

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/17	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

3 / de maig / 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		
Núm. d'identificació	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



Ajuntament d' Andratx

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

Resolució:

acta anterior

Expedient 1512/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Resolució:

dar cuenta

Expedient 2740/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48008	SUBV	Ass. Dardos Andratx	1.000,00€
-----------	------	---------------------	-----------

...//...

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 5 d'abril de 2024.



Ajuntament d' Andratx

Vist l'informe d'intervenció en data 8 d'abril de 2024.

Vist que la Junta de Govern Local en data 19/04/2024 va:

«**PRIMER.**- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i Ass. Dardos Andratx per la subvenció nominativa per la celebració de la Lliga de Dardos (Ànnex 1).

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 1.000,00€ a favor de l'Escuderia Mallorca Competició amb càrrec a la partida pressupostària 430.48008 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 500,00€ a favor de l'Ass. Dardos Andratx Competició, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48008 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

S'ha apreciat un error material al punt segon i tercer de l'Acord, on diu :

«**SEGON.**- Autoritzar i disposar la quantitat de 1.000,00€ a favor de l'Escuderia Mallorca Competició amb càrrec a la partida pressupostària 430.48008 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 500,00€ a favor de l'Ass. Dardos Andratx Competició, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48008 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.»

Hauria de dir:

«**SEGON.**- Autoritzar i disposar la quantitat de 1.000,00€ a favor de l' Ass. Dardos Andratx Competició amb càrrec a la partida pressupostària 430.48008 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 500,00€ a favor de l'Ass. Dardos Andratx, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48008 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.»



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i Ass. Dardos Andratx per la subvenció nominativa per la celebració de la Lliga de Dardos (Ànnex 1).

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 1.000,00€ a favor de l' Ass. Dardos Andratx Competició amb càrrec a la partida pressupostària 430.48008 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 500,00€ a favor de l'Ass. Dardos Andratx, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48008 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

Ànnex1.

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **JOSÉ GARIJO PRADOS**, representant de **ASOCIACIÓN DE DARDOS ANDRATX** amb CIF G16643447, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.



Ajuntament d' Andratx

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar la realització de la Lliga de Dards

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

DINAMIZAR LAS FIESTAS PATRONALES Y LOCALES

PROMOVER EL DEPORTE A NIVEL MUNICIPAL, GASTRONOMIA Y EL OCIO EN GENERAL

GENERAR IDEAS Y PROYECTOS

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48008 amb un import de 1.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'ASSOCIACIÓ DARDOS ANDRATX

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de L'ASSOCIACIÓ DARDOS ANDRATX

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat,



Ajuntament d' Andratx

Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la realització de la Lliga de Dards.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'ASSOCIACIÓ DE DARDOS ANDRATX corresponent-li una quantia individualitzada de 1.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48008 i quantia de la subvenció és 1.000,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats que es descriuen a continuació juntament amb la següent planificació:

Realització de la Lliga de Dards

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o



Ajuntament d' Andratx

recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48008 destinats a tals finalitats. Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 500,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (500,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

- a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.
- b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:
 - 1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:
 - Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
 - Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
 - Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
 - Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
 - Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.



Ajuntament d' Andratx

- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.

- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el Regidor i el tècnic del departament d'Esports
- Per part de ASSOCIACIÓ DARDOS ANDRATX, el president o persona representant de l'entitat i el secretari.

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Expedient 2736/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves



Ajuntament d' Andratx

competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48007	SUBV	GR ES VINYET	3.500,00€
-----------	------	--------------	-----------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 15 d'abril de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 15 d'abril de 2024

Vist que per la Junta de Govern Local en data 19 d'abril de 2024 es va aprovar el Conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i GR ES VINYET per la subvenció nominativa per la celebració TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET

Vist que es va presentar per RGE núm. 2024-E-RE-5056, en data 26 d'abril de 2024, la nova junta directiva del Club GR Es Vinyet.

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i GR ES VINYET per la subvenció nominativa per la celebració TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET.

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 3.500,00€ a favor del GR ES VINYET amb càrrec a la partida pressupostària 430.48007 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Notificar als interessats.

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

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ



Ajuntament d' Andratx

MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **MAGDALENA DEL CARMEN VILLADA RAMOS**, representant del **GR Es Vinyet** amb CIF G57135949, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat del TORNEIG NACIONAL GR Es Vinyet

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

"El Club de Gimnàstica Rítmica APIMA Es Vinyet constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de Gimnàstica"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48007 amb un import de 3.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del CLUB GR Es Vinyet.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de CLUB



Ajuntament d' Andratx

GR Es Vinyet.

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la celebració del TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat GR ES VINYET corresponent-li una quantia individualitzada de 3.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48007 i quantia de la subvenció és 3.500,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les activitats relacionades amb el TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.



Ajuntament d' Andratx

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusul·les presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48007 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

- a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o



Ajuntament d' Andratx

sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del CLUB GR ES VINYET, el president o persona representant del club i el secretari

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.



Ajuntament d' Andratx

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Expedient 6888/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 6888/2021, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER GARDENIA, 18 – BINIORELLA (SOLAR B DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN N.º 7583/2021) (ANDRATX)**, solicitado por la entidad mercantil **W2 LIVING MALLORCA S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 23 de julio de 2021, el Sr. Fernando Cano Schulte Lindhorst, en representación de la entidad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6063), siendo completada en fecha 8 de noviembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9065).

2º.- En fecha 21 de diciembre de 2021, tuvo entrada en este Ayuntamiento la autorización emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9636):



Ajuntament d' Andratx

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

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

3º.- En fecha 19 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 7 de octubre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8995).

4º.- En fecha 16 de febrero 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-1557), siendo completado en fecha 24 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4694).

5º.- En fecha 27 de junio 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 19 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6655).

6º.- En fecha 20 de julio 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-6678).

7º.- En fecha 21 y 23 de noviembre 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 14 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-12962 y 2023-S-RE-12963).

8º.- En fecha 30 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-11865), siendo completado en fecha 23 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12547).

9º.- En fecha 25 de marzo de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

“Consideracions tècniques:

- 1. Es tracta d'un projecte bàsic per la construcció de un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la situació de l'encapçalament.*
- 2. El projecte s'emplaça sobre el solar B resultant de l'expedient de reparcel·lació 7583/2021 (Projecte de parcel·lació, carretera carretera Camp de Mar 21-23 i carrer Gardenia 16-18).*
- 3. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2023-E-RE-12547, projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, de data 28.11.2023, projecte sense visar, redactat per els arquitectes Alberto i Fernando CanoSchulte-Lindhorst, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat amb numero de registre 2023-E-RE-12547, de data 23 de desembre de 2023, projecte sense visar, signat per els arquitectes Alberto i Fernando CanoSchulte-Lindhorst, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada, així com amb les condicions específiques del informes i autoritzacions d'altres organismes.

Es CONDICIONA la llicència al compliment dels següents punts:

- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.*
- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y



Ajuntament d' Andratx

presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12547).

El proyecto se encuentra situado sobre el solar B resultante del expediente de reparcelación n.º 7583/2021.

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 por los distintos organismos con competencias en la materia los informes sectoriales preceptivos:

- **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA):** consta informe de AESA de fecha 16 de diciembre de 2021, condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9635):

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- Atendiendo a que, según el informe técnico, será necesaria la presentación de la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto, que se corresponden con el proyecto de parcelación n.º 7583/2021. El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, en su artículo 11, establece la obligatoriedad de la incorporación de los inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de un valor catastral, que es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. Asimismo, de conformidad con su artículo 13, son los titulares catastrales los obligados a formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.

