

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/26	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

5 / de juliol / 2024

Durada:

Des de les 9:10 fins a les 9:30

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 948/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 948/2024 relatiu a la convocatòria de subvencions per concurrència competitiva a les entitats culturals i juvenils del municipi d'Andratx per a l'exercici 2024.

El 15 de març de 2024, la convocatòria i concessió de subvencions a les entitats culturals i juvenils del municipi d'Andratx per a l'exercici 2024 va ser aprovada per la Junta de Govern Local.

El 23 de març de 2024 es publica les Bases i l'Extracte de la convocatòria de les bases reguladores de les Subvencions de Cultura i Joventut 2024 al Bolletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) N°. 40, 23 de març de 2024.

La dotació econòmica total de la convocatòria es de 60.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 330. 48920 establert en el punt sisè de les Bases.

El total de l'import de la concessió de subvencions es de 54.099,87 € a concedir a les següents entitats culturals i juvenils del municipi d'Andratx segons baremació i puntuació obtinguda:

- Associació Fibló de Cap amb CIF G02723955 : 2.568,31 €.
- Associació Amics de Sant Elm amb CIF G07679020: 6.500,00 €.
- Associació Mestreses de Casa d'Andratx amb CIF G07564651: 2.514,56 €.
- Associació Obra Cultural Balear d'Andratx amb CIF G07070196: 6.500, 00 €.
- Associació Per a la Promoció de joves promeses musicals amb CIF G57962953: 6.500,00€.
- Associació Cultural Barbara Weil amb CIF G16638439: 6.500,00€.
- Associació Colla de dimonis d'Andratx amb CIF G57781973: 6.500,00 €
- Associació Cultural Sa Taronja amb CIF G07931801: 3.517,00 €.
- Associació Cultural Microteatre amb CIF G5773539: 6.500,00 €.
- Agrupació Folklorica Comarcal Aires d'Andratx amb CIF G07275514: 6.500,00€

El 01 de juliol de 2024 emès informe favorable el Tècnic Administratiu General de Cultura i Educació sobre la justificació de les subvencions.

El 03 de juliol de 2024 emès informe favorable d'autorització i disposició de la despesa per part de la Intervenció Municipal.



Ajuntament d' Andratx

Les diferents associacions de caire cultural i juvenil es troben al corrent de les obligacions tributàries segons consta dins l'expedient amb les diferents administracions públiques.

La regidora qui subscriu, **PROPOSA a la Junta de Govern Local:**

PRIMER. Concedir les següents subvencions a les diferents associacions:

Associació	CIF	Quantia
Associació Fibló de Cap	**2723***	2.568,31€
Associació Amics de Sant Elm	**7679**	6.500,00€
Associació Mestresses de Casa d'Andratx	**7564***	2.514,56€
Associació Obra Cultural Balear d'Andratx	**7070***	6.500,00€
Associació per a la promoció de joves promeses musicals	**7962***	6.500,00€
Associació Cultural Barbara Weil	**6638***	6.500,00€
Associació Colla de dimonis d'Andratx	**7781***	6.500,00€
Associació Cultural Sa Taronja	**7931***	3.517,00€
Associació Cultural Microteatre	**7735***	6.500,00€
Agrupació Folklorica Comarcal Aires d'Andratx	**7275***	6.500,00€

SEGON. Disposar la despesa econòmica favor dels beneficiaris de la subvenció relacionats en el punt anterior amb el seu corresponents imports a càrrec de l'aplicació pressupostària núm 330. 48920.

TERCER. Publicar al tauler d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx i al BDNS.

QUART. Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal i al departament de Recaptació de l'Ajuntament d'Andratx per formalitzar les corresponents concessions.

Expedient 2637/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 2637/2019, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER PADRE PASCUAL, 50**



Ajuntament d' Andratx

(**ANDRATX**), con referencia catastral 0208301DD5800N0001MJ, solicitado por el Sr. **EDUARDO FERNÁNDEZ MARTORELL**, 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 15 de marzo de 2019, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2019-E-RC-2991).

2º.- En fecha 23 de abril de 2020, se notificó a la Sra. Margarita Martorell un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 27 de enero de 2020 (R.G.S. n.º 2020-S-RC-968).

3º.- En fecha 5 de abril de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3188).

