

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/28	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

19 / de juliol / 2024

Durada:

Des de les 8:18 fins a les 8:54

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 4884/2024. Aprobación del programa de gestión de colonias felinas en el tm de Andratx y solicitud de subvención.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la Orden DSA/1352/2022, de 22 de diciembre, del Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, y publicada en el Boletín Oficial del Estado en fecha 3 de enero de 2023, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a entidades locales, destinadas a mejorar e impulsar el control poblacional de colonias felinas.

Visto el extracto de la Resolución de 31 de mayo de 2024, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales, por la que se convocan subvenciones a entidades locales para gestión de colonias felinas 2024, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 4 de junio de 2024.

Visto que dicha subvención se destina para sufragar los gastos que hayan de afrontar las entidades beneficiarias en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, en la ejecución de proyectos destinados a impulsar el control poblacional de colonias felinas mediante el método ético de captura, esterilización y retorno (en adelante, CER), con el objeto de facilitar la disminución de los riesgos de extensión de enfermedades por éstas, mejorar las condiciones de vida y alimentación de los animales que las componen, así como la formación o concienciación al respecto.

Visto que para ser beneficiario de dicha subvención, según la disposición tercera, apartado 1a) de la convocatoria, el Ayuntamiento debe disponer de un programa de gestión ética aprobado por la propia entidad local.

Visto el programa de gestión de colonias felinas en el tm de Andratx, redactado por la técnica de Medio Ambiente en fecha 16 de julio de 2024, y que dice así:

“PROGRAMA DE GESTIÓN DE COLONIAS FELINAS EN EL TM DE ANDRATX

1. Introducción



Ajuntament d' Andratx

Convivimos con numerosos gatos callejeros, gatos que habitualmente viven en libertad pero integrados en el medio ambiente de nuestras ciudades y alimentándose gracias a lo que el ser humano les proporciona. Un grupo de gatos callejeros viviendo juntos en libertad en un determinado lugar que les ofrece suficiente comida forma una colonia felina.

Las situaciones de superpoblación de algunas colonias y/o unas condiciones inadecuadas pueden causar sufrimiento en los gatos, así como generar problemas de insalubridad, de convivencia ciudadana y de protección de la biodiversidad.

La vigente Ley 7/2023, de 28 de marzo, de Protección de los Derechos y del Bienestar de los Animales aborda esta situación y establece en el Capítulo VI, Colonias felinas, las normas para el «control poblacional de todos los gatos comunitarios con el fin de reducir progresivamente su población manteniendo su protección como animales de compañía».

Definiciones establecidas en la Ley:

COLONIA FELINA: un grupo de gatos de la especie Felis catus, que viven en estado de libertad o semilibertad, que no pueden ser abordados o mantenidos con facilidad por los seres humanos debido a su bajo o nulo grado de socialización, pero que desarrollan su vida en torno a éstos para su subsistencia

GATO COMUNITARIO: individuo de la especie Felis catus, que vive en libertad, pero vinculado a un territorio y que no puede ser abordado o mantenido en libertad por los seres humanos debido a su bajo o nulo grado de socialización, pero que desarrolla su vida entorno a éstos para su subsistencia.

GATO MERODEADOR: aquel gato que sale sin supervisión al exterior del hogar de su titular.

GESTIÓN DE COLONIAS FELINAS: procedimiento normalizado, acorde al desarrollo reglamentario establecido por la administración competente, mediante el cual un grupo de gatos comunitarios no adoptables, son alimentados, censados y sometidos a un programa sanitario y de control poblacional CER, controlando la llegada de nuevos individuos.

CER: método de gestión que incluye la captura, esterilización y retorno de gatos comunitarios a través de métodos no lesivos para los animales.

CUIDADOR/A DE COLONIA FELINA: persona, debidamente autorizada, que



Ajuntament d' Andratx

atiende a los gatos pertenecientes a una colonia, siguiendo un método de gestión de colonias felinas, sin que pueda considerarse persona titular o responsable de los gatos de la misma.

ENTIDADES DE PROTECCIÓN ANIMAL: aquellas entidades sin ánimo de lucro, que desarrollen cualquier actividad de cuidado, rescate, rehabilitación, búsqueda de adopción de animales, gestión de las colonias felinas, concienciación en tenencia responsable o defensa jurídica de los animales, inscritas en el registro de entidades de protección animal de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

REUBICACIÓN: método por el que, en las condiciones excepcionales recogidas en esta Ley, se retira una colonia felina de un emplazamiento, trasladándose a uno nuevo, acondicionado a tal efecto, con la supervisión de un profesional veterinario y respetando el bienestar de los gatos.

2.- Objetivo

El Objetivo de este Programa de Gestión de Colonias Felinas en el municipio de Andratx es dar respuesta y cumplimiento al artículo 39.1 de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, mediante los siguientes aspectos:

- el fomento de la colaboración ciudadana.*
- implementación de campañas de formación e información a los ciudadanos de los programas de gestión de colonias felinas.*
- el establecimiento de sistemas o planes de control poblacional de los gatos comunitarios.*
- establecimiento de protocolos de actuación para casos de colonias felinas en ubicaciones privadas.*

Este Programa podrá sufrir modificaciones en función de posteriores desarrollos reglamentarios nacionales o autonómicos de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de Protección de los derechos y Bienestar de los animales.

3.- Ámbito de actuación

El ámbito de actuación de este programa es el municipio de Andratx, exactamente las colonias felinas del municipio de Andratx.

4.- Marco normativo



Ajuntament d' Andratx

- *Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y del bienestar de los animales.*
- *Ley 1/1992, de 8 de abril, de Protección de los Animales que viven en el entorno humano*
- *Ordenanza municipal de protección de los animales y tenencia de animales potencialmente peligrosos.*

5.- Desarrollo del programa de gestión de colonias felinas

A) Fomento de la colaboración ciudadana para el cuidado de los gatos

La Gestión de las Colonias de Gatos Comunitarios necesita de la colaboración de personas voluntarias. El trabajo diario de los voluntarios para la alimentación, cuidado, control y atención de los gatos que forman las colonias felinas es imprescindible para una gestión adecuada de las mismas. Sin su dedicación, la gestión de las colonias felinas no sería posible.

El Ayuntamiento de Andratx, consciente de que únicamente con una colaboración de voluntarios y una relación continua con ellos se puede llevar a cabo esta gestión, crea la figura del voluntario de colonias CER.

Para ser voluntario de colonias felinas, es preciso estar inscrito en el registro de voluntarios de colonias CER del Ayuntamiento.

Una vez recibida la inscripción, la Unidad de Medio Ambiente notifica al aspirante a voluntario su inscripción en el registro y se le proporciona una acreditación personal e intransferible y unas indicaciones para el correcto y ordenado cuidado de las colonias.

Las personas voluntarias cuidadoras de colonias felinas realizarán esta actividad sin que ello implique el derecho a recibir remuneración alguna, y sin que suponga ningún tipo de relación laboral con el Ayuntamiento de Andratx, por lo que en ningún caso tendrán la consideración de personal municipal ni actuarán en nombre del Ayuntamiento.

Cada colonia debe disponer de uno o más cuidadores, en función del número de gatos censados. Uno de los cuidadores es el cuidador/a responsable.

B) Protocolos de actuación en colonias felinas en ubicaciones privadas

En el caso de colonias felinas en ubicaciones privadas el protocolo de actuación es



Ajuntament d' Andratx

el siguiente:

- *Visita de inspección a la colonia para verificar su situación, levantamiento de Acta o Informe.*
- *Esta primera inspección registrará el lugar con una identificación numérica (ID). Sólo adquirirá y consolidará la condición de colonia felina de gatos comunitarios cuando se gestione toda la información de interés.*
- *Contacto con los responsables de la ubicación privada para informarles de la necesidad de Establecimiento de un Programa de control, esterilización, e identificación de los gatos de la colonia.*

Si la colonia está en una ubicación privada, la responsabilidad del Plan de Gestión de la colonia felina es de los propietarios, pero si no asumen esa responsabilidad, será el Ayuntamiento de Andratx quien realice el programa de control y esterilización, siempre con la autorización por escrito de los propietarios o representantes de esa ubicación privada, a la que nos deben en ese caso dejar acceder para realizar las actividades correspondientes.

En caso de que asuman su responsabilidad y prefieran ser ellos mismos quienes implanten el Programa en su ubicación privada, nos deben mantener informados de las actuaciones que realizan así como poder realizar una verificación de las mismas.

C) Campañas de formación e información a la población de los programas de gestión de colonias felinas.

El Ayuntamiento de Andratx es consciente de la necesidad en informar a los ciudadanos sobre todos aquellos aspectos que puedan afectar en su vida cotidiana, y por tanto es imprescindible dar a conocer la existencia de colonias felinas en los diferentes núcleos urbanos y como se gestionan las mismas.

