11/11455/23 de data 14 de novembre de 2023 i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 14 de novembre de 2023 i núm. de registre 11229, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de mejora de acceso a vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/11455/23 de fecha 14 de noviembre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11229).

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:

- Zona de policía Ley de aguas: las obras de reforma, modernización y reparación en edificaciones existentes en zona de policía, que no sean de obra nueva o no supongan la modificación de la orografía del terreno o un aumento significativo de la superficie ocupada de manera que pueda suponer un obstáculo para las aguas o su desviación, no necesitarán autorización previa (R.G.E. n.º 2018-E-RC-9218).

- AESA: en fecha 19 de octubre de 2023, tiene entrada en este Ayuntamiento informe emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) concluyendo que “«...no será necesaria solicitar autorización en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas para las actuaciones consideradas obras menores en materia de servidumbres aeronáuticas, dada la poca altura que conllevan este tipo de actuaciones y al hecho de estar rodeado de otros elementos similares que no afectan a la seguridad de las operaciones de las aeronaves.»



Ajuntament d' Andratx

- Vulnerabilidad de acuíferos: no será necesario informe de la Direcció General de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears (R.G.E. n.º 750 de fecha 26 de enero de 2016), de conformidad con el Decreto 1/2016, de 12 de enero, con el cumplimiento de las siguientes prescripciones:

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

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

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 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 4 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de mejora de acceso a vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/11455/23 de fecha 14 de noviembre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11229), siempre y cuando se cumple con las condiciones generales y específicas de la licencia.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, 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



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de

mejora de acceso a vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/11455/23 de fecha 14 de noviembre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11229), siempre y cuando se cumple con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEJORA DE ACCESO A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CARRER VELÁZQUEZ, 12 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral **6792119DD4769S0001DQ**, con referencia catastral 6777310DD4767N0001PT, a favor de la entidad mercantil **ARCONA MEDIA DEVELOPMENT S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/11455/23 de fecha 14 de noviembre de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11229), siempre y cuando se cumple con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo^{**}: URBANO (P/3PA)*.^{**}
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U)**.

2º.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (98.774,32.-€)**.
- Plazo para el inicio de las obras^{**}: 6 meses.^{**}

Plazo para la finalización de las obras: **24 meses**.



Ajuntament d' Andratx

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 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 154 de la LUIB:

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente



Ajuntament d' Andratx

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 (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (98.774,32.-€).**

Expedient 9161/2023. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9161/2023**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada al Sr. **SOREN HENRIK THESTRUP POULSEN** y a la Sra. **LISBETH BIRGER CHRISTENSEN**, correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expediente n.º 516/2019)**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 522 – S'ARRACÓ (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A013005220000RG, y otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2020, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística n.º 516/2019 fue concedida a favor del Sr. SOREN HENRIK THESTRUP POULSEN y de la Sra. LISBETH BIRGER CHRISTENSEN, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2020, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

|516/2019|Proyecto básico y de ejecución de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada.

Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2020. |

|-----|-----|

|7434/2021|Cambio de titularidad a favor de LH PROPERTY DEVELOPMENT en



Ajuntament d' Andratx

fecha 31 de enero de 2023.|

|PRG 2191/2023|1ª Prórroga de la licencia 516/2019 de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada.

Denegada por Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2023.|

|MD 2404/2023|Modificado durante el transcurso de las obras de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada.

Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2023.|

|3508/2023|CFO de la licencia n.º 516/2019 de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada.

Actualmente en tramitación.|

2º.- Al haberse denegado la prórroga n.º 2191/2023, la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2023 (expediente MD 2404/2023) acordó lo siguiente:

“Iniciar el correspondiente expediente de caducidad de la licencia de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 516/2019), de conformidad con lo dispuesto el artículo 154 de la LUIB (...).”

3º.- En fecha 5 de febrero de 2024, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación, en varias ocasiones, y tras haber realizado una inspección ocular, desde el exterior de la vivienda, el inspector de obras que suscribe comprueba que, aparentemente, las obras se encuentran finalizadas. Revisada la base de datos se comprueba que se ha solicitado la licencia de primera ocupación (expediente 3508/2023), por lo tanto se entiende que las obras se encuentran finalizadas.”

4º.- Consta informe técnico de fecha 14 de febrero de 2024 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística n.º 516/2019, cuyo objeto es la demolición y refroma de vivienda unifamiliar aislada, situada en el Polígono 13, Parcela 522 de s'Arracó (Andratx).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha



Ajuntament d' Andratx

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 el Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia n.º 516/2019.

TERCERO.- El artículo 154 de la LUIB, aplicable a la licencia que nos ocupa atendiendo a la fecha de su otorgamiento, esto es, el 30 de octubre de 2020, en cuanto a la caducidad de las licencias urbanísticas dispone que:

“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 proseguir si no se pide y obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.”