4º.- En fecha 21 de febrero de 2024, se notificó al Sr. Simó Pérez Juan un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2244).

5º.- En fecha 4 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-RE-2475).

6º.- En fecha 16 de abril de 2024, se notificó al Sr. Simó Pérez Juan un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 9 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-5042).

7º.- En fecha 17 de abril 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-RE-4570).



Ajuntament d' Andratx

8º.- En fecha 27 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

1. *Es presenta sol·licitud per la construcció d'una piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres. L'habitatge es situa la carrer Padre Pascual 50, dins el nucli urbà d'Andratx.*

2. *L'habitatge és anterior a 1956 (segons cadastre) i va ser objecte de Reforma segons expedient LO 168/2017. Consta Llicència de primera ocupació (expedient 4654/2023).*

3. *L'objecte del projecte es la construcció d'una piscina sobre una terrassa de planta pis de 5,86m². També serà objecte del present expedient la construcció de l'aljub de buidatge amb una terrassa solàrium a sobre i la construcció d'una escala exterior d'accés. La superfície total d'intervenció és de 19,16 m².*

També es col·locaran elements diàfans sobre l'ampit de terrassa. Aquest elements fan la funció de barana al costat elevat per la nova piscina (Tot i que a la documentació gràfica es descriu com existent segons fotografies son elements no existents i que per tant seran objecte de col·locació amb el present expedient).

Les obres no impliquen cap tipus d'ampliació ni augment de paràmetres urbanístics.

4. *Vista la documentació presentada amb el numero de registre 2024-E-RE-4570, projecte bàsic i d'execució de construcció de piscina en habitatge existent redactat per Simó Pérez Juan amb visat COAAT Mallorca nº2019/02223 de data 04.03.2024, s'informa que s'han subsanat les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

5. *Amb el projecte es presenta la següent documentació (2019-E-RC-2991):*

- *Assumeix de direcció d'obra i execució*
- *Estudi bàsic de seguretat i salut*
- *Contracte amb MAC Insular*

Conclusio:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte



Ajuntament d' Andratx

bàsic i d'execució de construcció de piscina en habitatge existent redactat per Simó Pérez Juan amb visat COAAT Mallorca nº2019/02223 de data 04.03.2024, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada.

Es CONDICIONA la llicència a que només es podrà col·locar la barana sobre l'ampit existent de la terrassa al tram que s'eleva per construir la piscina i la terrassa sobre el diposit de buidatge (part de façana a c/ Ramon Llull).»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de obras de construcción de piscina en una vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2019/02223 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4570).

De conformidad con el informe técnico municipal, además de la construcción de la piscina, también pretenden llevar a cabo las siguientes actuaciones, que no implican ningún tipo de ampliación ni de aumento de parámetros:

«També serà objecte del present expedient la construcció de l'aljub de buidatge amb una terrassa solàrium a sobre i la construcció d'una escala exterior d'accés. La superfície total d'intervenció és de 19,16 m².

També es col·locaran elements diàfans sobre l'ampit de terrassa. Aquest elements fan la funció de barana al costat elevat per la nova piscina (Tot i que a la documentació gràfica es descriu com existent segons fotografies son elements no existents i que per tant seran objecte de col·locació amb el present expedient).»

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 364 del



Ajuntament d' Andratx

RLOUS, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 27 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de obras de construcción de piscina en una vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2019/02223 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4570), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a que *«només es podrà col·locar la barana sobre l'ampit existent de la terrassa al tram que s'eleva per construir la piscina i la terrassa sobre el disposit de buidatge (part de façana a c/ Ramon Llull).»*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de obras de construcción de piscina en una vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2019/02223 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4570), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a que *«només es podrà col·locar la barana sobre l'ampit existent de la terrassa al tram que s'eleva per construir la piscina i la terrassa sobre el disposit de buidatge (part de façana a c/ Ramon Llull).»*

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real



Ajuntament d' Andratx

Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER PADRE PASCUAL, 50 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0208301DD5800N0001MJ, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2019/02223 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4570), solicitada por el Sr. **EDUARDO FERNÁNDEZ MARTORELL**, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** a que *«només es podrà col·locar la barana sobre l'ampit existent de la terrassa al tram que s'eleva per construir la piscina i la terrassa sobre el disposit de buidatge (part de façana a c/ Ramon Llull).»*

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo^{**}: URBANO.^{**}
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (P.AII).**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (5.546,15.-€).**

3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras^{**}: 6 meses.^{**}
- Plazo para la finalización de las obras: **24 meses.**

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

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



Ajuntament d' Andratx

• **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66 de 30/04/2015).