Para ello y además de realizar campañas informativas en los medios habituales, la web municipal contiene este Programa de Gestión, y cada año se incorporará una Memoria que al menos contendrá: Datos del censo de colonias felinas, número de colonias registradas, porcentaje de esterilización y número de voluntarios que colaboran.

Asimismo, el Ayuntamiento de Andratx cede todos los años casetas (stands) instaladas en lugares públicos para que las distintas asociaciones de protección animal, incluidas las de gatos, informen de sus actuaciones de protección animal,



Ajuntament d' Andratx

también felina en Andratx.

D) Planes de control poblacional de gatos comunitarios

1.- Mapeo y censo de los gatos del término municipal.

El Ayuntamiento de Andratx en colaboración con los voluntarios municipales de colonias felinas, elabora y mantiene actualizado un mapa con la ubicación de las colonias felinas, dispone de un registro con los datos de cada colonia y un censo actualizado de los gatos comunitarios.

Todas las colonias felinas están registradas en el Registro de Colonias Felinas del municipio de Andratx con un número de identificación ID.

El registro de cada colonia contiene como mínimo:

- *Número de colonia*
- *Localización y características del espacio.*
- *Cuidador responsable de la colonia y colaboradores*
- *Número de animales y porcentaje de esterilizados*

La ubicación de cada colonia es validada por la Unidad de Medio Ambiente, Unidad, teniendo en cuenta el impacto ambiental, el impacto sobre la salud pública y sobre la sanidad animal, y el bienestar y protección de los individuos de la colonia.

*Los voluntarios cuidadores de cada colonia cuidan, alimentan y controlan el número de animales y en caso de aparición de un individuo nuevo en la colonia, lo informan de manera inmediata a la Unidad de Medio Ambiente (***mediambient@andratx.es***), para mantenimiento del censo y proceder a su gestión, esterilización y marcaje auricular.*

2.- Programa de esterilización de los gatos, incluido marcaje auricular.

El método que se aplica es el Método CER: Captura, Esterilización y Retorno y consiste en la Captura del animal, su Esterilización y Retorno a su colonia de origen.

Con la esterilización se impide la reproducción de los animales, así no se incrementa su número y con el paso del tiempo la colonia de gatos llegará incluso a desaparecer, siempre que la esterilización de la colonia sea del 100%.

La captura se realiza por voluntarios o personal municipal, causando el menor trastorno posible al gato. Se deberán seguir siempre las pautas establecidas por el



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento de Andratx para asegurar que se cumplen las condiciones de bienestar animal.

El tiempo desde la captura del animal hasta su recepción en el centro de acogida, y/o esterilización deberá ser el mínimo posible a fin de garantizar su protección, y no aumentar su nivel de estrés, y el tiempo desde la captura del animal hasta su retorno deberá también el mínimo posible a fin de garantizar su protección, y no aumentar su nivel de estrés siempre siguiendo el criterio veterinario.

En función del censo de gatos comunitarios y considerando el % de gatos esterilizados en cada colonia y/o características específicas de cada colonia, se planifican las esterilizaciones que se realizan periódicamente, estableciendo prioridades que pueden ser variables en función de las circunstancias del momento.

Hay varios criterios que ayudan a la planificación periódica de las esterilizaciones.

- 1.-Obtener el 100% de esterilizaciones en una colonia.*
- 2.-Urgencias o conflictos a resolver.*
- 3.-Colonia en lugares sensibles (cercanas a hospitales, colegios, riesgo para la biodiversidad).*
- 4.-Colonia en crecimiento.*
- 5.-Grado de colaboración del cuidador/a.*

3.- Protocolos de gestión de conflictos vecinales

Cuando surgen quejas de vecinos o conflictos por la presencia de gatos, nuestro protocolo de actuación es el siguiente:

Visita e inspección por parte de la Unidad de Medio Ambiente de este Ayuntamiento al lugar del conflicto para verificar los hechos que generan la queja o conflicto, y levantamiento de acta de la situación. En esa visita de inspección se contactará con las partes implicadas siempre que sea posible, para conocer las versiones de los hechos. Posteriormente la Unidad de Medio Ambiente tomará la decisión a cumplir, que se comunicará a los implicados y se procederá a la ejecución que corresponda, dentro del cumplimiento estricto de esta Ley.

4.- Gestión de animales socializados o susceptibles de serlo en las colonias felinas



Ajuntament d' Andratx

Cuando un cuidador/a o el Coordinador/a de colonias felinas detecte la presencia de animales socializados o susceptibles de serlo, lo comunicará a la Unidad de Medio Ambiente, que en función de los recursos y medios disponibles, entregará el animal a una entidad colaboradora para su posible adopción, y fomentará su adopción por los medios habituales.

F) Mecanismos normativos y de vigilancia para el control y sanción de responsables de gatos que cumplen con las directrices establecidas

El Ayuntamiento de Andratx establecerá mecanismos normativos y de vigilancia, a través de la Ordenanza Municipal correspondiente, para su adaptación a los términos de la Ley 7/2023 de 28 de marzo de protección de los derechos y el bienestar de los animales; al objeto de llevar a cabo el control y la sanción a los responsables de gatos que incumplan las prohibiciones, cuidados u obligaciones establecidas legalmente o como consecuencia de la inobservancia de las responsabilidades administrativas impuestas a los titulares y/o responsables del animal.”

Por todo lo expuesto anteriormente propongo a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar el programa de gestión de colonias felinas en el tm de Andratx, redactado por la técnica de Medio Ambiente en fecha 16 de julio de 2024.

SEGUNDO.- Solicitar la subvención destinada a entidades locales para la gestión de colonias felinas 2024, convocada por la Secretaría de Estado de Derechos Sociales.

Expedient 8178/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 8178/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CARRER PI, 33 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6063026DD4766S0001QL, solicitado por **HEINZ GERHARD MOLL**, 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



Ajuntament d' Andratx

Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 30 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6983), siendo completado en fecha 26 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10460), en fecha 24 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-877), y en fecha 17 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1854 y 2024-E-RE-1855).

2º.- En fecha 21 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable señalando lo siguiente:

“Vista la documentació presentada dia 30 de juliol de 2023, amb número de registre d'entrada 2023-E-RE-6983 i posteriors referent a la «Llicència d'obres amb projecte d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina», redactat pels arquitectes MARGARITA ESPINÓS TORREDEMÉR Y JUAN JOSÉ ESPINÓS SOLIS, s'informa:

1. En la memòria descriptiva figura que les actuacions preteses, objecte de l'ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, és l'ampliació de la planta primera, a la zona nord-est, ubicant dos dormitoris i un bany.
2. En els plànols figura que també s'amplia una petita part de la planta baixa.
3. L'estat actual de la planta baixa no concorda amb els plànols de la llicència original de construcció, sembla que s'ha ampliat la zona del traster i garatge, la qual presentava *una amplada total de la peça de 6,50 en contraposició dels 7,65 m d'amplada que mostra als plànols del present projecte*.
4. Les cotes d'implantació que figuren en la memòria no concorden amb les dels plànols.
5. No consten esquemes del còmput dels diferents paràmetres.
6. Els diferents alçats i seccions no incorporen cotes per tal de possibilitar la seva valoració.
7. La normativa d'aplicació municipal és la Revisió de les Normes Subsidiàries 2023, aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13.05.2023). En



Ajuntament d' Andratx

el present projecte s'ha aplicat la normativa derogada.

8. La parcel·la es troba inclosa dins de la unitat d'actuació UA/5PA, la qual no es troba executada, per la qual cosa, d'acord amb el que disposen els articles 71-91 de la LUIB, suposa la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació.

Conclusió

Per tot això, s'informa **DESFAVORABLEMENT** a efectes d'atorgar la llicència d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina sol·licitat. ”

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 ampliación de una vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por los arquitectos Margarita Espinós Torredemer y Juan José Espinós Solis, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6983).

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 (en adelante, RLUIB), habiéndose evacuado los informes sectoriales preceptivos 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:

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de



Ajuntament d' Andratx

aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIB, 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 254 del RLUIB**, en fecha 24 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico reforma de ampliación de una vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por los arquitectos Margarita Espinós Torredemer y Juan José Espinós Solis, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6983), por los siguientes argumentos:

“3. L'estat actual de la planta baixa no concorda amb els plànols de la llicència original de construcció, sembla que s'ha ampliat la zona del traster i garatge, la qual presentava una amplada total de la peça de 6,50 en contraposició dels 7,65 m d'amplada que mostra als plànols del present projecte.