Además, se considera necesaria la coincidencia entre los datos del Registro de la Propiedad con los del Catastro y con la realidad física de las fincas, coincidencia que viene ratificada por lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la cual regula la coordinación de la información existente en ambas instituciones y define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS^{**},^{**} en fecha 25 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12547), siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como a las condiciones específicas de los informes y autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“- *Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització*



Ajuntament d' Andratx

en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.

- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12547), siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como a las condiciones específicas de los informes y autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.

- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER GARDENIA, 18 – BINIORELLA (SOLAR B DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN N.º 7583/2021) (ANDRATX)**, proyecto redactado por los arquitectos



Ajuntament d' Andratx

Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12547), solicitado por solicitado por la entidad mercantil **W2 LIVING MALLORCA S.L.**, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como a las condiciones específicas de los informes y autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.

- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (antes urbanizable P/1CM)***
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (1.482.348,00.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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).

4.- Atendiendo a que, según el informe técnico, será necesaria la presentación de la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto, que se corresponden con el proyecto de parcelación n.º 7583/2021. El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, en su artículo 11, establece la obligatoriedad de la incorporación de los inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de un valor catastral, que es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. Asimismo, de conformidad con su artículo 13, son los titulares catastrales los obligados a formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.

Además, se considera necesaria la coincidencia entre los datos del Registro de la Propiedad con los del Catastro y con la realidad física de las fincas, coincidencia que viene ratificada por lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la cual regula la coordinación de la información existente en ambas instituciones y define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

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

“Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación



Ajuntament d' Andratx

de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia”.

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

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

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

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO**



Ajuntament d' Andratx

EUROS (1.482.348,00.-€).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 1257/2024. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **1257/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE MATERIAL DE VIDRIERAS DE FACHADA**, situada en **AVENIDA JAUME I, 12 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4514808DD4841S0001AM, solicitado por el Sr. **JAUME JUAN JUAN**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 16 de enero de 2024, el Sr. Luis Ros Blanes, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588), siendo completado en fecha 30 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1037), 12 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1546) y en fecha 22 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2127).

2º. En fecha 22 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“En base a la documentación aportada de registros de entrada indicados anteriormente, adjuntando proyecto de legalización con visado núm.: 11/00375/24 de 15.01.2024, por el COAIB, a los efectos de solicitar licencia para legalizar el cambio de material de la carpintería colocada en los locales de referencia, al ser de aluminio y no cumplir con la condición impuesta en la licencia 1271/2019- 5/2017-AO; la técnica que subscribe informa que:



Ajuntament d' Andratx

En la normativa vigente en el momento de otorgar licencia de reforma y división de local en dos, la carpintería que fuera visible desde la vía pública, debía ser de madera. Al haberse colocado una carpintería de aluminio, no cumplía con las características que se determinaban en la normativa. Por ello, se procede a legalizar la sustitución del cambio de material elegido, ya que la normativa urbanística vigente a día de hoy NNSS'23, aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB nº: 62 de 13.05.2023), admiten este tipo de material para las carpinterías, aunque sean visibles desde la vía pública.

CONCLUSIÓN:

Por todo ello, visto proyecto de legalización con visado núm.: 11/00375/24 de 15.01.2024, por el COAIB, a los efectos de solicitar licencia para legalizar el cambio de material de la carpintería colocada en los locales de referencia; la técnica que subscribe emite el presente informe Favorable, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de un cambio de material de la carpintería colocada en dos locales, situados en la avinguda Jaume I n.º 12 de Sant Elm, dado que no se daba cumplimiento a la condición impuesta en la licencia n.º 1271/2019 (5/2017-AO).

El proyecto de legalización ha sido redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/00375/24 de fecha 15 de enero de 2024, y registrado en este ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588).

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

- **Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:** según el decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la "Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de



Ajuntament d' Andratx

Recursos Hídricos», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016).

Los condicionantes son:

1. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

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

- Las obras objeto de licencia, están incluidas parcialmente en la **Zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre**. Consta autorización condicionada de fecha 22/06/2018, RGS:17779 de 26/06/2018 y RGE: 2018-E-RC-8301 de fecha 02/07/2018 de la licencia primitiva 1271/2019. No será necesaria nueva autorización, por el objeto de la legalización.

- Las obras solicitadas, se encuentran incluidas en zona de protección de 15 metros a ambos costados de los caminos que conforman la “Ruta de Pedra en Sec”. Consta informe Técnico de Patrimonio Favorable Condicionado, de fecha 05.06.2019. No será necesario nuevo informe, por el objeto de la legalización.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 266 del Reglamento General de la LUIB, el cual dispone lo siguiente:

“1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.

2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, deberán contener la memoria urbanística a que hace referencia el artículo 152 de la LUIB, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente.



Ajuntament d' Andratx

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

De conformidad con el informe técnico, en la normativa vigente en el momento de otorgar licencia de reforma y división de local en dos, la carpintería que fuera visible desde la vía pública, debía ser de madera. Al haberse colocado una carpintería de aluminio, no cumplía con la características que se determinaban en la normativa. Por ello, se procede legalizar la sustitución del cambio de material elegido, ya que la normativa urbanística vigente NNSS'23, admiten este tipo de material para las carpinterías, aunque sean visibles desde la vía pública.

TERCERO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento general de la LUIB, en fecha 22 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable al proyecto de legalización de un cambio de material de la carpintería colocada en dos locales, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/00375/24 de fecha 15 de enero de 2024, y registrado en este ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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

de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de un cambio de material de la carpintería colocada en dos locales, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/00375/24 de fecha 15 de enero de 2024, y



Ajuntament d' Andratx

registrado en este ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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

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

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**.
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR - SE·P4**.

2º.- Presupuesto:

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

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 12/2017, de 29 de diciembre:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).



Ajuntament d' Andratx

• **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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

- El presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS (1.660,00.-€).**

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 1705/2021. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **1705/2021**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE**



Ajuntament d' Andratx

LEGALIZACIÓN DE OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA (IU-52/2014), situada en **CARRER CALA ES CONILLS, 16 (ANDRATX)**, con referencia catastral 4611602DD4841S0001KM, solicitado por el Sr. **ALAIN JEAN JUAN**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 22 de febrero de 2021, la Sra. Maria Catalina Flexas Juan, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RC-1411).

2º.- En fecha 24 de mayo de 2021, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que, en el momento de la visita, las obras de reparación de muro y parte de la escalera están finalizadas tal y como figura en el proyecto de legalización.”

3º.- En fecha 23 de junio de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto municipal en su informe de fecha 9 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6460).

4º.- En fecha 16 de enero de 2024, se notificó a la parte interesada requerimiento de que si no subsana las anteriores deficiencias en el plazo de tres meses, se caducará el procedimiento (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2692).

5º.- En fecha 7 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE2692).

6º.- En fecha 26 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico



Ajuntament d' Andratx

favorable, concluyendo lo siguiente:

“Vista la documentación presentada según registros de entrada indicados con anterioridad, con la finalidad de legalizar las obras ejecutadas sin la correspondiente licencia, consistentes en la reparación de muro de escalera existente, según expediente de infracción urbanística 4024/2020, se informa que las mismas se ajustan a las determinaciones del planeamiento vigente correspondiente, por lo que la técnica que suscribe, emite el presente informe FAVORABLE, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que se establezca en las normas y condiciones establecidas.

Por otro lado, se informa que una vez otorgada la correspondiente legalización, se notifique al departamento de disciplina para poner en conocimiento que las obras objeto del expediente de infracción urbanística 4024/2020, quedarían legalizadas.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de unas obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, consistentes en la reparación de un muro de una escalera existente, de conformidad con el expediente de infracción urbanística n.º 4024/2020 (IU-52/2014).