CUARTO.- De conformidad con los expedientes relacionados, la licencia n.º 516/2019 de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada se otorgó en fecha 30 de octubre de 2020, concediendo un plazo máximo de ejecución de las obras de 24 meses, y la 1ª Prórroga de la licencia n.º 516/2019 fue denegada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2023, por haberse solicitado fuera de plazo (expediente n.º 2191/2023).

Por tanto, a día de hoy los plazos de la mencionada licencia se habrían agotado.

QUINTO*.-* No obstante, en virtud del artículo 154 de la LUIB, en concordancia con el artículo 380 del Reglamento de la LOUS, y de conformidad con lo indicado en el informe del Celador municipal de fecha de 5 de febrero de 2024, en el que indica que las obras están finalizadas, no cabe la iniciación del procedimiento de caducidad, puesto que la legislación establece que ésta procede si no se han



Ajuntament d' Andratx

iniciado o acabado las obras. Por ende, carece de coherencia la iniciación del procedimiento de caducidad de una licencia que ha sido ejecutada en su totalidad.

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, 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.- No procede iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 516/2016, correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situadas en el **POLÍGONO 13, PARCELA 522 – S'ARRACÓ (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A013005220000RG, otorgada al Sr. **SOREN HENRIK THESTRUP POULSEN** y a la Sra. **LISBETH BIRGER CHRISTENSEN** en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2020, de conformidad con lo dispuesto en los fundamentos jurídicos del presente informe.

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

Expedient 9897/2023. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9897/2023**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a **VILLA MIRÓ 9 S.L.**, correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE**, situadas en **CARRER MIRÓ, 9 – URBANIZACIÓN MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 6790804DD4769S0001GQ, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística n.º 7511/2018 fue concedida a favor de **VILLA MIRÓ 9 S.L.** en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2019, para la realización de la siguiente actuación urbanística:



Ajuntament d' Andratx

|7511/2018|Proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente.

Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de octubre de 2019.

En fecha 22 de septiembre de 2021, VILLA MIRÓ 9 S.L. pasa a denominarse MACOM ALEGRÍA S.L.|

|-----|-----|

||Prórroga de inicio de las obras del expediente 7511/2018.

Otorgada por Decreto n.º 1703/2020 de fecha 26 de junio de 2020 (5 meses).|

|PRG 8464/2022|1ª Prórroga de la licencia 7511/2018 de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente.

Denegada por Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2023.|

|7513/2018|Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada.

Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de marzo de 2023|

|4948/2023|Proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada.

Informe técnico favorable de fecha 30 de noviembre de 2023, condicionado a la caducidad del expediente 7511/2018.|

|8950/2023|Proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada.

Informe técnico favorable de fecha 5 de febrero de 2024.|

|10022/2023|Cambio de titularidad de la licencia n.º 7513/2018, pasa de MACOM ALEGRÍA S.L. a favor de VIVEZA MARE NOSTRUM S.L. de fecha 11 de enero de 2024.|

2º.- En fecha 6 de febrero de 2024, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular, el inspector de obras que suscribe comprueba que no se ha realizado ningún tipo de actuación de las descritas en el expediente 9897/2023.”

5º.- Consta informe técnico de fecha 27 de febrero de 2024 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística n.º 7511/2018, cuyo objeto es la demolición de vivienda



Ajuntament d' Andratx

unifamiliar aislada existente, situada en la calle Miró, 9 – Urbanización Monport del Puerto de Andratx.

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), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia n.º 7511/2018.

TERCERO.- El artículo 154.2 de la LUIB, aplicable a la licencia que nos ocupa atendiendo a la fecha de su otorgamiento, esto es, el 25 de octubre de 2019, dispone que:

“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 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.”

CUARTO.- De conformidad con los expedientes relacionados, la 1ª Prórroga de la licencia 7511/2018 de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente fue denegada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2023, por haberse solicitado fuera de plazo.

QUINTO*.-* La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con la LUIB en concordancia 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, quien suscribe **PROPONE:**

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 7511/2018, correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE**, situadas en **CARRER MIRÓ, 9 – URBANIZACIÓN MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 6790804DD4769S0001GQ, otorgada



Ajuntament d' Andratx

a **VILLA MIRÓ 9 S.L.** en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de octubre de 2019, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del actual titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de 15 días pueda presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estime pertinentes.

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

Expedient 7244/2023. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **7244/2023**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **MAXIMILIAN ORTENREITER**, relativo a la solicitud de **3ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (MA 15/2008)**, para las obras situadas en **CARRER METLERA, 6 – URB. CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6382201DD4768S0001JU, 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 4 de agosto de 2023, interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 3ª prórroga de la licencia MA 109/2006 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RC-4496).