4. Les cotes d'implantació que figuren en la memòria no concorden amb les dels plànols.

5. No consten esquemes del còmput dels diferents paràmetres.

6. Els diferents alçats i seccions no incorporen cotes per tal de possibilitar la seva valoració.

7. La normativa d'aplicació municipal és la Revisió de les Normes Subsidiàries 2023, aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13.05.2023). En el present projecte s'ha aplicat la normativa derogada.

8. La parcel·la es troba inclosa dins de la unitat d'actuació UA/5PA, la qual no es troba executada, per la qual cosa, d'acord amb el que disposen els articles 71-91 de la LUIB, suposa la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació.”

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de



Ajuntament d' Andratx

conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de ampliación de una vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por los arquitectos Margarita Espinós Torredemer y Juan José Espinós Solis, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6983), por los siguientes argumentos:

“3. L'estat actual de la planta baixa no concorda amb els plànols de la llicència original de construcció, sembla que s'ha ampliat la zona del traster i garatge, la qual presentava una amplada total de la peça de 6,50 en contraposició dels 7,65 m d'amplada que mostra als plànols del present projecte.

4. Les cotes d'implantació que figuren en la memòria no concorden amb les dels plànols.

5. No consten esquemes del càlcul dels diferents paràmetres.

6. Els diferents alçats i seccions no incorporen cotes per tal de possibilitar la seva valoració.

7. La normativa d'aplicació municipal és la Revisió de les Normes Subsidiàries 2023, aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13.05.2023). En el present projecte s'ha aplicat la normativa derogada.

8. La parcel·la es troba inclosa dins de la unitat d'actuació UA/5PA, la qual no es troba executada, per la qual cosa, d'acord amb el que disposen els articles 71-91 de la LUIB, suposa la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació.”

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

PRIMERO.- Denegar licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CARRER PI, 33 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6063026DD4766S0001QL, proyecto redactado



Ajuntament d' Andratx

por los arquitectos Margarita Espinós Torredemer y Juan José Espinós Solis, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6983), solicitado por **HEINZ GERHARD MOLL**, por los siguientes argumentos señalados en el informe técnico:

“3. L'estat actual de la planta baixa no concorda amb els plànols de la llicència original de construcció, sembla que s'ha ampliat la zona del traster i garatge, la qual presentava una amplada total de la peça de 6,50 en contraposició dels 7,65 m d'amplada que mostra als plànols del present projecte.

4. Les cotes d'implantació que figuren en la memòria no concorden amb les dels plànols.

5. No consten esquemes del còmput dels diferents paràmetres.

6. Els diferents alçats i seccions no incorporen cotes per tal de possibilitar la seva valoració.

7. La normativa d'aplicació municipal és la Revisió de les Normes Subsidiàries 2023, aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació d'el Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13.05.2023). En el present projecte s'ha aplicat la normativa derogada.

8. La parcel·la es troba inclosa dins de la unitat d'actuació UA/5PA, la qual no es troba executada, per la qual cosa, d'acord amb el que disposen els articles 71-91 de la LUIB, suposa la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació.”

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PA-U1 (UA/5PA)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (60.240,00.-€).**

3.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: -
- Plazos finalización de ellas obras: -

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



Ajuntament d' Andratx

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 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 212/2017, 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).
- **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 de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **SESENTA MIL**



Ajuntament d' Andratx

DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (60.240,00.-€).

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

Expedient 6546/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 6546/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER MIRO, 44 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6991039DD4769S0001XQ, solicitado por la entidad mercantil **MJ INMO GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, 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 16 de junio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5176), siendo completado en fecha 20 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5257).

2º.- En fecha 8 de noviembre de 2022, se registró autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), condicionada a las siguientes prescripciones:

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

- Si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en el presente acuerdo, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al



Ajuntament d' Andratx

número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.”

3º.- En fecha 22 de junio 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 14 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6479).

4º.- En fecha 13 de septiembre 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-8817).

5º.- En fecha 27 de noviembre y 5 de diciembre 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 27 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13141 y 2023-E-RE-13142).

6º.- En fecha 14 de diciembre 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-12235), siendo completado en fecha 29 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1008) y en fecha 7 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5393).

7º.- En fecha 24 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

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

2. Sobre la parcel·la existeix un habitatge sobre el que consta atorgada la corresponent llicència d'enderroc (expedient 7033/2022).

3. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-5393, projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, de data Maig de 2023, projecte sense visar, redactat per l'arquitecte Moritz R. Lehnigk, 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



Ajuntament d' Andratx

bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat amb numero de registre 2024- E-RE-5393, de data 7 de maig de 2024, projecte sense visar, signat per l'arquitecte Moritz R. Lehnigk, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència

Es **CONDICIONA** la llicència al compliment dels següents punts:

- Ates que sobre la parcel·la existeix una edificació de la que consta atorgada la corresponent llicència d'enderroc, la llicència es condicionara a que, prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.
- Ateses les discrepàncies entre la superfície cadastral (1.089m2), registral (1.250m2), i l'adoptada la projecte segons aixecament topogràfic (1.105,62m2) la llicència es condicionara a que, 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.
- 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, proyecto firmado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5393).

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

- AESA: consta informe de fecha 28 de febrero de 2024, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina e instalación de grúa torre, condicionado a las siguientes prescripciones:



Ajuntament d' Andratx

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

- Si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en el presente acuerdo, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.”

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS^{**},^{**} en fecha 24 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto firmado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5393), siempre y cuando se cumplan las normas y condiciones establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“- Ates que sobre la parcel·la existeix una edificació de la que consta atorgada la corresponen llicència d'enderroc, la llicència es condicionara a que, prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.

- Ateses les discrepàncies entre la superfície cadastral (1.089m2), registral



Ajuntament d' Andratx

(1.250m2), i l'adoptada la projecte segons aixecament topogràfic (1.105,62m2) la llicència es condicionara a que, 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.

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

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto firmado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5393), siempre y cuando se cumplan las normas y condiciones establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“- Ates que sobre la parcel·la existeix una edificació de la que consta atorgada la corresponen llicència d'enderroc, la llicència es condicionara a que, prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.

- Ateses les discrepàncies entre la superfície cadastral (1.089m2), registral (1.250m2), i l'adoptada la projecte segons aixecament topogràfic (1.105,62m2) la llicència es condicionara a que, 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.

- 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



Ajuntament d' Andratx

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER MIRO, 44 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6991039DD4769S0001XQ, proyecto firmado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5393), solicitado por la entidad mercantil **MJ INMO GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, siempre y cuando se cumplan las normas y condiciones establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“- Ates que sobre la parcel·la existeix una edificació de la que consta atorgada la corresponen llicència d'enderroc, la llicència es condicionara a que, prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.

- Ateses les discrepàncies entre la superfície cadastral (1.089m2), registral (1.250m2), i l'adoptada la projecte segons aixecament topogràfic (1.105,62m2) la llicència es condicionara a que, 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.

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

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P/3PA)***
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO EUROS (1.309.652,74.-€).**

3.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**



Ajuntament d' Andratx

- Plazos finalización de ellas obras: **24 meses.**

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

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 152.5 de la LUIB*,* modificado por el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, amplía el plazo de presentación del proyecto de ejecución a nueve meses:

“5. Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico.”

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con audiencia previa del titular de la misma.

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

CUARTO.- En cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias



Ajuntament d' Andratx

urbanístiques, se recuerda a la parte interesada lo establecido en 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.

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.



Ajuntament d' Andratx

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.”

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO EUROS (1.309.652,74.-€).**

Expedient 3613/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 3613/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE**



Ajuntament d' Andratx

REFORMA DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en **CARRER PI, 24 (ANDRATX)**, con referencia catastral 5966620DD4766N0001HA, solicitado por la entidad mercantil **HOLDING LA ROCA 2010 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 30 de marzo de 2022, Jaime Brunet Comas, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2503), siendo completado en fecha 28 de abril de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-3302), en fecha 10 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-3764) y en fecha 15 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5146).

2º.- En fecha 21 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Vista la documentación aportada, según los registros indicados anteriormente, junto con proyecto Básico de “Reforma de piscina en Vivienda Unifamiliar Aislada”, con visado por el COAIB, núm: 11/02909/22 de fecha 30.03.2022, la técnica que subscribe, informa:

La obra consiste en la reforma de la piscina existente, vinculada a la vivienda unifamiliar aislada, sin intervenir en la edificación. No se alteran los parámetros urbanísticos máximos autorizados conforme a construcciones existentes, incluso se reducen las dimensiones de la piscina para otorgar más superficie de terraza alrededor de la piscina.