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

oportunos.

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (5.546,15.-€).**

Expedient 7823/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **7823/2021**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **LA FONT DE SANT JOAN S.L.**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE APERTURA E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA EN CERRAMIENTO LATERAL DE PARCELA**, situado en **BARRI ES COS, 11A (ANDRATX)**, referencia catastral 9910705DD4891S0000GL, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears (en adelante, LUIB) y del artículo 371 del Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 25 de agosto de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2021-E-RE-6845), siendo completada en fecha 23 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7739).

2º.- En fecha 19 de noviembre 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 las obras están finalizadas y se ajustan a las solicitadas en el proyecto de legalización.”

3º.- En fecha 5 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

“Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2021-E-RE6845, redactat per l'arquitecte Luis Alberto Velasco Frutos, amb visat del COAIB núm. 11/08228/21 de dia 24/08/2021, inform:

Consta informe d'inspecció emès en data de 19/11/2021 en el qual es constata que les obres s'ajusten a les obres sol·licitades i que es troben completament acabades.

Consta dins de l'expedient 1612/2020 informe de Patrimoni emès en data de 14/07/2022 en el qual figura la conclusió següent:

“Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, que vista la documentació existent en aquesta administració i que tinc al meu abast a data del informe ens trobam amb:

- L'actual brançal del carrer Barri Es Cos que comunica el carrer Catalunya amb els números 11, 11a, 10, 10 a del Barri es Cos i la part est de l'edificació situada al carrer Catalunya 21 correspon a una camí veïnal de domini públic i ús públic. Camí documentat des de 1884 i anomenat «camí de Can Pastó - Pastor». (Plànol adjunt)”
- Consta també Certificat d'Acord emès en data de 22/03/2024 en el qual proposa: «TERCER. Procedir a la recuperació possessòria del camí públic, actualment carrer, denominat Barri Es Cos amb la delimitació reconeguda anteriorment.

QUART. Requerir a Victor de Quiroga Montaner, amb DNI ***1955**, en representació de la interessada Maria Bisbal Flexas amb DNI ***3333** perquè en termini de quinze dies següents a la comunicació del present acord realitzi els treballs necessaris per reposar al seu primitiu estat el bé municipal, retirant el tancament instal·lat a l'inici del carrer.

Haurà de comunicar el dia i l'hora de la realització dels treballs per a la visita prèvia del personal municipal als efectes de que el Tècnic municipal juntament amb la Policia desprecintin la barrera.

CINQUÈ. Advertir al requerit que transcorregut dit termini l'Ajuntament, a través de personal propi o aliè, realitzarà l'acte per si, amb totes les despeses a càrrec d'aquest.»

Atès que el vial és de domini públic i ús públic i que s'ha procedit a la seva



Ajuntament d' Andratx

recuperació una vegada detectat que s'havia tancat en el seu començament (exp. 1612/2020) s'entén que queden esmenades les deficiències exposades en els informes de la CP-137/2014, convertit en 4855/2019.

Conclusió

Per tot això, s'informa FAVORABLEMENT a efectes d'atorgar llicència de legalització sol·licitada d'obertura en mur mur i col·locació de porta metàl·lica en tancament de parcel·la.”

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 una apertura de puerta metálica en cerramiento de parcela, proyecto redactado por el arquitecto Luis Alberto Velasco Frutos, con visado COAIB n.º 11/08228/21 de fecha 24 de agosto de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6845).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la LUIB y en el RLOUS, no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- El artículo 386 del Reglamento de la LOUS establece:

“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”.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 5 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de las obras de una apertura de puerta metálica en cerramiento de parcela, proyecto redactado por el arquitecto Luis Alberto Velasco Frutos, con visado COAIB n.º 11/08228/21 de fecha 24 de agosto de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-



Ajuntament d' Andratx

E-RE-6845), situado en el Barri Es Cos, 11A (Andratx), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 1843/2022, de 6 de julio, 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 licencia para proyecto de ilegalización de las obras de una apertura de puerta metálica en cerramiento de parcela, proyecto redactado por el arquitecto Luis Alberto Velasco Frutos, con visado COAIB n.º 11/08228/21 de fecha 24 de agosto de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6845), situado en el Barri Es Cos, 11A (Andratx), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado.