2º.- En fecha 3 de octubre de 2023, 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 marzo de 2023.

3º.- En fecha 16 de octubre de 2023, se emitió un requerimiento de subsanación de deficiencias consistentes en la aportación del justificante de pago de las tasas correspondientes (R.G.S. n.º 2023-S-RE-3382).



Ajuntament d' Andratx

4º.- La notificación se realizó en fecha 30 de noviembre de 2023 (primer intento) y en fecha 1 de diciembre de 2023 (segundo intento), ambos con resultado infructuoso.

5º.- Se publicó en el Boletín Oficial del Estado n.º 301 de fecha 18 de diciembre de 2023.

6º.- En virtud de Decreto n.º 231/2024 de fecha 23 de enero de 2024, se declaró el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente n.º 7244/2023 por no haber subsanado las deficiencias requeridas en el plazo otorgado (R.G.S. n.º 2024-S-RC-216).

7º.- En fecha 5 de febrero de 2024, el interesado registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RC-703).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 (MA 15/2008).

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 15/2008, 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.



Ajuntament d' Andratx

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 concordancia con lo anterior, el STSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, n.º 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.

Por tanto, aunque la solicitud de la prórroga se ha realizado una vez finalizados los plazos de la licencia, la LDU a diferencia de la LUIB y la LOUS no señala que la solicitud deba realizarse antes de agotarse los plazos establecidos.

TERCERO.- Tal y como se ha expuesto en los antecedentes, en virtud de Decreto n.º 231/2024 de fecha 23 de enero de 2024 se declaró el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente n.º 7244/2023 al no haberse subsanado las deficiencias detectadas en base a la aplicación del artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, prevé que, si la solicitud de inicio no reúne los requisitos exigidos por la legislación aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.



Ajuntament d' Andratx

Visto que, en fecha 5 de febrero de 2024 el interesado registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.E. n.º 2024-E-RC-703).

El artículo 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulador del cumplimiento de los trámites por el interesado, dispone que:

“3. A los interesados que no cumplan lo dispuesto en los apartados anteriores, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.”

La aplicación de este precepto se encuentra avalada por la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, la cual, aunque hace una diferenciación entre lo dispuesto el artículo 68 y el 73.3 por su ubicación sistemática en la Ley, ya que el primero regula la fase de iniciación del procedimiento, mientras que el segundo se incluye en el capítulo dedicado a la ordenación del procedimiento, considerando que son preceptos que regulan fases diferentes del procedimiento, llega a la conclusión de que, en atención al principio antiformalista del procedimiento administrativo, cabe entender aplicable la excepción del artículo 73.3 y admitir la documentación presentada fuera de plazo siempre que sea antes de la resolución expresa de desistimiento o caducidad del procedimiento.

En este sentido, en bastante clarificadora la sentencia del Tribunal Supremo n.º 1342/2018, de 19 de julio de 2018, dictada en el recurso 3662/2017, que en su fundamento de derecho tercero y cuarto señala:

“Pues bien, con arreglo a los principios que inspiran la anterior jurisprudencia y el criterio antiformalista que preside el procedimiento administrativo, cabe entender que cuando el artículo 71 exige para la terminación del procedimiento que se dicte por la Administración la correspondiente resolución declarando el «desistimiento por caducidad», sí, ciertamente y con la salvedad que se indicó, antes de dictarse esta resolución el solicitante corrige el defecto y completa las exigencias del artículo 71, la ulterior resolución que declara desistido al interesado y el archivo del procedimiento no resulta ya procedente.

Aun cuando es cierto que la subsanación tiene lugar una vez transcurrido el plazo legal de diez días otorgado en el requerimiento, también lo es que una vez



Ajuntament d' Andratx

aportados los elementos necesarios para dar lugar a la iniciación del procedimiento administrativo ex artículo 70 LRJPAC, la resolución que declara el desistimiento por inactividad no resulta coherente con la conducta desplegada previamente por el interesado, que ya ha completado su solicitud en los términos exigidos en la Ley. Tampoco es proporcionada la consecuencia de la terminación y archivo del procedimiento cuando, de facto, y a iniciativa del solicitante, se ha producido la subsanación de los errores advertidos y puestos de manifiesto en el requerimiento, cuando no existan otros intereses concurrentes y debidamente justificados por la Administración.