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 Vulnerabilidad de Acuíferos:** según el decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la “Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016).

Los condicionantes son:

1. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan



Ajuntament d' Andratx

Hidrológico de las Islas Baleares.

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

- **Zona de servidumbre Tránsito y Protección de Costas:** consta autorización con informe favorable condicionado, para reparación del muro de escalera en cuestión, emitido por Demarcación de Costas de las Islas Baleares, del Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente. RGE de 22.02.2021.

También consta informe del Consell de Mallorca, de 23.02.2023, donde se indica que las obras no implican aumento de volumen, ni altura ni superficie construida en zona de protección y que se podrían ejecutar si se puede acreditar la legalidad de la vivienda y que se trate de una edificación construida al amparo de licencia otorgada con anterioridad de 1988, en que aparece la Ley de Costas. También advierte de la necesidad de autorización por parte de Demarcación de Costas, anteriormente descrito.

Por todo ello, quedan autorizadas las obras en base a la ley de Costas, ya que se ha constatado que figura licencia urbanística para la edificación pertinente, según expediente 17/1961-LO.

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

“1. Se aplicarán a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.

2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, deberán contener la memoria urbanística a la que se refiere el apartado 2 del artículo 374 de este Reglamento, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría



Ajuntament d' Andratx

correspondiente.

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

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

En estos casos, la solicitud de licencia se acompañará con la documentación que se exija para las comunicaciones previas en este Reglamento y con la documentación adicional que se determine en el plan general o en la ordenanza municipal, así como con la documentación a que se refiere el apartado 2 de este artículo que sea necesaria en función de la actuación que se legalice.”

De conformidad con el informe técnico, las obras objeto del expediente de infracción urbanística n.º 4024/2020 (IU-52/2014), quedarán legalizadas.

TERCERO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 26 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de un cambio de material de la carpintería colocada en dos locales, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/00375/24 de fecha 15 de enero de 2024, y registrado en este ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-588), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

CUARTO.- 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,



Ajuntament d' Andratx

de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de de unas obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA (IU-52/2014)**, situada en **CARRER CALA ES CONILLS, 16 (ANDRATX)**, con referencia catastral 4611602DD4841S0001KM, solicitado por el Sr. **ALAIN JEAN JUAN**, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

De conformidad con el informe técnico, las obras objeto del expediente de infracción urbanística n.º 4024/2020 (IU-52/2014), quedarán legalizadas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**.
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR I – P.I.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS (1.780,00.-€)**.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

- El presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS (1.780,00.-€).**

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

De conformidad con el informe técnico, las obras objeto del expediente de infracción urbanística n.º 4024/2020 (IU-52/2014), quedarán legalizadas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 6882/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic



Ajuntament d' Andratx

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al **expediente n.º 6882/2021**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER GARDENIA, 16 – BINIORELLA (SOLAR A DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN N.º 7583/2021) (ANDRATX)**, solicitado por la entidad mercantil **W2 LIVING MALLORCA S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 23 de julio de 2021, el Sr. Fernando Cano Schulte Lindhorst, en representación de la entidad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6061), siendo completada en fecha 8 de noviembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9063).

2º.- En fecha 21 de diciembre de 2021, tuvo entrada en este Ayuntamiento la autorización emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9635):

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

- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y



Ajuntament d' Andratx

elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.”

3º.- En fecha 7 de marzo 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 febrero de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2028).

4º.- En fecha 3 de mayo 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-3954).

5º.- En fecha 27 de junio 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 19 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6654).

6º.- En fecha 20 de julio 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-6676).

7º.- En fecha 21 y 23 de noviembre 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 14 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-12965 y 2023-S-RE-12964).

8º.- En fecha 30 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-11863), siendo completado en fecha 23 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12546).

9º.- En fecha 25 de marzo de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

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

2. El projecte s'emplaça sobre el solar A resultant de l'expedient de reparcel·lació 7583/2021 (Projecte de parcel·lació, carretera carretera Camp de Mar 21-23 i carrer Gardenia 16-18).

3. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb



Ajuntament d' Andratx

numero de registre 2023-E-RE-12546, projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, de data 28.11.2023, projecte sense visar, redactat per els arquitectes Alberto i Fernando CanoSchulte-Lindhorst, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat amb numero de registre 2023-E-RE-12546, de data 23 de desembre de 2023, projecte sense visar, signat per els arquitectes Alberto i Fernando CanoSchulte-Lindhorst, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada, així com amb les condicions específiques del informes i autoritzacions d'altres organismes.

Es CONDICIONA la llicència al compliment dels següents punts:

- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.*
- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12546).

El proyecto se encuentra situado sobre el solar A resultante del expediente de reparcelación n.º 7583/2021.

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 por los distintos organismos con competencias en la materia los informes sectoriales preceptivos:

- **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA):** consta informe de AESA de fecha 16 de diciembre de 2021, condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9635):

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

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

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.- Atendiendo a que, según el informe técnico, será necesaria la presentación de la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto, que se corresponden con el proyecto de parcelación n.º 7583/2021. El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, en su artículo 11, establece la obligatoriedad de la incorporación de los inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de un valor catastral, que es obligatoria y podrá



Ajuntament d' Andratx

extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. Asimismo, de conformidad con su artículo 13, son los titulares catastrales los obligados a formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.

Además, se considera necesaria la coincidencia entre los datos del Registro de la Propiedad con los del Catastro y con la realidad física de las fincas, coincidencia que viene ratificada por lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la cual regula la coordinación de la información existente en ambas instituciones y define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS^{**},^{**} en fecha 25 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12546), siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como a las condiciones específicas de los informes y autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar l'licència.

- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

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



Ajuntament d' Andratx

de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12546), siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como a las condiciones específicas de los informes y autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.

- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER GARDENIA, 16 – BINIORELLA (SOLAR A DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN N.º 7583/2021) (ANDRATX)**, proyecto redactado por los arquitectos Alberto y Fernando Cano Schulte-Lindhorst, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12546), solicitado por solicitado por la entidad mercantil **W2 LIVING MALLORCA S.L.**, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como a las condiciones específicas de los informes y autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització



Ajuntament d' Andratx

en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, que es corresponen amb el projecte de reparcel·lació al que es va atorgar llicència.

- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (antes urbanizable P/1CM)***
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (1.482.248,00.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **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).

4.- Atendiendo a que, según el informe técnico, será necesaria la presentación de la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto, que se



Ajuntament d' Andratx

corresponden con el proyecto de parcelación n.º 7583/2021. El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, en su artículo 11, establece la obligatoriedad de la incorporación de los inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de un valor catastral, que es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. Asimismo, de conformidad con su artículo 13, son los titulares catastrales los obligados a formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.

Además, se considera necesaria la coincidencia entre los datos del Registro de la Propiedad con los del Catastro y con la realidad física de las fincas, coincidencia que viene ratificada por lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la cual regula la coordinación de la información existente en ambas instituciones y define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

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

“Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia”.

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



Ajuntament d' Andratx

solicitar una nueva licencia.