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 APERTURA E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA EN CERRAMIENTO LATERAL DE PARCELA**, situado en **BARRI ES COS, 11A (ANDRATX)**, referencia catastral 9910705DD4891S0000GL, solicitada por la entidad mercantil **LA FONT DE SANT JOAN S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Luis Alberto Velasco Frutos, con visado COAIB n.º 11/08228/21 de fecha 24 de agosto de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6845), situado en el Barri Es Cos, 11A (Andratx), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Clasificación del suelo: **URBANO (UA/5PA).**
- Zonificación: **PA(II) PLURIFAMILIAR II.**

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **TRES MIL**



Ajuntament d' Andratx

**NOVECIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS
(3.912,97.-€).**

SEGUNDO. 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 dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

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

CUARTO.- Dar traslado al Área de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **TRES MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (3.912,97.-€).**

Expedient 10070/2022. Llicència urbanística de legalització amb projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **10070/2022**, incoado en este Ayuntamiento por la Sra. **CHARLOTTE ELIZABETH VICKERSTAFF**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN DE LA PENDIENTE DE LA TERRAZA**, situado en **CARRER PUIG DE S'ESPART, 23, APT. 14 – EDIFICIO LAS CASCADAS (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 6276015DD4767N0032IR, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley



Ajuntament d' Andratx

12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears (en adelante, LUIB) y del artículo 371 del Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), 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 13 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2022-E-RE-8515), siendo completada en fecha 26 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3762).

2º.- En fecha 4 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable, haciendo constar lo siguiente:

“Revisada la documentació presentada amb núm. de registre núm. 3762, la tècnic que subscriu informa:

- 1. No consten plànols de planta d'estat actual/reformat ni d'emplaçament.*
- 2. No es pot localitzar la situació de l'habitatge dintre del complexe.*
- 3. Atès que no es pot localitzar l'habitatge es desconeix la necessitat d'autorització o presentació de declaració responsable a costes del Consell de Mallorca o de l'Estat.*
- 4. No consta fitxa urbanística.*
- 5. Sembla que s'està augmentant el volum i l'alçada de l'habitatge, per tant, s'haurà de justificar en quin apartat de la norma 70 es situa l'edifici per poder valorar les obres que es poden realitzar, i per tant, legalitzar.*
- 6. Si s'està realitzant un canvi de dependència, s'ha de justificar el Decret d'habitabilitat.*
- 7. No obstant les deficiències anteriors, atès la documentació facilitada per l'arxiu municipal, es comprova que consta una llicència per la «construcció de 36 bungalows» els quals s'havien de construir en diferents fases (LO 167/1973 i LO 059/1976). Actualment, l'habitatge forma part d'un complexe*



Ajuntament d' Andratx

residencial anomenat «las cascadas» que, segons cadastre, consta de més de 36 apartaments. El que hi ha actualment executat no s'identifica amb el que es va demanar a la llicència ni en situació ni en nombre d'habitatges i, possiblement, ni en superfície o volum. Per aquest motiu, a criteri de la tècnic que subscriu, aquesta edificació es trobaria en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'art. 129.2 de la LUIB. A quest tipus de construcció no es pot realitzar cap tipus d'obra. Actualment, amb la normativa d'aplicació, aquesta edificació no es podria legalitzar atès que el solar disposa d'una qualificació urbanística d'Unifamiliar i segons la superfície del solar que disposa la pàgina web del cadastre, només es podrien situar dos habitatges (Index d'intensitat d'ús: 1/1000 m2).

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, emeto el present informe DESFAVORABLE en relació a la llicència sol·licitada atès:

1. Atès la documentació facilitada per l'arxiu municipal, es comprova que consta una llicència per la «construcció de 36 bungalows» els quals s'havien de construir en diferents fases (LO 167/1973 i LO 059/1976). Actualment, l'habitatge forma part d'un complexe residencial anomenat «las cascadas» que, segons cadastre, consta de més de 36 apartaments. El que hi ha actualment executat no s'identifica amb el que es va demanar a la llicència ni en situació ni en nombre d'habitatges i, possiblement, ni en superfície o volum. Per aquest motiu, a criteri de la tècnic que subscriu, aquesta edificació es trobaria en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'art. 129.2 de la LUIB. A quest tipus de construcció no es pot realitzar cap tipus d'obra. Actualment, amb la normativa d'aplicació, aquesta edificació no es podria legalitzar atès que el solar disposa d'una qualificació urbanística d'Unifamiliar i segons la superfície del solar que disposa la pàgina web del cadastre, només es podrien situar dos habitatges (Index d'intensitat d'ús: 1/1000 m2).”