En fin, la lógica antiformalista que subyace en el procedimiento administrativo- entre otros el propio artículo 71 que contempla la subsanación, el artículo 76, para la tramitación, como hemos razonado-, la ratio inspiradora de estas previsiones y los principios jurisprudenciales expuestos son aplicables al inicio del procedimiento administrativo. Los criterios que rigen en el procedimiento administrativo, favorable a la tramitación, son también trasladables -en defecto de previsión en contra- a los supuestos de iniciación como el examinado, en los que el interesado por su propia iniciativa presenta de forma completa los elementos necesarios para dar comienzo al procedimiento con anterioridad a la resolución de desistimiento. Declaración de desistimiento y archivo que se sustenta, en exclusiva, en la inactividad del interesado para corregir el defecto advertido, cuando tal premisa ya se ha superado. Una vez cumplimentadas las omisiones, no existe ningún obstáculo para atemperar las rigurosas consecuencias del incumplimiento del plazo de diez días, cuando no concurre otro interés protegible y precisamente se ha procedido a observar lo requerido antes de que la Administración haya cumplido la exigencia de dictar resolución ordenando archivar la petición por haber perdido el trámite que se dejó de utilizar. De modo que atendiendo al criterio de proporcionalidad entre la finalidad del requisito, la entidad real de la deficiencia advertida y las consecuencias que de su apreciación pueden seguirse, llevan a concluir que, con la excepción indicada, la ulterior actuación del interesado que atiende al requerimiento de subsanación ha de tener virtualidad iniciadora del procedimiento.”

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la revocación de actos y rectificación de errores dispone:

“1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el



Ajuntament d' Andratx

plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

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

QUINTO.- Por otro lado, la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de enero de 2024 acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Declarar la caducidad y acordar el archivo del expediente de caducidad de la licencia urbanística MA 15/2008 (expediente n.º 5673/2023), iniciada mediante Decreto n.º 1826/2023 de fecha 13 de julio de 2023, puesto que ya ha transcurrido el plazo máximo para dictar resolución expresa.

SEGUNDO.- Iniciar un nuevo procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística 15/2008 MA para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, situada en Carrer Metlera, 6 Solar 48 – Urbanización Cala Moragues (Puerto de Andratx), otorgada al Sr. MAXIMILIAN LUDWIG ORTENREITER, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 16 de enero de 2009, habida cuenta que se tiene constancia que las obras actualmente no se han ejecutado, y mucho menos finalizado y no se ha solicitado una nueva prórroga de la licencia.”

Por ello, visto que se ha iniciado un nuevo expediente de caducidad de la licencia urbanística MA 15/2008 (expediente n.º 1208/2024), señalar que no cabe el inicio de dicha caducidad dado el otorgamiento de la 3ª prórroga de la misma por los motivos expuestos en el presente informe.

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**, en relación a la solicitud de una 3ª prórroga de la licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada (MA 15/2008), para las obras situadas en **CARRER METLER, 6 – URB. CALA MORAGUES (PUERTO DE**



Ajuntament d' Andratx

ANDRATX), con referencia catastral 6382201DD4768S0001JU.

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 (MA 15/2008)**, para las obras situadas en **CARRER METLERA, 6 – URB. CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6382201DD4768S0001JU, solicitada por el Sr. **MAXIMILIAN ORTENREITER**.

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

TERCERO.- Revocar el Decreto n.º 231/2024, de 23 de enero, de acuerdo con el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del cual se declaró el desistimiento del expediente n.º 7244/2023, correspondiente a la solicitud de una 3ª prórroga de la licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada (MA 15/2008), para las obras situadas en carrer Metlera, 6 – Urb. Cala Moragues (Puerto de Andratx), por haber subsanado las deficiencias requeridas con carácter previo a la notificación del mencionado Decreto.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 5466/2022. Canvi instructora Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm.5466/2022 (56/2017 IU) iniciat en data 29 de setembre de 2017 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra amb CIF ****1575* en relació a obres sense llicència a CRTA D'ES PORT 118 L7 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient sancionador a MATEU CLOQUELL DONADO.

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.5466/2022 (56/2017 IU).

SEGON.- NOMENAR instructora de l'esmentat expedient a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO, i Secretari del mateix al Sr. ANTELMO ENSENYAT PALMER del procediment de disciplina urbanística esmentat amb indicació que poden esser



Ajuntament d' Andratx

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 909/2018. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 909/2018, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 29 de abril de 2022, acordó:

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a JURGEN GUSTAV FREYBERG, con NIE n.º X-594****Z, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SON SEGUI 2 Es: 5 Pl: 02 Pt: A - ANDRATX, con referencia catastral núm. 0709401DD5800N0024OA, consistentes en:*

“Recrecido de 0,65 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 2,20m de longitud.

-Recrecido de 0,90 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 1,30m de longitud.

-Creación de ducha exterior de 1,5 m², mediante muros de obras con una superficie aproximada de 3,00m², todo ello forrado con cantos rodados.

- Colocación de barandilla de cristal, sobre pretil existente, de 0,60 m de altura y de 5,30 m de longitud”.

Y como 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



Ajuntament d' Andratx

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 5 de noviembre de 2018 y en fecha 4 de enero de 2022, es de un (1) mes.