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

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

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (1.482.248,00.-€).**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 2852/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2852/2021, se han tenido en consideración los siguientes



Ajuntament d' Andratx

HECHOS

1º.- En fecha 29 de marzo de 2021 la Celadora Municipal emite informe nº 70/2021 BC por una inspección realizada el 23 de marzo de 2021 en CALLE TAPIES, 17 – ANDRATX, referencia catastral nº 7086909DD4778N0001DE, Clasificación del Suelo: SUELO URBANO, Zonificación: ZONA U. - UNIFAMILIAR:

"2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- 2833/2021: *Declaración responsable con visado número 2021/01722 el 03/03/2021 redactado por Rafael Jaume Ferriol. Registro de entrada con número presentado el 11/03/2021.*
- 1332/2021: *Comunicación previa para renovación de acabados interiores y exteriores. Registro de entrada con número 2021-E-RE-678 presentado el 02/02/2021. Pendiente de revisar por el técnico municipal.*
- 1145/2021: *Comunicación previa para tala de 5 pinos. Registro de entrada con número 2021-E-RE-432 presentado el 22/01/2021. Informado favorable por el inspector de medio ambiente el 16/02/2021.*
- 5220/2020: *Comunicación previa para repara un muro. Registro de entrada con número 2020-E-RC-5269 presentado el 13/07/2020. Informado favorable por el técnico municipal.*

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

La inspectora de obras que suscribe en el ejercicio habitual de sus obligaciones y haciendo seguimiento de la zona detecta una serie de obras en la calle Tapies, 17 no reflejadas en la documentación presenta en este Ayuntamiento.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que se han realizado demoliciones de tabiquería interior, modificaciones en la fachada, refuerzos estructurales con estructuras metálicas, trabajos en la zona de la piscina y terrazas, eliminación carpintería exterior e interior, ninguno de estos trabajos se contemplan en la comunicación previa vigente 1332/2021. En el momento de la visita se encuentra en



Ajuntament d' Andratx

fase de demolición y de refuerzo estructural con estructura metálica.

Revisada la base datos municipal existe una declaración responsable con número de expediente 2833/2021 presentada el 11/03/2021 donde se indica que las obras se iniciarán en 15 días. La inspección se realiza el 23/03/2021 donde se detectan obras no amparadas en la comunicación previa ni en la declaración responsable aun no vigente.

[...] ESTADO EN EJECUCIÓN

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA: CARACTERÍSTICAS MEDIDAS

- Reforma interior integral del total de la vivienda 488 m² (según catastro)

[...]"

Identifica como personas responsables a:

- PROPIETARIO: TOP INMOBILIEN MALLORCA, SL NIF B5766XXXX

- EMPRESA CONSTRUCTORA: EDIFICACIÓN BALEAR SERRANO-RODRIGUEZ, SL, NIF B5703XXXX

- ARQUITECTO: MORITZ R. LEHNIGK

2º.- Consta en el expediente informe de titularidad catastral en el que aparece:

"Referencia Catastral

7086909DD4778N0001DE

Localización.

CL TAPIES 17

07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: TOP IMMOBILIEN MALLORCA SL

NIF/NIE: B5766XXXX

Domicilio fiscal : XXX

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 21/01/2021"

3º.- Por Decreto del Regidor delegado de Urbanismo y Licencias de Actividades n.º



Ajuntament d' Andratx

1193, de 30 de marzo de 2021, se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CALLE TAPIES, 17 – ANDRATX, referencia catastral nº 7086909DD4778N0001DE, a TOP INMOBILIEN MALLORCA, S.L., con NIF nº B5766XXXX, en concepto de propietaria, a EDIFICACIÓN BALEAR SERRANO-RODRIGUEZ, S.L., con NIF nº B5703XXXX, en concepto de constructora, y a MORITZ R. LEHNIGK, del que no consta el NIF, en concepto de arquitecto.

4º.- El 30 de marzo de 2021 la Celadora Municipal emite nuevo informe en el que indica que: “Personada en la dirección anteriormente citada, siendo las 13:18 horas del MARTES 30 de MARZO de 2021, la inspectora de obras que suscribe procede a la colocación del cartel de SUSPENSIÓN de obras».

5º.- En fecha 31 de marzo de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-2249, MORITZ RAINER LEHNIGK, con NIE nº X857XXXXD, en nombre y representación de TOP INMOBILIEN MALLORCA S.L., con NIF nº B5766XXXX, presenta recurso de reposición contra el Decreto del Regidor delegado de Urbanismo y Licencias de Actividades n.º 1193, de 30 de marzo de 2021.

6º.- En fecha 6 de abril de 2021 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que indica:

“La superficie según datos catastrales es de 488m2

Se comprueba que las obras se corresponden con una reforma integral de toda la vivienda.

Si bien a fecha de la inspección se han realizado trabajos de demolición, movimiento de tierras, refuerzos estructurales, y un porcentaje proporcional a la obra ejecutada en cuanto a Seguridad y Salud y gestión de Residuos, sin licencia.

III. Valoración

Criterios de valoración:

Durante la inspección realizada se observa que las obras se están siguiendo de acuerdo con que los planos del proyecto básico y de ejecución presentado, que corresponden a los expedientes 2833/2021 según los que la superficie construida final es de: SUP. TOTAL CONSTRUIDA : 446,57m² A efectos de realizar la



Ajuntament d' Andratx

valoración se adopta el el presupuesto de proyecto para realizar la valoración, teniendo en cuenta únicamente los capítulos de obra ejecutada, ya sea en su totalidad o en el porcentaje de obra realizada en dicho capítulo.

El Presupuesto de Ejecución de Material de Proyecto, PEM: 1.198.345,60.-€

Se trata de una reforma integral en la que se ve afectada la estructura, en el momento de la inspección se han realizado trabajos de los siguientes capítulos que según el PEM del Proyecto presentado :

1.- Demoliciones : 85.519,90.-€

2.- Movimiento de tierras: 10.097,98.-€

3.- Estructura: 45.758,55.-€

21.- Seguridad y Salud (5%) 23.973,22.-€

22.- Gestión de Residuos (10%) 6.127,07.-€

Cálculos de Valoración:

[...]

P.E.M. DE OBRA EJECUTADA: 143.187,79.-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TREZ MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE (143.187,79.-€)

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 1 mes

OBSERVACIONES: Las obras SON LEGALIZABLES, siempre y cuando se cumplan todos los parámetros urbanísticos que establecen las NNSS'07 de Andratx (se está tramitando proyecto básico y de ejecución".

7º.- En fecha 20 de abril de 2020 la Arquitecta Municipal emite informe técnico desfavorable en el expediente 2833/2021 de declaración responsable:

"1. NATURALES URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 13 de desembre de 2004 (BOIB núm. 188 de 31-12-2004).

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX '07: Aprovades



Ajuntament d' Andratx

definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB núm. 70 de 10-05-07).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre: Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en fecha 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29-12-2017).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB núm. 66, de 30-04-15).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Classificació del Sòl: URBANITZABLE (P/3PA) Montport

Zonificació: UNIFAMILIAR (U)

3. EXPEDIENTES RELACIONATS

MA 49/1995: Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina. Llicència atorgada per Comissió de Govern en sessió celebrada en data 02 de juny de 1995. Projecte executió i CFO Ref^a 1/1997.

MA 18/2010: Ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat. Llicència atorgada per JGL en sessió celebrada el dia 13 d'agost de 2010. Projecte d'execució i CFO Ref^a 50/2011.

CP 5220/2020: Reparació de mur.

CP 1145/2021: Tala de 5 pins.

CP 1332/2021: Renovació d'acabats a interiors i exteriors.

2852/2021: Suspensió d'obres.

4. PRESSUPOST I TERMINIS

Pressupost (PEM) inicial de les obres: 1.174.372,28 € (Es descompta SS)

TERMINIS: Inici de les obres: 6 mesos

Execució de les obres: 24 mesos

5. INFORME TÈCNIC

Antecedents

En data 11 de març de 2021, i amb núm. de registre d'entrada 1733, es va presentar projecte bàsic i executiu per la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina



Ajuntament d' Andratx

mitjançant el tràmit de Declaració Responsable amprat pel règim excepcional previst a l'article 5 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa a l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.