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 modificación de la pendiente de una terraza, actuaciones descritas en el expediente de infracción urbanística n.º 1758/2021.

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



Ajuntament d' Andratx

realizado de conformidad con lo dispuesto en la LUIB y en el RLOUS, no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- El artículo 386 del Reglamento de la LOUS establece:

“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”.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 4 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia de legalización de las obras de modificación de pendiente de terraza y concluye lo siguiente: *“(...) es comprova que consta una llicència per la «construcció de 36 bungalows» els quals s’havien de construir en diferents fases (LO 167/1973 i LO 059/1976). Actualment, l’habitatge forma part d’un complexe residencial anomenat «las cascadas» que, segons cadastre, consta de més de 36 apartaments. El que hi ha actualment executat no s’identifica amb el que es va demanar a la llicència ni en situació ni en nombre d’habitatges i, possiblement, ni en superfície o volum. Per aquest motiu, a criteri de la tècnic que subscriu, aquesta edificació es trobaria en situació de fora d’ordenació d’acord amb l’art. 129.2 de la LUIB. A quest tipus de construcció no es pot realitzar cap tipus d’obra. Actualment, amb la normativa d’aplicació, aquesta edificació no es podria legalitzar atès que el solar disposa d’una qualificació urbanística d’Unifamiliar i segons la superfície del solar que disposa la pàgina web del cadastre, només es podrien situar dos habitatges (Index d’intensitat d’ús: 1/1000 m2).”*

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 1843/2022, de 6 de julio, de constitución de la Junta de Gobierno Local

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia urbanística para



Ajuntament d' Andratx

proyecto de legalización de modificación de la pendiente de una terraza, situada en el carrer Puig de s'Espart, 23, apt. 14 – Edifici Las Cascadas (Puerto de Andratx), con referencia catastral 6276015DD4767N0032IR.

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

PRIMERO. Denegar **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN DE LA PENDIENTE DE LA TERRAZA**, situado en **CARRER PUIG DE S'ESPART, 23, APT. 14 – EDIFICIO LAS CASCADAS(PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 6276015DD4767N0032IR, solicitada por la Sra. **CHARLOTTE ELIZABETH VICKERSTAFF**, por los motivos expuestos por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 4 de junio de 2024: *“(...) es comprova que consta una llicència per la «construcció de 36 bungalows» els quals s’havien de construir en diferents fases (LO 167/1973 i LO 059/1976). Actualment, l’habitatge forma part d’un complexe residencial anomenat «las cascadas» que, segons cadastre, consta de més de 36 apartaments. El que hi ha actualment executat no s’identifica amb el que es va demanar a la llicència ni en situació ni en nombre d’habitatges i, possiblement, ni en superfície o volum. Per aquest motiu, a criteri de la tècnic que subscriu, aquesta edificació es trobaria en situació de fora d’ordenació d’acord amb l’art. 129.2 de la LUIB. A quest tipus de construcció no es pot realitzar cap tipus d’obra. Actualment, amb la normativa d’aplicació, aquesta edificació no es podria legalitzar atès que el solar disposa d’una qualificació urbanística d’Unifamiliar i segons la superfície del solar que disposa la pàgina web del cadastre, només es podrien situar dos habitatges (Index d’intensitat d’ús: 1/1000 m2).”*

SEGUNDO. 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 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



Ajuntament d' Andratx

presunta.