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

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

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

SEGUNDO.- IMPONER a JURGEN GUSTAV FREYBERG, con NIE n.º X-594**Z, en concepto de propietario, una sanción de 750,92€, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SON**



Ajuntament d' Andratx

SEGUI 2 Es: 5 Pl: 02 Pt: A - ANDRATX, con referencia catastral núm. 0709401DD5800N0024OA, consistentes en:

“Recrecido de 0,65 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 2,20m de longitud.

-Recrecido de 0,90 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 1,30m de longitud.

-Creación de ducha exterior de 1,5 m², mediante muros de obras con una superficie aproximada de 3,00m², todo ello forrado con cantos rodados.

- Colocación de barandilla de cristal, sobre pretil existente, de 0,60 m de altura y de 5,30 m de longitud”.

[...]”.

Dicho acuerdo se notificó al interesado en fecha 22 de marzo de 2022.

2º.- En fecha 14 de julio de 2022 la administrativa emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 909/2018 (IU 14/2018), en el qual es va aprovar per la Junta de Govern Local de data 29 d'abril de 2022, restitució i imposició de sanció.

Vist que l'Acord es va notificar a la següent interessat:

- SR. JURGEN GUSTAV FREYBERG, en data 11/05/2022.

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 12/05/2022 a 11/06/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

Així mateix, el termini per presentar projecte de legalització davant l'Ajuntament era del 12/05/2022 a 11/07/2022 i segons els documents que tenc al meu abast, i a data d'avui, no s'ha presentat cap projecte davant l'Àrea de Gestió de Llicències.

Vist que segons els document que tenc al meu abast, en data 19-05-2022. el Sr. Freyberg ha procedit al pagament de la sanció.

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

3º.- En fecha 27 de enero de 2023 el Celador Municipal emite informe n.º 19/2023 por una inspección realizada el 20 de enero de 2023 en el que indica:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha



Ajuntament d' Andratx

podido comprobar que las obras continúan en el mismo estado que se describen en el informe del zelador de fecha 6 de noviembre de 2018.

Por lo tanto, no se ha cumplido la orden de restablecimiento acordada por Junta de Gobierno Local en fecha 29 de abril de 2022”.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 30 de junio de 2023, acordó:

*“PRIMERO.- INCOAR expediente para la imposición de multas coercitivas contra JURGEN GUSTAV FREYBERG, con NIE n.º X-594****Z, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 29 de abril de 2022, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en C/ SON SEGUI 2 Es: 5 Pl: 02 Pt: A - ANDRATX, con referencia catastral núm. 0709401DD5800N0024OA, consistentes en:*

“Recrecido de 0,65 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 2,20m de longitud.

-Recrecido de 0,90 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 1,30m de longitud.

-Creación de ducha exterior de 1,5 m², mediante muros de obras con una superficie aproximada de 3,00m², todo ello forrado con cantos rodados.

- Colocación de barandilla de cristal, sobre pretil existente, de 0,60 m de altura y de 5,30 m de longitud”.

Indicar que las multas coercitivas tendrán un importe cada vez de 600,00 €, y se impondrán con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

SEGUNDO.- CONCEDER un trámite de audiencia a la persona interesada por un plazo de 15 días, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes”.

5º.- En fecha 4 de marzo de 2024 la auxiliar administrativa de la Unidad de Disciplina emite la diligencia siguiente:



Ajuntament d' Andratx

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 909/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 30 de juny de 2023, incoar expedient multes coercitives.

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

- *Sr. JURGEN GUSTAV FREYBERG, en data 14/07/2023.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 15/07/2023 a 04/08/2023 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de legalització o 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 primera 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.



Ajuntament d' Andratx

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

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 29/04/2022, 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 22 de marzo de 2022, por tanto el plazo acabó el 22 de mayo de 2022.

Consta en el expediente diligencia de la auxiliar administrativa de la Unidad de Disciplina de fecha 4 de marzo de 2024 en la que hace constar que “segons els documents que tenc al meu abast, no s’ha presentat cap projecte de legalització o restitució davant el Departament de llicencies urbanístiques”.

En fecha 5 de noviembre de 2018 el Arquitecto Municipal emitió informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que las valoró en 1.001,23 €.

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

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



Ajuntament d' Andratx

multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

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

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

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

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

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

c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en



Ajuntament d' Andratx

especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si la construcción, edificación, instalación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 129.2 de la presente ley, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente. Todo ello sin perjuicio de que la normativa vigente sobre edificios fuera 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



Ajuntament d' Andratx

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. 1631, de 19 de junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- IMPONER a JURGEN GUSTAV FREYBERG, con NIE n.º X-594****Z, la primera multa coercitiva por un importe de **600,00 €** por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 29 de abril de 2022, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en C/ SON SEGUI 2 Es: 5 Pl: 02 Pt: A - ANDRATX, con referencia catastral núm. 0709401DD5800N0024OA, consistentes en:

“Recrecido de 0,65 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 2,20m de longitud.