Aquest immoble es troba afectat per la zona de servitud aeronàutica de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria. No consta autorització de l'agència estatal de seguretat aèria (AESA). D'acord amb la instrucció interna de l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament d'Andratx de dia 27 de novembre de 2013, queden excloses de la necessitat d'autorització prèvia de l'ANSC, les llicències, projectes municipals o declaracions responsables d'obres consistents en: «b) Quan la construcció, edifici o instal·lació ja disposin prèviament d'autorització de servitud aeronàutica, i s'hagin de realitzar obres que no suposin un increment de l'altura autoritzada. En tot cas, als edificis i construccions executats abans d'abril de 1972 se'ls haurà d'aplicar el mateix règim que aquells que ja disposin prèviament d'autorització de servitud aeronàutica, i per tant s'hi podran autoritzar obres que no suposin increment de l'altura executada abans d'abril de 1972, sense necessitat d'autorització prèvia de l'ANSC.

Consta acta de recepció de les obres relatives al contracte de col·laboració públic-privada per la realització del projecte i execució d'infraestructures urbanístiques i elaboració del projecte de la xarxa de sanejament, execució de les obres i la seva explotació de data 03 d'abril de 2018.

Consideracions tècniques

1. El règim excepcional de declaració responsable de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa a l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, no és d'aplicació:

a) A les obres, actes i instal·lacions prevists en l'article 11.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, o d'altres obres que una normativa sectorial estatal sotmeti al règim de llicència prèvia:

Moviments de terres, explanacions, parcel·lacions, segregacions u altres actes de



Ajuntament d' Andratx

divisió de finques en qualsevol classe de sòl, quan no formen part d'un projecte de reparcel•lació.

b) Les obres d'edificació, construcció i implantació de instal•lacions de nova planta.

c) La ubicació de cases prefabricades e instal•lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.

La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva en terrenys incorporats a processos de transformació urbanística i, en tot cas, quan aquesta tala se derivi de la legislació de protecció del domino públic.

b) A la zona de servitud de protecció de costa.

c) Als edificis en situació de fora d'ordenació.

d) A les demolicions totals o parcials -sempre que aquestes suposin una demolició total acumulativament- de les construccions i edificacions.

e) A les obres o intervencions que es duguin a terme a edificis o construccions que siguin béns d'interès cultural o catalogats.

f) A les obres d'ampliació en edificis existents que siguin intervencions de caràcter total o parcial, sempre que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural.

g) A la rehabilitació integral que impliqui una variació essencial del conjunt del sistema estructural.

2. Consta una suspensió d'obres per haver executat obres sense llicència, ja que aquestes no estaven contemplades a cap de les comunicacions prèvies sol•licitades amb anterioritat. A aquesta declaració responsable (exp. 2833/2021) es contemplen les obres executades, però no obstant això, no s'ha esperat al termini mínim de 15 dies que estableix l'article 5.5 de la Llei 2/2020, per iniciar les obres i per aquest motiu l'habitatge es troba en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'apartat c de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears.

3. Atès l'apartat 1.3.1 de la memòria del projecte, en el qual es descriu una intervenció a l'habitatge de reforma integral que afecta a elements estructurals, la declaració responsable ha de venir acompanyada d'una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil del promotor de l'obra.

4. S'ha de sol•licitar autorització a l'Agència Estatal de Seguretat Aèria atès que és



Ajuntament d' Andratx

un edifici posterior a l'any 1972 i que als expedients anteriors no consta aquesta autorització. Per tant, i d'acord amb l'article 5.6 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries pel impuls de l'activitat econòmica, quan les actuacions requereixin alguna autorització prèvia o algun informe administratiu previ per a l'exercici del dret conforme a la normativa sectorial d'aplicació, no es pot presentar la declaració responsable sense que aquests l'acompanyin o, si escau, s'hi adjunti el certificat administratiu del silenci produït, quan la dita normativa prevegi la seva obtenció prèvia a càrrec de la persona interessada. Així mateix, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del domini públic, s'ha d'aportar l'autorització o la concessió de l'administració titular d'aquest.

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, el present projecte no es pot acollir al règim excepcional de Declaració Responsable per a determinades obres e instal·lacions a executar en sòl urbà, per trobar-se en situació de fora d'ordenació.

A més no s'ha presentat la pòlissa d'assegurança que cobreix la responsabilitat civil del promotor i no consta a l'expedient l'autorització de l'agència estatal de seguretat aèria (AESA), ni la sol·licitud de la mateixa".

8º.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 1468, de 22 de abril de 2021, se resolvió desestimar el recurso de reposición interpuesto el 31 de marzo de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-2249, por MORITZ RAINER LEHNIGK, con NIE nº X857XXXXD, en nombre y representación de TOP IMMOBILIEN MALLORCA S.L., con NIF nº B5766XXXX, contra el Decreto del Regidor delegado de Urbanismo y Licencias de Actividades n.º 1193, de 30 de marzo de 2021.

9º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 30 de abril de 2021, acordó:

"PRIMERO.- CONFIRMAR LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN adoptada mediante Decreto del Regidor de Urbanismo y Licencias de Actividades núm. 1193, de 30 de marzo de 2021 y, en consecuencia, informar que la orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad



Ajuntament d' Andratx

urbanística y de la realidad física alteradas contra TOP INMOBILIEN MALLORCA, S.L., con NIF nº B5766XXXX, en concepto de propietaria, EDIFICACIÓN BALEAR SERRANO-RODRIGUEZ, S.L., con NIF nº B5703XXXX, en concepto de constructora, y MORITZ R. LEHNIGK, con NIE nº X857XXXXD, en concepto de arquitecto, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE TAPIES, 17 – ANDRATX, referencia catastral nº 7086909DD4778N0001DE, consistentes en Reforma interior integral del total de la vivienda 488 m², y como consecuencia: [...]

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra TOP INMOBILIEN MALLORCA, S.L., con NIF nº B5766XXXX, en concepto de propietaria, EDIFICACIÓN BALEAR SERRANO-RODRIGUEZ, S.L., con NIF nº B5703XXXX, en concepto de constructora, y MORITZ R. LEHNIGK, con NIE nº X857XXXXD, en concepto de arquitecto, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE TAPIES, 17 – ANDRATX, referencia catastral nº 7086909DD4778N0001DE, consistentes en Reforma interior integral del total de la vivienda 488 m², y como consecuencia: [...].”

10º.- En fecha 10 de mayo de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-3514, MORITZ RAINER LEHNIGK presenta alegaciones.

11º.- En fecha 6 de mayo de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-3443, MORITZ RAINER LEHNIGK, en nombre y representación de TOP IMMOBILIEN MALLORCA S.L presenta alegaciones.

12º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 7 de mayo de 2021, acordó declarar la imposibilidad de continuar con la reforma de la vivienda unifamiliar aislada y piscina prevista en la Declaración Responsable presentada en fecha 11 de marzo de 2021 (2021-E-RE-1733), solicitado por TOP INMOBILIEN MALLORCA, situado en CARRER TÀPIES, 17- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 7086909DD4778N0001DE, ya que, no se ha presentado la póliza de seguro que cubre la responsabilidad civil del promotor y la autorización de AESA, y la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación, por haber iniciado las obras sin el amparo de la Declaración Responsable y por tanto, por inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

13º.- En fecha 7 de junio de 2021 la Instructora emitió la diligencia siguiente:

“Visto que en fecha 13 de mayo de 2021, RGE nº 2021-E-RE-3753, MORITZ



Ajuntament d' Andratx

RAINER LEHNIGK, en nombre y representación de TOP INMOBILIEN MALLORCA S.L. presenta solicitud de legalización (expediente nº 4757/2021 LG), y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 2852/2021 QUEDA SUSPENDIDO desde el 13 de mayo de 2021 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”.