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

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

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

Expedient 4206/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4206/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L.**, relativo a la solicitud de 4ª **PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 109/2006)**, para las obras situadas en **CARRER ORADA, 53(PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7862612DD4776S0001IM, emito el siguiente **INFORMEPROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 10 de mayo de 2024, el Sr. Juan Luis Porrás Prieto, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de 4ª prórroga de la licencia MA 109/2006 y documentación adjunta entre la que se consta un certificado emitido por el arquitecto de la obra en el que se señala que se ha ejecutado un 88,72% de la totalidad de la obra (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5537), siendo completado en fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6382).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 4ª prórroga de la licencia para



Ajuntament d' Andratx

la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 109/2006).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia MA 109/2006, es decir, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (en adelante, LDU), en su artículo 8 dispone que:

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

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

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

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

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

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

En este sentido, el STSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, n.º 30045/2007 recoge que *“lo procedente cuando se rebasan los plazos establecidos es instar la prórroga de la licencia que puede ser concedida no sólo una, sino varias*



Ajuntament d' Andratx

veces si las circunstancias lo aconsejan y no se perjudica el interés público”, circunstancia tenida en cuenta y no cuestionada por el TS en su Sentencia de 22 de marzo de 2002.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 4ªprórroga de la licencia MA 109/20062, correspondiente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en la calle Orada n.º 53 del Puerto de Andratx.

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

PRIMERO.- Conceder la **4ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 109/2006)**, para las obras situadas en **CARRER ORADA, 53(PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7862612DD4776S0001IM, solicitada por **PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L.**

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de un mes y quince días.

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

Expedient 4401/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4401/2024**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **MICHAEL HEINRICH HELMS**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EXISTENTE (expediente n.º 4193/2019)**, para las obras situadas en **CARRER CONGRE, 24 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7763010DD4776S0001WM, 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 12 de febrero de 2021 se otorgó licencia urbanística de reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar aislada con piscina existente (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 25 de febrero de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-1494). Expediente n.º 4193/2019.

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

2º.- En fecha 13 de agosto de 2021, se registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar aislada con piscina existente (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6552), siendo completado en fecha 14 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7449), en fecha 21 de abril de 2021



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2021-E-RE-3092), en fecha 3 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4775) y en fecha 22 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5391). Consta informe técnico favorable emitido por el Arquitecto municipal de fecha 6 de julio de 2022. Expediente n.º 7591/2021.

3º.- En fecha 17 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4193/2019 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5841), siendo completada en fecha 24 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6149).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4193/2019, correspondiente a la reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar aislada con piscina existente.

Entre la documentación registrada en fecha 17 de mayo de 2024, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, el Sr. Ignacio Pons de Villanueva, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 50% (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5841).

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 4193/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un



Ajuntament d' Andratx

proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 22 de julio de 2024, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 17 de mayo de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.



Ajuntament d' Andratx

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4193/2024, correspondiente a la reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar aislada con piscina existente., situada en la carrer Congre, 24 (Puerto de Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EXISTENTE (expediente n.º 4193/2019)**, para las obras situadas en **CARRER CONGRE, 24 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7763010DD4776S0001WM, solicitada por el Sr. **MICHAEL HEINRICH HELMS**.

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 RLOUS:

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

Expedient 3139/2024. Pròrroga de CP	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

No es competència de la Junta de Govern Local, la pròrroga s'ha de dictar per el mateix òrgan que la concedeix. D'altre banda, s'ha de modificar la direcció de carrer per carretera.

Expedient 7004/2018. Corrección error material	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 7004/2018, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. DAVID



Ajuntament d' Andratx

SIMON GLICK, correspondiente a la licencia urbanística de dotación de alcantarillado en vivienda unifamiliar aislada (Proyecto básico + Ejecución), situada en carrer Congre, 74 (Puerto de Andratx), con referencia catastral 7656002DD4775N0001FZ, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de abril de 2024.

Visto que, se cometió un error material en el informe técnico emitido en fecha 19 de marzo de 2024, en cuanto al presupuesto de ejecución material de las obras, y por consiguiente, en el mencionado Acuerdo.

De conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la rectificación de errores dispone:

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

Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Govern 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 Govern Local.

En vista de todo lo expuesto, la técnica que suscribe eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de mayo de 2024, en el siguiente sentido:

Donde dice: *“Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (12.680,10.-€)”*.

Debe decir: *“Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (10.479,42.-€)”*.

SEGUNDO.- Que se notifique al interesado.

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

Expedient 5190/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5190/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 7 de junio de 2021 la Celadora Municipal emite informe n.º 124.1/2021 BC por una inspección realizada en fecha 01/06/2021 en C/ NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0270601DD5707S:

“1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación: SUELO URBANO

Zonificación: ZONA P.II. - PLURIFAMILIAR II

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

No constan en nuestra base de datos.