CONCLUSIÓN:

Por todo ello, y en relación a la solicitud, según registros de entrada indicados, incluyendo proyecto Básico de “Reforma de piscina en Vivienda Unifamiliar Aislada”,



Ajuntament d' Andratx

con visado por el COAIB, núm: 11/02909/22 de fecha 30.03.2022, la técnica que suscribe, emite el presente informe favorable, a los efectos de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en 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 urbanística para proyecto básico de reforma de piscina en vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/02909/22 de fecha 30 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2503).

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 los informes sectoriales preceptivos 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:

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

- 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.

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:



Ajuntament d' Andratx

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS^{**},^{**} en fecha 21 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico reforma de piscina en vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/02909/22 de fecha 30 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2503), siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico reforma de piscina en vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/02909/22 de fecha 30 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2503), siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en



Ajuntament d' Andratx

CARRER PI, 24 (ANDRATX), con referencia catastral 5966620DD4766N0001HA, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB n.º 11/02909/22 de fecha 30 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2503), solicitado por la entidad mercantil **HOLDING LA ROCA 2010 S.L.**, siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P1/PA)**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR - U**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (43.186,89.-€).**

3.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazos finalización de ellas obras: **24 meses.**

4- 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).



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 152.5 de la LUIB, modificado por el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, que amplía el plazo de presentación del proyecto de ejecución a nueve meses:

“5. Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico.”

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con audiencia previa del titular de la misma.

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

CUARTO.- En cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas, se recuerda a la parte interesada lo establecido en 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



Ajuntament d' Andratx

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.”

QUINTO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

SEXTO.- 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: **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (43.186,89.-€).**

Expedient 10740/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **10740/2019**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **MACOM ALEGRIA S.L.**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN DE CUBIERTA DE TEJA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y TERRAZA, CON OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en **CARRER SA FONT DE LA VILA, 19 (ANDRATX)**, referencias catastrales 9812909DD4891S0001OB y 07005A015002660001TM, 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 10 de diciembre de 2019, la parte interesada registró en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2019-E-RE-2908), siendo completada en fecha 17 de junio de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-2543), en fecha 25 de junio de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-2810), en fecha 21 de septiembre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-4614).

2º.- En fecha 7 de octubre de 2020, 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 el estado de la edificación se ajusta al referido en el expediente de legalización con obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina.”

3º.- En fecha 8 de octubre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5057).

4º.- En fecha 4 de noviembre de 2020, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 29 de octubre de 2020 (R.G.S. n.º 2020-S-RE-6005).

5º.- En fecha 28 de enero de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2021-E-RE-587), siendo completado en fecha 10 de febrero de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-901), en fecha 7 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5617), en fecha 27 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5929).

6º.- En fecha 28 de junio de 2023, se recibió autorización emitida por la Conselleria de Medi Ambient i Territori (R.G.E. n.º 2023-E-RC-3774).

7º.- En fecha 25 de agosto 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 9 de agosto de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-8866 y 2023-S-RE-8867).

8º.- En fecha 4 de enero de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-130), siendo completado en fecha 25 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-907), en fecha 12 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1645).

9º.- En fecha 3 de abril de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 26 de marzo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-4273 y 2024-S-RE-5274).

10º.- En fecha 2 de mayo de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5227).

11º.- En fecha 17 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

1. L'objecte de la llicència sol·licitada consisteix el la legalització d'una sèrie d'actuacions executades sense el corresponent títol habilitant, l'enderroc d'ampliacions no legalitzables, l'enderroc d'edificacions annexes en situació de fora d'ordenació i obre per acabar la reforma. Concretament les actuacions objecte del present expedient son les següents:

• EXPEDIENT DE LEGALITZACIÓ, concretament les obres recollides en aquesta part son les següents:

- 1. Legalització d'obres de redistribució interior en habitatge existent (90 m2 en planta pis i 140 m2 en planta baixa)

- 2. Legalització de tancament de porxos 1 i 4 a planta baixa.

3. Legalització del tancament del porxo 3 a planta baixa i legalització de reforç estructural.

- 4. Legalització del tancament del porxo 5 a planta pis i apertura de buit en façana.

- 5. Legalització de la coberta plana realitzada en substitució de la coberta inclinada de teula original.

- 6. Legalització de l'execució de nova escalera interior en substitució de l'anterior.

- 7. Legalització de les modificacions de buits de façana.

- 8. Legalització de la piscina executada amb anterioritat i reforma posterior, així com de la sala d'instal·lacions de la piscina.

- 9. Legalització de la terrassa i del mur de bloc executat per la construcció



Ajuntament d' Andratx

d'una barbacoa.

- 10. Legalització del soterrani amb accés per escala interior i amb ús de traster, i legalització de la sala tècnica situada sota el forjat sanitari amb accés des de l'exterior.

• *OBRES PENDENTS D'EXECUCIÓ PER RESTITUCIÓ DE LA LEGALITAT, O PER ACABAR LES OBRES INICIADES concretament les obres recollides en aquesta part son les següents:*

1. Demolició de l'ampliació executada a planta pis i execució dels tancaments exteriors en la seva ubicació original i de coberta plana en substitució de l'anterior coberta de teula

- 2. Obres de condicionament, actuacions necessaris per acabar les obres i garantir els requisits mínims exigits d'habitabilitat, seguretat i funcionalitat: Execució de revestiments i acabats interiors i exteriors, execució de formació de coberta plana i finalització d'instal·lacions (electricitat, lampisteria i sanejament), col·locació de sanitaris a cambres higienistes, muntatge de cuina, muntatge de fusteries exteriors i interiors, col·locació de baranes a terrasses.

- 3. Execució de vas de buidatge de piscina, enterrat sota la terrassa.

- 4. Demolició d'edificacions annexes adossada a la mitgera trasera.

- 5. Execució de barbacoa i dutxa exterior.

2. Les obres contemplades a l'informe de suspensió d'obres son les descrites als punts 1 a 9 del projecte de legalització i el punt 1 de les obres pendents d'execució.

S'actua sobre un habitatge unifamiliar aïllat que es va construir a l'empar de la llicència atorgada a l'expedient 53/1993 i posteriorment consta atorgada la llicència per reforma i ampliació d'habitatge (28/1994). Consta Certificat final d'obra dels expedients 53/1993 i 28/1994 (CFO 8/1995).

2. Al fons de parcel·la existeixen un conjunt d'edificacions annexes de les que no s'ha acreditat la legalitat i que per tant deixen l'edificació en situació de fora d'ordenació.

El projecte inclou l'enderroc de totes les edificacions annexes existents al fons



Ajuntament d' Andratx

de parcel·la (habitatge, porxos, magatzem, dependències destinades a animals) al trobar-se en situació de fora d'ordenació.

Amb l'enderroc només es manté l'edificació corresponent a l'habitatge que es objecte de legalització de reforma i ampliació.

3. Al projecte es justifica que atenent a les determinacions de la Norma 70, l'edificació es troba en situació d'inadequació C ja que no supere els paràmetres d'alçada o edificabilitat tot i incomplir altres determinacions com es el cas de reculada a vial i tipus d'ordenació.

En aquesta situació es permeten «Les obres referides a l'apartat b), així com les d'ampliació fins el màxim dels paràmetres de volum i superfície edificables d'acord amb les Normes aplicables. Aquestes obres d'ampliació s'hauran d'adequar a la tipologia original de l'edifici, i acomplir les determinacions d'ocupació, profunditat edificable i separacions.»

L'actuació proposada suposa una petita ampliació de paràmetres urbanístics (ampliació d'ocupació planta soterrani i ampliació en planta baixa per execució d'uns murs exteriors de entre 1,5 a 2m), sense en cap cap sobrepassar els paràmetres segons normativa vigent.

4. Segons registre la superfície total de parcel·la es de 2.500m², segons cadastre 2.408m² i segons aixecament topogràfic georeferenciat te una superfície total de 2.448,14m². Ates que les discrepàncies de superfície total son inferiors al 5%,i que la gran discrepància és en la determinació de la part de parcel·la urbana i la part de parcel·la en rústic, però que segons planejament vigent la totalitat de la superfície de parcel·la està classificada com a sòl urbà la llicència es condicionara a que previ 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.

5. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-5227, s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Es fa constar que als plànols de l'estat actual, a les seccions i a la fitxa urbanística s'indica l'alçada reguladora de 5,70m, considerant-se aquesta l'alçada reguladora



Ajuntament d' Andratx

correcta. Els alçats reformats (plànol 08) s'indica una cota errònia.

6. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

- Assumeix de direcció d'obra (2019-E-RE-2908)*
- Assumeix de direcció d'execució (2020-E-RE-5057)*
- Estudi bàsic de seguretat i salut (2024-E-RE-5227)*
- Contracte amb MAC Insular i pagament de fiança (2019-E-RE-2908)*

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte de legalització i reforma d'un d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per l'arquitecte Marc Gehlaar, projecte visat COAIB no 11/04146/24 de data 02.05.2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.