14º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 17 de febrero de 2023, acordó conceder licencia de legalización de reforma parcial y al proyecto básico y de ejecución de reforma y acabados en vivienda unifamiliar aislada con piscina, expediente 4757/2021, solicitado por TOP IMMOBILIEN MALLORCA SL con NIF n.º ...63403, situada en CARRER TÀPIES, 17- ANDRATX, referencia catastral 7086909DD4778N0001DE, proyecto firmado por el arquitecto sr. Moritz R. Lehnigk, integrado por la siguiente documentación: memoria descriptiva; memoria constructiva; cumplimiento de reglamentos y disposiciones; documentación específica de legalización; planos visados y presupuesto y medidas con visado n.º 11/08380/22 de día 07 de septiembre de 2022, exigencias técnicas del expediente de legalización; cumplimiento del CTE; anexos a la memoria; pliego de condiciones y coste de ejecución material de la legalización con visado n.º 11/06481/22 de día 01 de julio de 2022.

Condicionado a que el muro perimetral de la parte de cubierta que se modifica a cubierta plana, al situarse por encima de la altura máxima, tendrá que tener la altura de un antepecho o barandilla de protección con la altura determinada a tal efecto en función de la caída a salvar, dando cumplimiento a la Norma 29.1; debiendo cumplir, con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia y con los condicionantes establecidos en la autorización emitida por AESA.

15º.- En fecha 12 de abril de 2024 la secretaria de los procedimientos emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2852/2021, en el qual es va aprovar per la JGL de dia 30 d'abril de 2021, d'inici procediment restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar als interessats,



Ajuntament d' Andratx

- *TOP INMOBILIEN MALLORCA, S.L., en data 13/05/2021.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 14/05/2021 a 03/06/2021 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions, dia 06/05/2021, RGE 2021-E-RE-3443.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització era del 14/05/2021 a 13/07/2021.

- *EDIFICACION BALEAR SERRANO-RODRIGUEZ S.L., en data 5/05/2021*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 06/05/2021 a 26/05/2021 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització era del 06/05/2021 a 05/07/2021.

- *MORITZ RAINER LEHNIGK, en data 5/05/2021.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 06/05/2021 a 26/05/2021 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions, dia 10 de maig de 2021, RGE 2021-E-RE-3514.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització era del 06/05/2021 a 05/07/2021.

A data actual segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització següent:

- *Exp. 4757/2021 LG - RGE 2021-E-RE-3753 de dia 13-05-2021, llicència atorgada 17/02/2023.*

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta".

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 195.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears establece que el plazo máximo para notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento será de un año, a contar desde la fecha de la iniciación.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- El artículo 197.2 de la misma ley dispone que el plazo máximo en que se notificará la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

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

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

a) [...]

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

SÉPTIMO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo visto que en fecha 17 de febrero de 2023 la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización de reforma parcial y al proyecto básico y de ejecución de reforma y acabados en vivienda unifamiliar aislada con piscina, expediente 4757/2021, solicitado por TOP IMMOBILIEN MALLORCA SL con NIF n.º ...63403, situada en CARRER TÀPIES, 17- ANDRATX, referencia catastral 7086909DD4778N0001DE, proyecto firmado por el arquitecto sr. Moritz R. Lehnigk, integrado por la siguiente documentación: memoria descriptiva; memoria constructiva; cumplimiento de reglamentos y disposiciones; documentación específica de legalización; planos visados y presupuesto y medidas con visado n.º 11/08380/22 de día 07 de septiembre de 2022, exigencias técnicas del expediente de legalización; cumplimiento del CTE; anexos a la memoria; pliego de condiciones y coste de ejecución material de la legalización con visado n.º 11/06481/22 de día 01 de julio de 2022.

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

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

NOVENO.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento de la forma siguiente:



Ajuntament d' Andratx

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.*
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.*
- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.*
- f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.*
- g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.*
- h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.*
- i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.*
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.*
- k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.*
- l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.*
- m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.*
- n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a*



Ajuntament d' Andratx

efectos de la tramitación del procedimiento sancionador”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

DUODÉCIMO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 14.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción grave: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo el presupuesto de las obras legalizadas contenido en el informe técnico de fecha 27/01/2023 (57.232,47€), de **42.924,35 €** para cada persona responsable.

Es de aplicación la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB *“Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto”*, lo que supone una sanción de **21.462,18 € para cada persona responsable**, en virtud del principio de responsabilidad del artículo 28 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

DECIMOTERCERO.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 regula el reconocimiento de la responsabilidad y la reducción de la sanción:

“1. El órgano competente puede dictar una resolución que ponga fin al procedimiento con la imposición de la sanción que corresponda, cualquiera que sea



Ajuntament d' Andratx

el estado de tramitación de este, cuando el infractor reconozca formalmente su responsabilidad. A tal efecto, no será necesaria la formulación de una propuesta de resolución, si el reconocimiento se hace antes de ésta.

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

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

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

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

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

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

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

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta



Ajuntament d' Andratx

solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

DECIMOCUARTO.- El artículo 202 de la LUIB establece que:

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

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

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

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

ACUERDO

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



Ajuntament d' Andratx

Gobierno Local de 30 de abril de 2021.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra TOP INMOBILIEN MALLORCA, S.L., con NIF nº B5766XXXX, en concepto de propietaria, EDIFICACIÓN BALEAR SERRANO-RODRIGUEZ, S.L., con NIF nº B5703XXXX, en concepto de constructora, y MORITZ R. LEHNIGK, con NIE nº X857XXXXD, en concepto de arquitecto, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. 4757/2021), en CALLE TAPIES, 17 – ANDRATX, referencia catastral nº 7086909DD4778N0001DE, consistentes en *Reforma interior integral del total de la vivienda 488 m²*, y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero.

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

B) Indicar que las obras realizadas sin licencia se valoran en 57.232,47 €, según la valoración del expediente de legalización n.º 4757/2021, que son presuntamente constitutivas de una infracción grave del artículo 163.2.c) de la LUIB y les puede corresponder una multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras. Es de aplicación la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB, lo que supone una sanción de **21.462,18 € para cada persona responsable**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG y secretario a ANTELMO ENSEÑAT PALMER, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo



Ajuntament d' Andratx

24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

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

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%, lo que supondría una sanción de **17.169,74 €**.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada, lo que supondría una sanción de **12.877,31 €**.

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

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



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

Expedient 1388/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1388/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 14 de abril de 2020, con RGE núm. 2020-E-RE-1179, JAIME REVUELTA SANTOS, con NIF núm. ***0932**, en nombre y representación de GUILLERMO MASSOT ANDONEGUI, con NIF núm. ***8704**, presenta proyecto básico de reforma y rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada en Polígono 10 Parcela 87 Son Orlandis – Andratx (expediente n.º 3280/2020).

2º.- En fecha 22 de septiembre de 2021, la Arquitecta Técnica emite informe técnico favorable.

3º.- En fecha 20 de octubre de 2021, la TAG emite informe jurídico.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 10 de diciembre de 2021, acordó:

“PRIMERO. Conceder licencia urbanística para el proyecto básico de reforma, rehabilitación y legalización de cubierta sobre dormitorios de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto presentado en fecha 17 de agosto de 2021 (2021-E-RE-6616), expediente 3280/2020, solicitado por el SR. GUILLERMO MASSOT ANDONEGUI, situada en POLÍGONO 10- PARCELA 87- SON ORLANDIS-



Ajuntament d' Andratx

ANDRATX, referencia catastral 07005A010000870000RT, debiendo cumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia de obras.