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

Visto el registro de entrada número2020-E-RE-6333 de fecha 25/11/2020 donde expone que “el solar sito en calle Naveta, 8 en Camp de Mar... está lleno de trastos y material de obra”, se visita el solar para comprobar su estado.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba, en el momento de la visita que, el solar está limpio, sin basuras ni restos de material de construcción.

Por otra parte, se ha construido un muro de cerramiento del solar con bloque de hormigón de 20 cm, de unos 85,00 ml por 2,00 m de altura para el cual no consta ningún tipo de licencia en nuestra base de datos.

[...]”.

Describe las siguientes obras sin licencia:

- Muro de cerramiento con bloque de hormigón de 20 cm. Dimensiones: 85,00 mL x 2,00 m altura. 170 m²

Identifica como persona responsable a: COMPAÑÍA HOTELERA LAS LOMAS, SL
NIF B0702XXXX.

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



Ajuntament d' Andratx

“Referencia Catastral

0270601DD5707S0002AW

0270601DD5707S0003SE

0270601DD5707S0004DR

0270601DD5707S0005FT

0270601DD5707S0006GY

0270601DD5707S0007HU

0270601DD5707S0008JI

0270601DD5707S0009KO

0270601DD5707S0010HU

0270601DD5707S0011JI

0270601DD5707S0012KO

0270601DD5707S0013LP

0270601DD5707S0014BA

0270601DD5707S0015ZS

0270601DD5707S0016XD

0270601DD5707S0017MF

0270601DD5707S0018QG

Localización. CL NAVETA 8 07160 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: COMPAÑIA HOTELERA LAS LOMAS SL

NIF/NIE: B0702XXXX

Domicilio fiscal : XXX

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 14/06/2010”.

3º.- En fecha 10 de agosto de 2021 el Arquitecto Municipal emite el informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluye que:



Ajuntament d' Andratx

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de SEIS MIL OCHENTA Y NUEVE euros con CUARENTA céntimos (6.089,40.-€) .

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

OBSERVACIONES: Las obras SON LEGALIZABLES”.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 27 de agosto de 2021, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y un procedimiento sancionador contra COMPAÑÍA HOTELERA LAS LOMAS, S.L., con NIF nº B0702XXXX, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0270601DD5707S, consistentes en *“Muro de cerramiento con bloque de hormigón de 20 cm. Dimensiones: 85,00 mL x 2,00 m altura. 170 m²”.*

5º.- En fecha 15 de septiembre de 2021, RGE nº 2021-E-RE-7504, CRISTOBAL OLIVER CASTAÑER, con DNI nº 4132XXXXZ, en nombre y representación de COMPAÑÍA HOTELERA LAS LOMAS SL, con NIF nº B0702XXXX solicitó licencia de legalización expediente nº 8276/2021.

6º.- En fecha 16 de septiembre de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-7539, la interesada presenta alegaciones.

7º.- En fecha 28 de septiembre de 2021 la Instructora de los procedimientos emite la diligencia siguiente:

“Visto que en fecha 15 de septiembre de 2021, RGE nº 2021-E-RE-7504, CRISTOBAL OLIVER CASTAÑER, con DNI nº 4132XXXXZ, en nombre y representación de COMPAÑÍA HOTELERA LAS LOMAS SL, con NIF nº B0702XXXX ha solicitado licencia de legalización expediente nº 8276/2021, 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. 5190/2021 QUEDA SUSPENDIDO desde el 15 de septiembre de 2021 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”.

8º.- En fecha 26 de noviembre de 2021 la Celadora Municipal emite informe en el que indica: *“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe, comprueba que las mediciones*



Ajuntament d' Andratx

presentadas en el expediente 5190/2021 se corresponden con las mediciones reales y las obras realizadas se ajustan a la documentación presentada para la legalización sin proyecto de muro de cerramiento de solar”.

9º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 5 de abril de 2024, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE CERRAMIENTO INTERIOR DE SOLAR, situada en CARRER NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX), con referencia catastral 0270601DD5707S, solicitado por la entidad mercantil COMPAÑIA HOTELERA LAS LOMAS S.L., siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas.