-Recrecido de 0,90 m de alto mediante muro de bloque, en pretil existente de cubierta plana, en un tramo de 1,30m de longitud.

-Creación de ducha exterior de 1,5 m², mediante muros de obras con una superficie aproximada de 3,00m², todo ello forrado con cantos rodados.

- Colocación de barandilla de cristal, sobre pretil existente, de 0,60 m de altura y de 5,30 m de longitud”.

Se apercibe a la persona interesada 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.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 9169/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 9163/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 27 de marzo de 2023 el interesado registró en este Ayuntamiento (2023-E-RE-2820) solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta.

SEGUNDO.- En fecha 15 de junio de 2023, se notificó al interesado requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas entre la documentación registrada (RGS 2023-S-RE-6209)

TERCERO.- En fecha de 28 de junio de 2023, el interesado registró ante este Ayuntamiento (RGE-E-RE-5967), documentación a efectos de subsanar las



Ajuntament d' Andratx

deficiencias mencionadas anteriormente, siendo completado en fecha 12 de julio de 2023 con la aportación del justificante de pago de la tasa (RGE 2023-E-RE-6436).

CUARTO.- En fecha 25 de agosto de 2023 la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable al proyecto con nº de visado 11/03001/23 de día 23 de marzo de 2023.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de noviembre de 2023, acordó conceder licencia urbanística al proyecto de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con nº de visado 11/03001/23 de día 23 de marzo de 2023 redactado por el arquitecto Asensio Peña Velázquez, expediente 4804/2023, solicitado por NOVACONSULTIN AG, sito en CARRER VIOLÍ 16, PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral 6768805DD4766N0001TA, en los términos y de conformidad con las condiciones generales y particulares que en su caso señalen los informes técnicos y jurídicos.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 22 de diciembre de 2023, acordó:
«PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra NOVACONSULT AG, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. 4804/2023), en CARRER VIOLÍ 18, PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral 6768805DD4766N0001TA, consistentes en “Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina”»

SÉPTIMO.- La Auxiliar Administrativa de Disciplina, en fecha de 4 de marzo de 2024, emitió la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 9169/2023, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2023, d'inici de procediment sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, NOVACONSULT AG, en data 08/01/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 09/01/2024 a 29/01/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit amb RGE nº 2024-E-RE-488 de data 15/01/2024 i RGE nº 2024-E-RE-1117 de data 01/02/2024.

Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import



Ajuntament d' Andratx

de 592,50 €. Liquidació cobrada en data 30/01/2024»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que sea procedente, y se facilitará al interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

SEGUNDO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

*«1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, **el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento**, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.*

2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción».

TERCERO.- El artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

« 1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables



Ajuntament d' Andratx

entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este apartado podrá ser incrementado reglamentariamente».

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

El presupuesto del proyecto de legalización es de **31.600.-euros**

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

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **19.750.- euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supondría una sanción de **987,5.-euros**.

Por tanto, visto que las personas responsable ha pagado la sanción procede finalizar el procedimiento sancionador con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER VIOLÍ 18, PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral 6768805DD4766N0001TA, consistentes en "Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina", constitutivos de una infracción grave del art. 163.2.c) i LUIB, que posteriormente han sido restablecidas según Expediente 4804/2023.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los



Ajuntament d' Andratx

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 sancionador por infracción urbanística n.º 9163/2023, seguido contra NOVACONSULT AG con CIF N0392302F, visto que han procedido al pago de la sanción (n.º liquidación 1295126), por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.c).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido restablecidos según Expediente 4804/2023 , en CARRER VIOLÍ 18, PUERTO DE ANDRATX, referencia catastral 6768805DD4766N0001TA, consistentes en:

“Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina”

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

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 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.

Expedient 4910/2019. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística 4910/2019, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 15 de junio de 2017, la inspectora municipal emitió informe de la inspección realizada el 14 de junio de 2017 en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referencia catastral núm. 0404612DD5800S0001WW). Hace constar que se trata de un edificio catalogado AC356, Grado de protección parcial, clasificación: suelo urbano y calificación: PAII PlurifamiliarII. Indica lo siguiente:

«La inspectora de obras que suscribe, informa a esta unidad, en relación al expediente Den 42/2017, donde figura un informe del técnico municipal de Patrimonio de fecha 30 de mayo de 2017, que advierte que se han realizado obras en la dirección arriba indicada, según solicitud realizada al Ayuntamiento con nº de expediente CP 12/2017. No obstante se ha sustituido la carpintería exterior por una nueva de tipología metálica.

Personada en el emplazamiento arriba indicado y habiendo realizado la inspección ocular se observa que se han realizado y acabado las tareas de reforma de cubierta y fachada.