Aquesta llicència queda CONDICIONADA a que 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."

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 serie de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, como la demolición de ampliaciones no legalizables, demolición de edificaciones anexas en situación de fuera de ordenación y obra para finalizar la reforma de vivienda unifamiliar aislada existente, proyecto redactado por el arquitecto Marc Gehlaar, con visado COAIB n.º 11/04146/24 de fecha 2 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5227).

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

- Zona de Policia de Torrent: consta informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, relativo a la autorización en relación a la afectación de Zona de Policia de torrents para el proyecto de Legalización de obras de reforma y legalización de sotano y piscina exterior de fecha 19.06.2023, y se concluye que el proyecto



Ajuntament d' Andratx

presentado no requiere informe de afectación del dominio público hidraulico ni por las zonas de protección (servidumbre y policía), ni por las zonas inundables o potencialmente inundables.

En el expediente n.º 7349/2019 (Reforma de vivienda unifamiliar aislada) consta autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 5 de diciembre de 2019.

- Vulnerabilidad de acuíferos: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, los usos situados en APR de vulnerabilidad de acuíferos quedan exentos de informe preceptivo de la Conselleria de Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de condicionantes (escrito de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca R.G.E. n.º 750 de fecha 26.01.2016. Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas residuales debe cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
- Durante la ejecución de las obras de deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas en las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

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.- Atendiendo a que, según el informe técnico, la superficie registral y catastral no coinciden, 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. 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



Ajuntament d' Andratx

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 conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 17 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN DE CUBIERTA DE TEJA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y TERRAZA, CON OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, proyecto redactado por el arquitecto Marc Gehlaar, con visado COAIB n.º 11/04146/24 de fecha 2 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5227), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a que, previa obtención del certificado de primera ocupación, se presente la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto.

SEXTO.- 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**



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE, en relación a la solicitud de licencia para proyecto de **LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN DE CUBIERTA DE TEJA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y TERRAZA, CON OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, proyecto redactado por el arquitecto Marc Gehlaar, con visado COAIB n.º 11/04146/24 de fecha 2 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5227), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a que, previa obtención del certificado de primera ocupación, se presente la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto.

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 **LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN DE CUBIERTA DE TEJA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y TERRAZA, CON OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en **CARRER SA FONT DE LA VILA, 19(ANDRATX)**, referencias catastrales 9812909DD4891S0001OB y 07005A015002660001TM, solicitada por la entidad mercantil **MACOM ALEGRIA S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Marc Gehlaar, con visado COAIB n.º 11/04146/24 de fecha 2 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5227), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a que, previa obtención del certificado de primera ocupación, se presente la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

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

2º.- PRESUPUESTO:

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



Ajuntament d' Andratx

VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (128.869,85.-€).

- El presupuesto de las obras a ejecutar ascienden a la cantidad de: **CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (163.958,52.-€) Se ha descontado la parte de seguridad y salud.**

3º.- Atendiendo a que, según el informe técnico, la superficie registral y catastral no coinciden, 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. 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. 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



Ajuntament d' Andratx

dictó la resolució. 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: El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (128.869,85.-€).**

El presupuesto de las obras a ejecutar ascienden a la cantidad de: CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (163.958,52.-€) Se ha descontado la parte de seguridad y salud.

Expedient 6394/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 6394/2021, incoado en este Ayuntamiento por WALTER-JOSEF y BIRGIT-CÄLILIE DELFING, correspondiente a la LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE DEMOLICIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situado en CARRER METLERA, 17 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6180404DD4768S0001SU, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de junio de 2024.

Visto que, según informe técnico de fecha 1 de julio de 2024 se cometió un error



Ajuntament d' Andratx

material en el informe técnico emitido en fecha 19 de abril de 2024, en cuanto al presupuesto de ejecución material de las obras, y por consiguiente, en el mencionado Acuerdo:

- *“Es redacta informe de rectificació d'errors de l'informe signat en data 19 d'abril de 2024 atès a que el punt 4, «pressupost de les obres», no és correcte:*

En el lloc que posa:

Pressupost de les obres de legalització: 143.397,89 €

Pressupost de les obres de reforma: 226.291,81 €

Ha de dir:

Pressupost de les obres de legalització: 43.397,89 €

Pressupost de les obres de reforma: 226.291,81 €”

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 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.

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 6 de junio de 2024, en el siguiente sentido:

Donde dice: *“Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (143.397,89.-€).*

Presupuesto (PEM) de las obras de reforma y ampliación (Proyecto básico) asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS



Ajuntament d' Andratx

NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (226.291,81. -€). ”

Debe decir: *“Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (43.397,89. -€).*

Presupuesto (PEM) de las obras de reforma y ampliación (Proyecto básico) asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (226.291,81. -€). ”

SEGUNDO.- Que se notifique al interesado.

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

CUARTO.- Dar traslado al Área de Disciplina Urbanística.

Expedient 1827/2024. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **1827/2024**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a la entidad mercantil **CINGEL S.L.**, correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situadas en **AV. BARTOMEU ESTEVA, 31 (ANDRATX)**, referencia catastral 0504505DD5800S0001MW, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística n.º 1827/2024 fue concedida a favor de CINGEL S.L., en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 22 de enero de 2021, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

2553/2019	Proyecto básico de construcción de edificio de viviendas entre medianeras. Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de enero de 2021, y notificado en fecha 10 de febrero de 2021. Plazo de inicio de las obras: 6 meses. Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
6117/2021	Proyecto de ejecución de construcción de edificio de viviendas



Ajuntament d' Andratx

	entre medianeras. Presentado en fecha 23 de junio de 2021. Informe técnico favorable de fecha 19 de julio de 2021.
PRG 234/2024	1ª Prórroga de la licencia n.º 2553/2019, de construcción de edificio de viviendas entre medianeras. Denegada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2024 (fuera de plazo).

2º.- En fecha 28 de mayo de 2024, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que se está construyendo un edificio de 3 viviendas entre medianeras. En el momento de la visita, se comprueba que se han realizado obras de estructuras, fachadas y cubierta. Se observa que las obras están paradas.”

5º.- Consta informe técnico de fecha 19 de junio de 2024 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística n.º 2553/2019, cuyo objeto es la construcción de edificio de viviendas entre medianeras, situada en la Av. Bartomeu Esteva, 31 de Andratx.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y 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), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia n.º 2553/2019.

TERCERO.- El artículo 154.2 de la LUIB establece lo siguiente:

“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



Ajuntament d' Andratx

empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.

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

CUARTO.- De conformidad con los expedientes relacionados, la 1ª Prórroga de la licencia 2553/2019 de construcción de edificio de viviendas entre medianeras, fue denegada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2023, por haberse solicitado fuera de plazo.

Por otro lado, en fecha 17 de agosto de 2022, la parte interesada comunicó a este Ayuntamiento que la fecha de inicio de las obras estaba prevista para el día 22 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6869), por lo que se deduce que las obras ya se iniciaron fuera de plazo.

QUINTO*.-* La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con la LUIB en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, la Técnica que suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situadas en **AV. BARTOMEU ESTEVA, 31 (ANDRATX)**, referencia catastral 0504505DD5800S0001MW, otorgada a la entidad mercantil **CINGEL S.L.**, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del actual titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

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

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 5834/2021. Renuncia licencia	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 5834/2021**, correspondiente a la **LICENCIA DE URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN)**, situadas en **CARRER PUIG DE S'ESPART, 20 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6577012DD4767N0001OT, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2023 a favor de la entidad mercantil **D'ESPART INVESTMENTS S.L.**, en cuanto a la solicitud de renuncia de la mencionada licencia, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, siendo notificada a los interesados en fecha 11 de septiembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-8887).

2º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2023, se procedió a la corrección de un error material del anterior Acuerdo, y se notificó a la parte interesada en fecha 3 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11526).

3º.- En fecha 19 de junio de 2024, la parte interesada solicitó la renuncia de la licencia urbanística otorgada n.º 5834/2021 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7178), siendo completada en fecha 19 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7180).

4º.- En fecha 26 de junio de 2024, el Celador municipal emitió informe técnico de inspección y valoración, señalando lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido comprobar que no se han ejecutado las obras de demolición descritas en el expediente 5834/2021.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la parte interesada renuncia a la licencia urbanística n.º 5834/2021, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2023, correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento



Ajuntament d' Andratx

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ya que incluye, como forma de finalización del procedimiento, la renuncia del derecho. Esta renuncia del derecho debe ser aceptada de plano por la Administración declarando la finalización del procedimiento instado por el interesado, excepto que el escrito de iniciación haya sido formulado por dos o más interesados y la renuncia no la han formulado todos ellos, o bien, cuando existan terceros interesados que se hayan personado en el procedimiento y que insten su continuidad, o que en su caso, que la cuestión suscitada afecte al interés general.