De conformidad con el informe técnico, quedarán legalizadas todas las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante derivadas del expediente de infracción urbanística n.º 5190/2021.

Sin embargo, se dará traslado al Área de Disciplina Urbanística dado que no cumple con lo establecido en la Norma 40 de las NNS5'07.

Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: DOSMIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVECÉNTIMOS (2.658,39.-€).

10º.- En fecha 18 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. 5190/2021, en el qual es va aprovar per la JGL de dia 27 d'agost de 2021, d'inici de procediment de restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, COMPAÑIA HOTELERA LAS LOMAS S.L., en data 31/08/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 01/09/2021 a 21/09/2021 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions, dia 16 de setembre de 2021, RGE 2021-E-RE-7539.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització era del 01/09/2021 a 31/10/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat projecte de legalització següent:

- Exp. 8276/2021 LG amb RGE 2021-E-RE-1963 de dia 15/09/2021, llicència



Ajuntament d' Andratx

atorgada en data 5/04/2024.

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”.

11º.- En fecha 22 de abril de 2024 la Instructora de los procedimientos emitió la Propuesta de Resolución.

12º.- En fecha 25 de abril de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-4935, CRISTOBAL OLIVER CASTAÑER, en nombre y representación de COMPAÑIA HOTELERA LAS LOMAS SL, presenta escrito de reconocimiento de la responsabilidad solicitando la liquidación de la sanción reducida.

13º.- Consta en el expediente justificante de pago de la sanción por importe de 598,13 €. Liquidación cobrada en fecha: 30/04/2024.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

En relación al procedimiento sancionador, el artículo 14 del Decreto 14/1994 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes.

No consta que la entidad interesada haya presentado alegaciones. En fecha 25 de abril de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-4935, CRISTOBAL OLIVER CASTAÑER, en nombre y representación de COMPAÑIA HOTELERA LAS LOMAS SL, presenta escrito de reconocimiento de la responsabilidad solicitando la liquidación de la



Ajuntament d' Andratx

sanción reducida.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 4 de septiembre de 2020, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

En fecha 22 de febrero de 2021, RGE n.º 2021-E-RC-1411, MARIA CATALINA FLEXAS JUAN, con DNI n.º 4300XXXXZ, en nombre y representación de ALAIN JEAN JUAN , con NIE n.º Y134XXXXA, solicitan legalización sin proyecto del exp. 4024/2020 (expediente n.º 1705/2021).

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de mayo de 2024, acordó 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.

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 4 de septiembre de 2020.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

posibilidad de interponer los recursos procedentes.

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

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

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

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

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

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

SEXTO.- El artículo 17 del Decreto 14/1994 dispone que la resolución que ponga fin al expediente habrá de ser motivada y resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. No podrá dictarse por delegación, ni delegarse su firma.

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:



Ajuntament d' Andratx

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

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 con el presupuesto del expediente de legalización, de 1.993,79 €.

Es de aplicación la reducción por legalización del artículo 176 LUIB *“1. 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 supondría una sanción de **996,89 €**.

Por último, procede aplicar la reducción del art. 202 LUIB *“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 supone que se imponga una sanción de **598,13 €**.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción procede finalizar el



Ajuntament d' Andratx

procedimiento sancionador n.º 5190/2021, iniciado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0270601DD5707S, consistentes en “*levantamiento de cerramiento interior de solar, descrito en el expediente LG n.º 8276/2021*”, que posteriormente han sido legalizados (exp. 8276/2021).

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27 de agosto de 2021 contra COMPAÑÍA HOTELERA LAS LOMAS, S.L., con NIF nº B0702XXXX, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0270601DD5707S, consistentes en “*levantamiento de cerramiento interior de solar, descrito en el expediente LG n.º 8276/2021*”, que posteriormente han sido legalizados (exp. 8276/2021).

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 5190/2021, seguido contra COMPAÑÍA HOTELERA LAS LOMAS, S.L., con NIF nº B0702XXXX, en concepto de propietaria, visto que ha procedido al pago de la sanción por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0270601DD5707S, consistentes en “*levantamiento de cerramiento interior de solar, descrito en el expediente LG n.º 8276/2021*”, que posteriormente han sido legalizados (exp. 8276/2021).

TERCERO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de



Ajuntament d' Andratx

octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