Revisada la documentación contenida en la CP 12/2017 se comprueba que el cambio de carpinterías exteriores no está contemplado en el presupuesto. Se han sustituido 5 persianas mallorquinas de madera por otras metálicas».

2º.- En fecha 1 de septiembre de 2017, el arquitecto técnico municipal emitió informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que hace constar que:

La valoración total de las obras es de 1.026,88 €.

El plazo de ejecución de reposición de las obras se estima en 1 mes.

Las obras NO son legalizables (norma 35.5 - NNSS'2007).

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2017, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico



Ajuntament d' Andratx

perturbado y un procedimiento sancionador con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Av. Bartomeu Esteva, 20 de Andratx contra la Sra. Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y.

El anterior acuerdo se notificó al interesado el 31 de octubre de 2017.

4º.- En fecha 7 de noviembre de 2017, RGE núm. 13351, la interesada solicita que pase el celador municipal y el técnico de patrimonio municipal para constatar que ha restablecido el orden jurídico perturbado.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2017, acordó designar como Instructor del expediente de infracción al Sr. Pau Vidal Navidad.

6º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de junio de 2019, acordó designar como Instructora del expediente de infracción a la Sra. Ariadna Casablanca García.

7º.- En fecha 31 de octubre de 2019, el celador municipal emitió informe de inspección en el que hace constar lo siguiente:

«Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se puede observar la instalación de 5 persianas metálicas. Se ha podido comprobar, que el estado actual concuerda con el del informe emitido por la Inspectora Municipal Cristina Salinas Sanz en fecha 14 de junio de 2017».

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 8 de noviembre de 2019, acordó:

"1.- DECLARAR LA CADUCITAT I ACORDAR L'ARXIU DE L'EXPEDIENT de disciplina urbanística 118/2017 IU iniciat el 6 d'octubre de 2017 per acord de la Junta de Govern Local.

2.- APRECIAR LA PRESCRIPCIÓ de la presumpta infracció urbanística per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant consistents en substitució de cinc persianes mallorquines de fusta per altres metàl·liques en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referència cadastral núm. 0404612DD5800S0001WW).

3.- INICIAR el procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterades contra la Sra. Antonia Enseñat Ros, amb DNI núm. 4298XXXX-Y, en



Ajuntament d' Andratx

concepte de propietària, per la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant consistents en substitució de cinc persianes mallorquines de fusta per altres metàl·liques en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referència cadastral núm. 0404612DD5800S0001WW), i com a conseqüència:

[...]"

9º.- En fecha 2/01/2020 la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.4910/2019. En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 08 de novembre de 2019, la caducitat i acord d'arxiu de l'expedient 118/2017 i l'inici d'expedient de restabliment.

Vist que l'Acord es va notificar a de l'interessada, la Sra. Antonia Enseñat Ros en data 22/11/2019. mitjançant correu certificat .

Vist que el termini per presentar un recurs de reposició, era del 23/11/2019 al 23/12/2019.i a data actual no s'ha presentat cap recurs

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la Instructora de l'expedient ARIADNA CASABLANCA GARCIA per tal de fer informe jurídic proposta per tal de continuar amb la tramitació de l'expedient de restabliment".

10º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de junio de 2020, acordó nombrar Instructora del procedimiento a M^a FRANCISCA RUIZ ROIG y Secretaria del mismo a JERONIMA BALAGUER BARCELÓ.

11º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 2 de octubre de 2020, acordó ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a Dña. Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, por la sustitución de cinco persianas mallorquinas de madera por otras metálicas en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referencia catastral núm. 0404612DD5800S0001WW), lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

12º.- En fecha 21 de abril de 2021 la Administrativa emite la diligencia siguiente:

"[...] a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat



Ajuntament d' Andratx

recurs de reposició ni projecte de restitució.

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

13º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 14 de mayo de 2021, acordó:

"PRIMERO.- INCOAR expediente para la imposición de multas coercitivas contra Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física en su estado anterior por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referencia catastral núm. 0404612DD5800S0001WW), 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.- 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.

[...]"

El acuerdo se notificó a la interesada en fecha 26 de mayo de 2021.

14º.- En fecha 11 de agosto de 2021 la Administrativa emite la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4910/2019 (IU 118/2017-DEN 42/2017), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 14 de maig de 2021 de incoar expedient imposició multes coercitives.

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

- SRA. ANTONIA ENSEÑAT ROS, en data 26/05/2021.

El termini per presentar al•legacions, documents i justificants que estimi pertinents era del 27/05/2021 a 17/06/2021, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al•legacions.