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento”.

SEGUNDO.- De conformidad con lo que dispone el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente está obligado a dictar resolución expresa en cuanto a la renuncia del derecho del interesado.

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que



Ajuntament d' Andratx

concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

****TERCERO.-** ****Visto** que consta informe de inspección emitido por el Celador municipal en fecha 26 de junio de 2024, en virtud del cual se señala que no se han llevado a cabo las obras autorizadas y amparadas en la licencia n.º 5834/2021.

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 lo expuesto, 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 renuncia de la licencia urbanística n.º 5834/2021, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2023 a favor de la entidad mercantil D'ESPART INVESTMENTS S.L., correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

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.- Aceptar la renuncia formulada por la entidad mercantil D'ESPART INVESTMENTS S.L., de la **LICENCIA DE URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN)**, situadas en **CARRER PUIG DE S'ESPART, 20 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6577012DD4767N0001OT, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2023, declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo sin que ello signifique una renuncia de los derechos que le pudieran corresponder en un procedimiento nuevo y posterior.

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



Ajuntament d' Andratx

se haya resuelta 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.

Expedient 3937/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **3937/2024**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **JOHANN ZITTERA**, relativo a la solicitud de **5ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 25/2013)**, para las obras situadas en **CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2024 se otorgó al interesado la 4ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 25/2013) por un plazo máximo de 1 mes y 15 días, siendo notificado a la parte interesada en fecha 9 y 16 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-4536 y 2024-S-RC-1220). Expediente n.º 1347/2024.

2º.- En fecha 3 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

solicitud de 5ª prórroga de la licencia MA 25/2013 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 75,57% de la totalidad de la obra (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5267), siendo completado en fecha 15 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5738) y en fecha 17 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7019).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 5ª prórroga de la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de Andratx.

Entre la documentación registrada, consta certificado emitido por el director de la obra, el Sr. Volker Lutz Hantelmann, en virtud del cual el porcentaje pendiente de ejecutar es del 24,43% de la totalidad de las obras.

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

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

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

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

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

5. El interesado, previa la solicitud oportuna, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en el apartado 1 de este artículo, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. A estos



Ajuntament d' Andratx

efectos la normativa aplicable será en todos los casos la vigente en el momento de la concesión de la licencia que se prorroga, sin que le afecte la posible suspensión del otorgamiento de licencias."

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 3 de mayo de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo de la misma.

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

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

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 5ª prórroga de la licencia MA 25/2013, cuyo objeto era la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de Andratx.

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

PRIMERO.- Conceder la 5ª prórroga de la licencia MA 25/2013 para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, solicitada por



Ajuntament d' Andratx

el Sr. JOHANN ZITTERA, para las obras situadas en el CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG.

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de 23 días.

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

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

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

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

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 4574/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4574/2024**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **TIMAIOS S.L.**, relativo a la solicitud de **PRÓRROGA DEL PLAZO DE INICIO LA LICENCIA PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (expediente n.º 9823/2022)**, para las obras situadas en **CARRER CASTANYETES, 57 – URB. CALA MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066518DD4776N0001RG, 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 24 de noviembre de 2023, se otorgó a la entidad mercantil interesada licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada, siendo notificado en fecha 30 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13373) y en fecha 1 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13375). Expediente n.º 9823/2022.

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

2º.- En fecha 24 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de prórroga del plazo de inicio de la licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6161), siendo completado en fecha 3 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6492) y en fecha 17 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7056).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una prórroga del plazo de inicio de las obras de la licencia de demolición de vivienda unifamiliar aislada (expediente n.º 9823/2022).

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



Ajuntament d' Andratx

realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 9823/2022, es decir, el Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 para inicio de la obra finalizaba en fecha 30 de mayo de 2024, por lo que la solicitud de prórroga del plazo de inicio de las obras registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2024 se ha realizado en 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 prórroga del plazo de inicio de las obras de la licencia de demolición de vivienda unifamiliar aislada (expediente n.º 9823/2022), para las obras situadas en **CARRER CASTANYETES, 57 – URB. CALA MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066518DD4776N0001RG.

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 **PRÓRROGA DEL PLAZO DE INICIO LA LICENCIA PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (expediente n.º 9823/2022)**, para las obras situadas en **CARRER CASTANYETES, 57 – URB. CALA MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066518DD4776N0001RG, solicitada por la entidad mercantil **TIMAIOS S.L.**



Ajuntament d' Andratx

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

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.

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

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

Expedient 4820/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4820/2024**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **SIPEM INVEST S.L.**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 4270/2020)**, para las obras situadas en **CARRER ORADA, 27 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964011DD4776S0001MM, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo



Ajuntament d' Andratx

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 4 de febrero de 2022 se otorgó al interesado licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 8 de marzo de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-1732). Expediente n.º 4720/2020.

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

2º.- En fecha 1 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento Proyecto de ejecución y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6478), siendo completado en fecha 2 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7268). Expediente n.º 8132/2022.

3º.- En fecha 6 de octubre de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 4 de octubre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-8535).

4º.- En fecha 2 de noviembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9299).

5º.- Consta informe técnico favorable del Proyecto de ejecución emitido por la Arquitecta municipal de fecha 19 de diciembre de 2022.

6º.- En fecha 31 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4270/2020 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6418), siendo completada en fecha 11 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6816).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

urbanística n.º 4270/2020, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 31 de mayo de 2024, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, el Sr. Mortiz R. Lehnigk, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 67% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6418).

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 4270/2020, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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



Ajuntament d' Andratx

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 2 de diciembre de 2024, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2024 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 de la licencia urbanística n.º 4720/2024, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en el carrer Orada, 27 del Puerto de Andratx.

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 la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 4270/2020)**, para las obras situadas en **CARRER ORADA, 27 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964011DD4776S0001MM, solicitada por la entidad mercantil **SIPEM INVEST S.L.**

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:



Ajuntament d' Andratx

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 4905/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4905/2024**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **PENTA OIKOS SCI**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, LO 102/2017 (expediente n.º 438/2019)**, para las obras situadas en **CARRER GARROVER, 7 – URB. LA MOLA (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6063615DD4766S0001XL, 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 26 de mayo de 2023 se otorgó al interesado^{1a} Prórroga de licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina por un plazo de 12 meses, siendo notificada a la parte interesada en fecha 1 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5634).



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 30 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6365), siendo completada en fecha 10 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6753) y en fecha 19 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7145).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística LO 102/2017, correspondiente a la reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 30 de mayo de 2024, consta certificado firmado por los arquitectos de la obra, Asensio José Peña Velázquez y Vincent Roubaud, en virtud del cual el porcentaje de obra ejecutada es del 96% de la totalidad de la misma (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6365).

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 LO 102/2017, 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 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante, LUIB).

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 142 de la LOUS, en concordancia con el artículo 379 del RLOUS:

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

2. En todo caso, los actos administrativos de otorgamiento de las licencias urbanísticas para ejecutar las obras deben fijar un plazo para comenzarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general correspondiente. 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



Ajuntament d' Andratx

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 al que se refieren el apartado 6 del artículo 140 de la LOUS y el apartado 6 del artículo 376 de este Reglamento.

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga, tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtienen en virtud de la ley, por 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 la LOUS y por los artículos 138 y 139 de este Reglamento.

4. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos 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 1 de junio de 2024, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2024 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



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 2ªprórroga de la licencia urbanística LO 102/2017, correspondientegarrover a la reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en el carrer Garrover, 7 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 **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (LO 102/2017)**, para las obras situadas en **CARRER GARROVER, 7 – URB. LA MOLA (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6063615DD4766S0001XL, solicitada por la entidad mercantil **PENTA OIKOS SCI**.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de 6 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 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



Ajuntament d' Andratx

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 1449/2024. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **1449/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **RICHARD WILLEM THEODOOR NORBRUIS**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y ANEXOS (CFO de 3207/2020)**, situado en el **POLÍGONO 390, PARCELA 12 – PUIG DE SA MEL (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A012003900000RQ, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 5 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1244), siendo completado en fecha 19 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1899), en fecha 21 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3355), y en fecha 13 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6923).

2º.- En fecha 8 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico dando cumplimiento al Decreto Ley 2/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears:

“Atès que d’acord amb l’article 53.4 del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, els ajuntament han de trametre una còpia de les llicències d’ocupació o de primera utilització que atorguin al Consell de Mallorca.

Atès que l’acte administratiu d’atorgament de la llicència haurà d’especificar, expressament, cada una de les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d’acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre.