Según Proyecto Básico redactado por el Arquitecto D. César Marcaccini Mulet.

En los términos y de conformidad con las condiciones generales y particulares que en su caso señalen los informes técnicos y jurídicos

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

1. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ:

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX '07: Aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB núm. 70 de 10-05-07).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre.

Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29-12-17).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB núm. 66, de 30-04-15).

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 13 de desembre de 2004 (BOIB núm.188 de 31-12-2004).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

Classificació del Sòl: SÒL RÚSTIC PROTEGIT

Zonificació: ARIP - ÀREA RURAL D'INTERÈS PAISATGÍSTIC

UP1: Serra nord i la Victòria

FINALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN:

Reforma, rehabilitación y legalización de cubierta sobre dormitorios de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS:

Presupuesto de Ejecución de las obras: 277.124,97'-€

Presupuesto de Legalización: 4.196,12'-€.



Ajuntament d' Andratx

ORGANISMOS: ---

PLAZOS:

Plazo de Iniciación: 6 Meses.

Plazo de Ejecución: 24 Meses.

[...]

SÉPTIMO. Que se de traslado de este Acuerdo a la Unidad de Gestión Tributaria y a la Unidad de Disciplina”.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 11 de marzo de 2022, acordó iniciar un procedimiento sancionador contra GUILLERMO MASSOT ANDONEGUI, con NIF n.º ***8704**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. n.º 3280/2020), en POLÍGONO 10, PARCELA 87 - SON ORDLANDIS (ANDRATX), consistentes en *"reforma, rehabilitación y legalización de cubierta sobre dormitorios de vivienda unifamiliar aislada con piscina descrita en el expediente de legalización n.º 3280/2020"*.

6º.- El 8 de abril de 2022, RGE n.º 2022-E-RE-2836, el interesado presenta alegaciones.

7º.- En fecha 11 de abril de 2022 la administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 1388/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 11 de març de 2022, d'inici procediment sancionador.

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

GUILLERMO MASSOT ANDONEGUI, en data 17/03/2022.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 18/03/2022 a 07/04/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions, amb data 08/04/2022, amb RGE 2022-E-RE-2836.

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

8º.- En fecha 28 de julio de 2023 el Celador Municipal emite informe n.º 245/23.



Ajuntament d' Andratx

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 197.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears establece que el plazo máximo en que se notificará la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

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

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

a) [...]

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

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

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

CUARTO.- El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en qué sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites el contenido de los cuales se habría



Ajuntament d' Andratx

mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

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

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

SEXTO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que las obras realizadas sin licencia han sido legalizadas mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de día 10 de diciembre de 2021.

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y normativa anterior.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

OCTAVO.- El 8 de abril de 2022, RGE n.º 2022-E-RE-2836, el interesado presenta alegaciones en las que indica que la infracción habría prescrito.

En fecha 28 de julio de 2023 el Celador Municipal emite informe n.º 245/23 en el que indica:

*“Con los medios que tengo a mi alcance, he podido comprobar que las obras de construcción de almacén agrícola fueron realizadas entre los años **2001 y 2002**”.*

El artículo 179 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo dispone que las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho



Ajuntament d' Andratx

años. Por tanto, la presunta infracción urbanística cometida en POLÍGONO 10, PARCELA 87 - SON ORDLANDIS (ANDRATX) consiste en *"reforma, rehabilitación y legalización de cubierta sobre dormitorios de vivienda unifamiliar aislada con piscina descrita en el expediente de legalización n.º 3280/2020"*, ha prescrito.

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.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística n.º 1388/2022 iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de marzo de 2022.

SEGUNDO.- APRECIAR LA PRESCRIPCIÓN DE LA PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA cometida en POLÍGONO 10, PARCELA 87 - SON ORDLANDIS (ANDRATX) consiste en *"reforma, rehabilitación y legalización de cubierta sobre dormitorios de vivienda unifamiliar aislada con piscina descrita en el expediente de legalización n.º 3280/2020"*.

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

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



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.

Expedient 7188/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7188/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- Consta informe de titularidad catastral de 25/08/2021 en el que aparece:

“Referencia Catastral

0405813DD5800S0028XM

Localización.

CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: CABALLERO HONORATO FRANCISCA

*NIF/NIE ***9567***

Domicilio fiscal : XXX

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 22/02/2019»

2º.- En fecha 25 de agosto de 2021, la Celadora emite informe n.º 179/2021 BC por una inspección realizada en fecha 17/08/2021 en CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405813DD5800S0028XM , en el que describe:



Ajuntament d' Andratx

“Personada en la direcció anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe, comprueba que la estructura metálica con cubierta de lona se ha ejecutado sin la correspondiente licencia municipal. Tiene unas dimensiones aproximadas de unos 4 m².

Con los medios de los que dispongo no puedo determinar con exactitud el momento en el que se ha instalado dicha estructura, pero me consta que tiene que ser entre 2017 y 2021 puesto que la última visita de la inspectora de obras fue en 2017 y no consta dicha estructura en su informe”.

Realiza la descripción de obras sin licencia siguiente:

- Estructura metálica (aluminio) con cubierta de lona. 4 m² aproximadamente. 4 m²

Identifica como persona responsable en concepto de propietaria a FRANCISCA CABALLERO HONORATO, con NIF n.º ***9567**.

3º.- En fecha 22 de octubre de 2021, el Arquitecto emite informe de valoración cautelar de las obras, en el que concluye:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (816,60.-€).

OBSERVACIONES: ES POSIBLE LEGALIZACIÓN

EL PLAZO DE RESTITUCIÓN ES DE 2 MESES”.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 28 de enero de 2022, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y un procedimiento sancionador contra FRANCISCA CABALLERO HONORATO, con NIF n.º ***9567**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405813DD5800S0028XM, consistentes en *Estructura metálica (aluminio) con cubierta de lona. 4 m² aproximadamente.*

5º.- En fecha 3 de mayo de 2022 la Secretaria de los procedimientos emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.. 7188/2021, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 28 de gener de 2022, d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.



Ajuntament d' Andratx

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, Sra. FRANCISCA CABALLERO HONORATO , en data 24/02/2022 (BOE NÚM. 47).

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 25/02/2022 a 18/03/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització o de restitució era del 25/02/2022 a 24/04/2022 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de restabliment o legalització.

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

6º.- En fecha 4 de mayo de 2022 la Instructora emitió la Propuesta de Resolución que fue notificada a la interesada en fecha 09/05/2022.

7º.- En fecha 14 de julio de 2022 la Secretaria de los procedimientos emitió la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.7188/2021, i segons la Proposta de la Instructora de data 4 de maig de 2022 d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que la Proposta de Resolució ha estat notificat al següent interessat:

- *Sra. FRANCISCA CABALLERO HONORATO , en data 9/05/2022.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 10/05/2022 a 30/05/2022, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de restabliment.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Maria Francisca Ruiz Roig per tal d'emetre proposta de resolució final de l'expedient”.

8º.- En fecha 22 de julio de 2022 la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a FRANCISCA CABALLERO HONORATO, con NIF n.º ***9567**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B – ANDRATX, referencia catastral n.º*



Ajuntament d' Andratx

0405813DD5800S0028XM, consistentes en Estructura metálica (aluminio) con cubierta de lona. 4 m² aproximadamente, 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 dos (2) meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del presente acuerdo, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Técnico Municipal de 22 de octubre de 2021, es de dos (2) meses.