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



Ajuntament d' Andratx

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

15º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 20 de agosto de 2021, acordó imponer a Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, la primera multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referencia catastral núm. 0404612DD5800S0001WW) consistentes en “*Sustitución de cinco persianas mallorquinas de madera por otras metálicas*”, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

16º.- En fecha 1 de diciembre de 2021, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4910/2019 (IU 118/2017-DEN 42/2017), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 20 d'agost de 2021 d'imposició de la primera multa coercitiva.

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

SRA. ANTONIA ENSEÑAT ROS, en data 02/09/2021.

El termini per presentar al·legacions, documents i justificants que estimi pertinents era del 03/09/2021 a 02/10/2021, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

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

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

17º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 17 de diciembre de 2021, acordó imponer a Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, la segunda multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior.



Ajuntament d' Andratx

18º.- En fecha 9 de mayo de 2022 Catastro informa sobre la titularidad:

“Referencia catastral

0404612DD5800S0001WW

Localización

AV BARTOMEU ESTEVA 20 Es:E Pl:00 Pt:O

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

Apellidos Nombre/Razón Social

ENSEÑAT ROS ANTONIA

NIF/NIE

*4298****Y*

Domicilio fiscal

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

22/05/2012”.

19º.- En fecha 9 de mayo de 2022 la administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4910/2019 (IU 118/2017-DEN 42/2017), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 17 de desembre de 2021 d'imposició de la segona multa coercitiva.

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

- SRA. ANTONIA ENSEÑAT ROS, en data 09/02/2022 (BOE Núm. 34).

El termini per presentar recurs de reposició era del 10/02/2022 a 09/03/2022, i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

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



Ajuntament d' Andratx

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

20º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 13 de mayo de 2022, acordó imponer a Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, la tercera multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior.

21º.- En fecha 15 de julio de 2022 la administrativa de disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4910/2019 (IU 118/2017-DEN 42/2017), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 de maig de 2022 d'imposició de la tercera multa coercitiva.

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

- SRA. ANTONIA ENSEÑAT ROS, en data 31/05/2022.

El termini per presentar recurs de reposició era del 01/06/2022 a 30/06/2022, i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

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

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

22º,- La Junta de Gobierno Local, en fecha 22 de julio de 2022, acordó imponer a Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, la cuarta multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior.

23º.- En fecha 14 de octubre de 2022 la administrativa de disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 4910/2019 (IU 118/2017-DEN 42/2017), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de juliol de 2022, d'imposició de la quarta multa coercitiva.

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



Ajuntament d' Andratx

- SRA. ANTONIA ENSEÑAT ROS, en data 28/07/2022.

El termini per presentar recurs de reposició era del 29/07/2022 a 29/08/2022, i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

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

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

****24º.-****La Junta de Gobierno Local, en fecha 10 de marzo de 2023, acordó imponer a Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, la quinta multa coercitiva de 600,00 € por incumplir la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior.

25º.- El interesado en fecha de 10 de julio de 2023, presentó ante esta Ayuntamiento (2023-E-RC-4005) escrito mediante el cual indican que han llevado a cabo el restablecimiento de la legalidad urbanística, sustituyendo las cinco persianas metálicas, por cinco persianas mallorquinas de madera. Así mismo, adjuntan factura con el imp

26º.- En fecha de 5 de marzo de 2024, la Celadora de Obras emite informe mediante el cual indica:

“III) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació, es comprova que s'han restituït 4 persianes. Es dir, les tres persianes de la planta pis i una de la planta baixa, a dia d'avui son de fusta.

Quedant una persiana de alumini.»

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



Ajuntament d' Andratx

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”.

La orden de restablecimiento se dictó por la Junta de Gobierno Local el día 02/10/2020. En la orden 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, que se notificó el 11/11/2020, mediante publicación en el BOE núm. 297.

En informe de la Celadora Municipal, de fecha de 5 de marzo de 2024, hace constar que *«Es dir, les tres persianes de la planta pis i una de la planta baixa, a dia d'avui son de fusta. **Quedant una persiana de alumini**»*. Por tanto, persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

La *sustitución de cinco persianas mallorquinas de madera por otras metálicas* en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referencia catastral núm. 0404612DD5800S0001WW), se valoraron por el Arquitecto Municipal en fecha 01/09/2017 en 1.026,88 €.

Dado que el 10% del valor de las obras supondría una multa coercitiva de 102,69 € y visto el art. 194.1 LUIB que establece que la multa coercitiva es con una cuantía



Ajuntament d' Andratx

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:***

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- 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 Antonia Enseñat Ros, con DNI núm. 4298XXXX-Y, la **sexta** multa coercitiva de **600,00 €** por incumplir la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior por las actuaciones realizadas sin título habilitante en la Av. Bartomeu Esteva, 20 Andratx (referencia catastral núm. 0404612DD5800S0001WW) consistentes en "*Sustitución de cinco persianas mallorquinas de madera por otras metálicas*", apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

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

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



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso 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 art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa.

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