Per tot això, s’informa que amb relació al certificat de primera ocupació corresponent amb l’expedient 1449/2024 sol·licitat, es correspondria amb 1 unitat habitable d’habitatge, amb ús d’habitatge, amb un total de 8 places.”

3º.- En fecha 17 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

“En relació a la sol·licitud presentada a aquestes oficines per Richard Willwm Theodor Norbruis,** amb RGE núm. 2024-E-RE-1244 de 05 de febrer de 2024, per a l’obtenció de la llicència d’ocupació o de primera utilització de reforma d’habitatge unifamiliar aïllat i annexos, situada al Pol 12, parc. 390 de Puig de Sa Melx, TM d’Andratx, conforme les obres s’han executat d’acord amb la llicència atorgada, **s’informa que:****

- Consta certificat tècnic i d’habitabilitat, visat pel Col·legi Oficial d’Aparelladors i Arquitectes tècnics de Mallorca (núm. de visat 2021/02516 de dia 19 de gener de 2024).



Ajuntament d' Andratx

- *Consta informe de l'estat de les escomeses d'aigües residuals i pluvials signat pel tècnic. (RGE: 2024-E-RE-6923 de dia 13/06/24).*
- *Consta certificat d'eficiència energètica. La qualificació energètica es C Consta justificació de presentació de inscripció en el registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis.*
- *Consta full de descripció de les modificacions introduïdes durant l'obra. Aquestes modificacions es descriuen com:*
 - *Se realizan leves cambios de distribución en planta piso edificio principal y anexo 1.*
 - *Se reduce levemente la superficie construida del anexo 1 al comprobar mediante mediciones de obra que el volumen era menos en la realidad.*
 - *Se incluye nueva sección de Anexo 1 con alturas (no se modifican las alturas del estado inicial).*
 - *No aumenta Pem y reducimos m2.*

També es presenten plànols i petita memòria (11/00362/24 de dia 12/01/2024) amb les noves modificacions executades. Les modificacions executades disminuïxen el comput de paràmetres inicials i per tant, no paralitzen les obres segons l'art 156 de la LUIB i l'informe signat per la TAG jurídic d'urbanisme en data 25/02/2022 a l'exp. 7191/2020.

Les modificacions presentades compleixen amb la normativa d'aplicació.

- *Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu dia 05 de juny de 2024, es comprova que les obres s'ajusten al projecte amb llicència núm. 3207/2020 i les posteriors modificacions executades durant el transcurs de les obres presentades a l'Ajuntament amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació (RGE 1244 de 5 de febrer de 2024).*
- *S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB:*

$$PEM = \sum (\text{Superfície en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficient C}) \times \text{Mòdul del mes (€/m}^2)$$

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:



Ajuntament d' Andratx

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

M= Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció).

C= Coeficient en funció del tipus d'obra executada.

PEM= Pressupost d'Execució Material

Reforma d'habitatge: $259,35 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 559,02 \text{ €/m}^2 \times 0,70 = 389.711,18 \text{ €}$

Porxos: $56,17 \times 0,50 \times 1,20 \times 1,00 \times 559,02 \text{ €/m}^2 \times 0,70 = 13.188,06 \text{ €}$

Pressupost total actualitzat: 402.899,24 €

Expedient	Descripció	Valoracions	Valoracions actualitzades
3207/2020	<i>Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i annexes.</i> <i>Atorgada per JGL 25 de novembre de 2022.</i>	<i>191.652,00 €</i>	<i>402.899,24 €</i>
CFO 1449/2024	<i>Certificat de primera ocupació</i>	<i>341.587,90 €</i>	<i>402.899,24 €</i>

*Per tot quant s'ha exposat, s'informa **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització, amb una valoració actualitzada de l'obra de **402.899,24 €.**"*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y anexos, situada en el Polígono 12, Parcela 390 de Andratx (CFO de 3207/2020).

Entre la documentación registrada en fecha 5 de febrero de 2023, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por los directores de la obra, Asensio Peña Velázquez y Vincent Roubaud, y el director de ejecución de la obra, Alejandro Jareño Serrano, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/02516 de fecha 19



Ajuntament d' Andratx

de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1244).

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 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).

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 146.1. m) de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, la realización de los actos siguientes: *“La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones en general”*.

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 382.1 del RLOUS, el cual indica que:

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización tiene como finalidad la verificación del cumplimiento de las condiciones de la licencia urbanística, la comprobación de la adecuación al proyecto autorizado de las obras de las edificaciones o las instalaciones realizadas, y la autorización de su puesta en uso”.

2. La persona interesada deberá solicitar la licencia de ocupación o de primera utilización una vez acabadas las obras, respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones:

a) Reforma o rehabilitación integral.

b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de superficie útil igual o superior al 60%.

c) Ampliación, consolidación, restauración o cambio de uso”.

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas conforme a la licencia urbanística nº 3207/2020, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2022, así como posteriores modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación “As built”, con visado COAIB nº 11/00362//24 de fecha 12 de enero de 2024.

Estas modificaciones se describen como:

- *“Se realizan leves cambios de distribución en planta piso edificio principal y anexo 1.*



Ajuntament d' Andratx

- *Se reduce levemente la superficie construida del anexo 1 al comprobar mediante mediciones de obra que el volumen era menos en la realidad.*
- *Se incluye nueva sección de Anexo 1 con alturas (no se modifican las alturas del estado inicial).*
- *No aumenta Pem y reducimos m2."*

Según lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016, referente al requerimiento de documentación para la tramitación de la licencia de primera utilización y ocupación, en caso de existir modificaciones no sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

QUINTO.- En fecha 13 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y anexos, situada en el Polígono 12, Parcela 390 de Andratx (CFO de 3207/2020).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y ANEXOS (CFO de 3207/2020)**, situado en el **POLÍGONO 390, PARCELA 12 – PUIG DE SA MEL (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A012003900000RQ.

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 ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y ANEXOS (CFO de 3207/2020)**, situado en el **POLÍGONO 390, PARCELA 12 – PUIG DE SA MEL (ANDRATX)**, referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

07005A012003900000RQ, solicitado por **RICHARD WILLEM THEODOOR NORBRUIS**, puesto que se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad y conforme a la licencia urbanística nº 3207/2020, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2022, así como posteriores modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación "As built", con visado COAIB nº 11/00362//24 de fecha 12 de enero de 2024.

1º.- Nº plazas: 8.

2º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (402.899,24.-€).**

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 Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

El presupuesto total actualizado por el conjunto de las viviendas asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (402.899,24.-€).**

CUARTO.- Dar traslado, si procede, a la Unidad de Catastro municipal, a los efectos oportunos.



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- Se deberá dar traslado al Consell de Mallorca conforme al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 5003/2023. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 5003/2023, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil PH MALLORCA CALA LLAMPS VILLAS S.L., correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de REFORMA INTEGRAL DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON LOCAL EN PLANTA BAJA Y VIVIENDA EN PLANTA PISO (CFO de AO 20/2017), situada en el CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO.

Visto que, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio de 2024, se otorgó licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de REFORMA INTEGRAL DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON LOCAL EN PLANTA BAJA Y VIVIENDA EN PLANTA PISO (CFO de AO 20/2017), situada en el CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX).

Visto que, en fecha 8 de julio de 2024, dando cumplimiento al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de les Illes Balears, la Arquitecta municipal emitió informe complementario, señalando lo siguiente:

“Atès que d’acord amb l’article 53.4 del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, els ajuntament han de trametre una còpia de les llicències d’ocupació o de primera utilització que atorguin al Consell de Mallorca.

Atès que l’acte administratiu d’atorgament de la llicència haurà d’especificar, expressament, cada una de les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d’acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre.

Per tot això, s’informa que amb relació al certificat de primera ocupació corresponent



Ajuntament d' Andratx

amb l'expedient 5003/2023 sol·licitat, es correspondria amb:

Habitatge:

1 unitat habitable, amb ús d'habitatge, amb un total de 4 places.

Local:

1 unitat amb ús administratiu.”

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 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 ello, la técnica que suscribe realiza la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO. Añadir al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio de 2024, que el Certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente n.º 5003/2023, se correspondería con:

- Vivienda: 1 unidad habitable, con uso de vivienda, con un total de 4 plazas.
- Local: 1 unidad con uso administrativo.

SEGUNDO. Que se notifique este Acuerdo a la parte interesada.