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

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

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

SEGUNDO.- IMPONER a FRANCISCA CABALLERO HONORATO, con NIF n.º



Ajuntament d' Andratx

****9567**, en concepto de propietaria, una sanción de 612,45 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 163.2.c).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405813DD5800S0028XM, consistentes en Estructura metálica (aluminio) con cubierta de lona. 4 m² aproximadamente.*

[...]”.

El acuerdo se notificó a la interesada el 28/07/2022.

9º.- En fecha 14 de diciembre de 2023, RGE n.º 2023-E-RC-7190, la interesada presenta un escrito indicando la prescripción y solicitando la devolución de la sanción.

10º.- En fecha 24 de abril de 2024 el administrativo de disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística número. 7188/2021 , en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de juliol de 2022, d'expedient procediment de restitució i sancionador.

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

• *Sra. FRANCISCA CABALLERO HONORATO , en data 28/07/2022 (RGS 2022-S-RC-2180)*

Vist que el termini per presentar el corresponent recurs era del 29/07/2022 a 29/08/2022 i, a data actual, segons el documents que tenc el meu abast, s'ha presentat escrit amb RGE 2023-E-RC-7190 de data 14 de desembre de 2023.

Vist que el termini per presentar legalització era de 29/07/2022 a 29/09/2022 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització número. Expedient 1342/2024 presentat dia 24/01/2024 amb RGE 2024-E-RC-480.

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

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS



Ajuntament d' Andratx

En fecha 14 de diciembre de 2023, RGE n.º 2023-E-RC-7190, la interesada presenta un escrito indicando la prescripción y solicitando la devolución de la sanción. No aporta ningún tipo de documento justificando la prescripción.

En fecha 22 de julio de 2022 la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a FRANCISCA CABALLERO HONORATO, con NIF n.º ***9567**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405813DD5800S0028XM, consistentes en Estructura metálica (aluminio) con cubierta de lona. 4 m² aproximadamente, [...]*

*SEGUNDO.- IMPONER a FRANCISCA CABALLERO HONORATO, con NIF n.º ***9567**, en concepto de propietaria, una sanción de 612,45 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 163.2.c).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SON PRIM 5 Es:5 Pl:01 Pt:B – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405813DD5800S0028XM, consistentes en Estructura metálica (aluminio) con cubierta de lona. 4 m² aproximadamente”.*

El acuerdo se notificó a la interesada el 28/07/2022.

Por tanto, no es hasta casi un año y medio después que la interesada presenta estas alegaciones indicando la prescripción.

El artículo 115.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *“El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter”.*

En vía administrativa el plazo para interponer recurso de reposición acabó el 28/08/2022.

El art. 113 de la Ley 39/2015 establece que contra los actos firmes en vía administrativa, sólo procederá el recurso extraordinario de revisión cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 125.1.

“Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las



Ajuntament d' Andratx

circunstancias siguientes:

- a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.*
- b) Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.*
- c) Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme, anterior o posterior a aquella resolución.*
- d) Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial firme”.*

El apartado 2 del artículo 125 establece que el recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa a) del apartado anterior, dentro del plazo de cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el plazo será de tres meses a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme.

Revisado el expediente, consta informe de la Celadora Municipal de fecha 25/08/2021 en el que indica: *“Con los medios de los que dispongo no puedo determinar con exactitud el momento en el que se ha instalado dicha estructura, pero me consta que tiene que ser entre 2017 y 2021 puesto que la última visita de la inspectora de obras fue en 2017 y no consta dicha estructura en su informe”.*

Por tanto, visto lo anterior, en el año 2022 fecha en que se inició y se resolvió el expediente de disciplina no había prescrito la infracción ni la acción para iniciar el procedimiento de restablecimiento (196.1. LUIB y 205.1.a) LUIB).

El art. 205.1.b) LUIB también señala que *“El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas se computará desde el día en que acaben definitivamente los actos constituyentes de la infracción. A tal efecto, la obra se entenderá totalmente acabada cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y de rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, y recaerá, en todo caso, la carga de esta en quien lo alegue”.*

El artículo 116.d) de la Ley 39/2015 establece que es causa de inadmisión del



Ajuntament d' Andratx

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

La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimaré las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión (art. 119 Ley 39/2015).

Visto lo anterior procede inadmitir el recurso presentado^{**.}

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.- INADMITIR el recurso presentado por FRANCISCA CABALLERO HONORATO, en fecha 14 de diciembre de 2023, RGE n.º 2023-E-RC-7190, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2022 por el que se resolvía el expediente de disciplina n.º 7188/2021 con la orden de restablecimiento y la imposición de la sanción, por los motivos expuestos en las consideraciones jurídicas.

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-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 7035/2023. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **7035/2023**, incoado en este Ayuntamiento por los Sres. **JOSEP Y MASIANA ANTONIA MELIÁ ROSSELLÓ**, relativo a la solicitud de **1ª**



Ajuntament d' Andratx

PRÓRROGA DEL PERMISO INTEGRADO DE INSTALACIÓN Y OBRA (PROYECTO BÁSICO) DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BAR (expediente n.º 1002/2018), para las obras situadas en **CARRER FRANÇA, 100 - S'ARRACÓ (ANDRATX)**, con referencia catastral 7813902DD4871S0001JS, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de febrero de 2021 se otorgó permiso integrado de instalación y obra (proyecto básico) de reforma de vivienda unifamiliar y bar (expediente n.º 1002/2018), siendo notificado en fecha 16 de febrero de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-1083).

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

2º.- En fecha 28 de mayo de 2021, se registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4333), siendo completado en fecha 6 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5508). Consta informe técnico favorable emitido por la Arquitecta municipal de fecha 27 de septiembre de 2021. Expediente n.º 5498/2021.

3º.- En fecha 19 de mayo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4198). Expediente n.º 5266/2022. Actualmente en tramitación.

4º.- En fecha 29 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga del permiso integrado de instalación y obra (proyecto básico) de reforma de vivienda unifamiliar y bar (expediente n.º 1002/2018) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4806), siendo completada en fecha 21 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12500), en fecha 29 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2417) y en fecha 20 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3298).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga del permiso integrado de instalación y obra (proyecto básico) de reforma de vivienda unifamiliar y bar (expediente n.º 1002/2018).

Entre la documentación registrada en fecha 29 de febrero de 2024, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, el Sr. Andreu Xavier Cortés Forteza, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 70,56% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2417).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 1002/2018, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS) y la LOUS, en su artículo 142 dispone que:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras deben fijar un plazo para comenzarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En el caso de que el plan general no las fije se entiende que el plazo para comenzar las obras es de seis meses, y el plazo para acabarlas es de tres años.

Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde su presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 140 anterior.

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, y la obtienen, 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 queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 50 de esta ley.

4. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos



Ajuntament d' Andratx

en este artículo o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse expresamente en el acto administrativo de su otorgamiento, no se han comenzado o no se han terminado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

5. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 28 de junio de 2023, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 29 de mayo de 2023 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga del permiso integrado de instalación y obra (proyecto básico) de reforma de vivienda unifamiliar y bar (expediente n.º 1002/2018), situada en el carrer França n.º 100 de s'Arracó (Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DEL PERMISO INTEGRADO DE INSTALACIÓN Y OBRA (PROYECTO BÁSICO) DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BAR (expediente n.º 1002/2018)**, para las obras situadas en



Ajuntament d' Andratx

CARRER FRANÇA, 100 - S'ARRACÓ (ANDRATX), con referencia catastral 7813902DD4871S0001JS, solicitada por los Sres. **JOSEP Y MASIANA ANTONIA MELIÀ ROSSELLÓ** .

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

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

de desarrollo de la LOUS:

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

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

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

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

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



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 hubiera interpuesto recurso potestativo

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

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