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

CUARTO.- Se deberá dar traslado al Consell de Mallorca conforme al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 7192/2022. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **7192/2022**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **JAIME JUAN JUAN**, correspondiente a la solicitud de la



Ajuntament d' Andratx

emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **DIVISIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA USO BAR-CAFETERÍA Y OTRO SIN USO DETERMINADO (CFO de 1271/2019)**, situado en **AVINGUDA JAUME I, 12 - SANT ELM (ANDRATX)**, referencia catastral 4514808DD4841S0001AM, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 6 de julio de 2022, el Sr. Luis Ros Blanes, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5755 y 2022-E-RE-5767), siendo completado en fecha 19 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-7732), y en fecha 20 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7803).

2º.- En fecha 3 de marzo de 2023, se notificó al Sr. Luis Ros Blanes un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 12 de noviembre de 2022, y por el Ingeniero municipal en fecha 21 de febrero de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-1955).

3º.- En fecha 23 de marzo 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-2783).

4º.- En fecha 28 de mayo de 2023, se notificó al Sr. Luis Ros Blanes un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero municipal en fecha 23 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5395).

5º.- En fecha 6 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-6253).

6º.- En fecha 5 de septiembre de 2023, se notificó al Sr. Luis Ros Blanes y en fecha 6 de septiembre de 2023 al Sr. Jaime Pons Alemany un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero municipal en fecha 27 de julio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-9263 y 2023-S-RE-9264).



Ajuntament d' Andratx

7º.- En fecha 25 de septiembre 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-9275).

8º.- En fecha 30 de noviembre de 2023, el Ingeniero municipal emitió informe favorable:

“Per part del titular s’ha rebut amb registre d’entrada 2023-E-RE-9275 una esmena de deficiències referent al darrer informe del Departament d’Activitats.

Una vegada examinada la documentació d’esmena de deficiències presentada, es considera que aquesta és completa, correcta i s’ajusta a la normativa vigent en matèria d’activitats.

CONCLUSIONS

Per la qual cosa, s’informa FAVORABLEMENT per aquesta sol·licitud de Certificat Final d’Obra, sense perjudici d’allò que indiqui el Departament d’Urbanisme d’aquest Ajuntament.

Es recorda que:

- Per exercir l’activitat de BAR CAFETERIA al local 1 cal esmenar la deficiència següent indicada a l’ofici amb registre de sortida 2023-S-RE-1098 i expedient 6324/2022: s’ha d’aportar el Model de sol·licitud de Declaració Responsable d’inici i exercici d’una activitat permanent major o menor (després de realitzar instal·lacions i obres), S’entén que l’altra deficiència d’aquest ofici queda esmenada perquè es disposa del Certificat Final d’Obra.

- Per exercir l’activitat de COMERÇ AL DETALL DE PA, PASTISSERIA, CONFITERIA I SIMILARS, LLET I PRODUCTES LACTIS al local 2 cal esmenar la deficiència següent indicada a l’ofici amb registres de sortida 2023-S-RE-10772 i 2023-S-RE-11434 i expedient 10269/2022: s’ha d’aportar un aclariment de l’adreça exacta de la ubicació del local i fotografia de l’entrada a aquest.”

9º.- En fecha 17 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

“En fecha 22 de noviembre de 2022, la técnica municipal que suscribe, se personó en la ubicación de referencia a los efectos de inspección para emitir certificado final de obras.



Ajuntament d' Andratx

Se comprobó que las obras se encontraban ejecutadas, conforme a proyecto básico y ejecución, según exp: 1271/2019 otorgada por la JGL en sesión celebradas el 04.12.2020.

Consta certificado final de obra de los técnicos directores de la obra, con visado por el colegio COAAT Mallorca núm.: 2017/06390 de fecha 05.07.2022

Se adjunta memoria y planos con visado núm: 11/06581/22 de fecha 05.07.2022 que contienen las pequeñas modificaciones que se han realizado en la distribución interior, y modificaciones de huecos y vidrieras así como el cierre de un porche, que no afectan a parámetros urbanísticos y que se aprobarían juntamente con el presente expediente de final de obra.

Para la valoración de las obras se comprueba que el importe que figura en el certificado aportado por el arquitecto con visado núm: 11/06581/22 de fecha 05.07.2022, en relación al coste actualizado de la obra, se corresponde con el coste actualizado de las obras según baremo orientativo que plantea el COAIB.

Por tanto, el importe de la obra actualizado, para la división de local, se corresponde por un importe total de ejecución material de SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS, (64.300,00.-€).

Se indican los expedientes al que corresponde y que obran en el Ayuntamiento en relación a la obra objeto del presente CFO:

Expedientes	Descripción	Valoración inicial según proyectos aprobados (PEM)	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
Expte: 1271/2019	Proyecto <i>Básico y Ejecución</i> de "División de local comercial para uso bar-cafetería y otro sin uso determinado"	53.546,00.-€	62.640,00.-€



Ajuntament d' Andratx

	<i>Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 04.12.2020.</i>		
Expte: 7192/2022	<i>Licencia de primera ocupación (CFO) de las obras de "Reforma de División de local comercial para uso bar-cafetería y otro sin uso determinado"</i>	<i>En tramitación</i>	
Expte: 1257/2024	<i>Proyecto</i> Legalización de <i>"Cambio de vidrieras de fachada"</i> <i>Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 03.05.2024.</i>	<i>1.660,00.-€</i>	
TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA ACTUALIZADO		64.300,00.-€	

Por otro lado, se indicaba en el informe técnico emitido anteriormente con fecha 22.03.2024, que en relación a la condición de la licencia, consistente en que "Las aperturas en fachada de los locales, estarán dotados de carpintería de madera", no



Ajuntament d' Andratx

se complia, ya que se habían colocado de aluminio y según 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.

*A tal efecto, se presentó un nuevo expediente de legalización de **cambio de material en la carpintería exterior**, debido a que la nueva normativa urbanística aprobada 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 colocado, para las carpinterías, aunque sean visibles desde la vía pública.*

En sesión celebrada el 03.05.2024, la JGL, acuerda otorgar licencia urbanística a la "legalización de cambio de material de vidrieras de fachada".

Por todo ello, la técnica que suscribe, informa que se puede otorgar licencia de primera ocupación solicitada, indicando que consta informe favorable por parte del ingeniero de actividades al respecto.

CONCLUSIÓN:

*Por todo lo indicado anteriormente, la técnica que suscribe, propone que **se otorgue licencia de primera ocupación** del Proyecto Básico y Ejecución de "División de local comercial para uso bar-cafetería y otro sin uso determinado", según licencia otorgada en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 04.12.2020."*

10º.- En fecha 5 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico complementando el anterior:

"Atès que d'acord amb l'article 53.4 del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, els ajuntament han de trametre una còpia de les llicències d'ocupació o de primera utilització que atorguin al Consell de Mallorca.

Atès que l'acte administratiu d'atorgament de la llicència haurà d'especificar, expressament, cada una de les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d'acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre.



Ajuntament d' Andratx

Per tot això, s'informa que amb relació al certificat de primera ocupació corresponent amb l'expedient 7192/2022 sol·licitat, es correspondria amb 2 unitats d'ús LOCAL."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de división de local comercial para uso de bar-cafetería y otro sin uso determinado, situada en Avinguda Jaume I, 12 de Sant Elm (CFO de 1271/2019).

Entre la documentación registrada en fecha 6 de julio de 2022, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el director de la obra, el Sr. Luis Ros Blanes, y el director de ejecución material de la obra, el Sr. Jaime Pons Alemany, con visado COAAT Mallorca n.º 2017/06390 de fecha 5 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5755).

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 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).

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 146.1. m) de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, la realización de los actos siguientes: *"La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones en general"*.

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 382.1 del Reglamento de desarrollo de la LOUS, el cual indica que:

"1. La licencia de ocupación o de primera utilización tiene como finalidad la verificación del cumplimiento de las condiciones de la licencia urbanística, la comprobación de la adecuación al proyecto autorizado de las obras de las edificaciones o las instalaciones realizadas, y la autorización de su puesta en uso".

2. La persona interesada deberá solicitar la licencia de ocupación o de primera utilización una vez acabadas las obras, respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones:

a) Reforma o rehabilitación integral.



Ajuntament d' Andratx

b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de superficie útil igual o superior al 60%.

c) Ampliación, consolidación, restauración o cambio de uso”.

CUARTO.- En relación a la condición de la licencia, consistente en que *“Las aperturas en fachada de los locales, estarán dotados de carpintería de madera”*, no se cumplía, ya que se habían colocado de aluminio y según 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.

A tal efecto, se presentó un nuevo expediente de legalización de cambio de material en la carpintería exterior, debido a que la nueva normativa urbanística aprobada 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 colocado, para las carpinterías, aunque sean visibles desde la vía pública.

La Junta de Gobierno Local de fecha 3 de mayo de 2024, acotorgó licencia urbanística a la *“legalización de cambio de material de vidrieras de fachada”*.

QUINTO.- Se presentan memoria y planos con visado COAIB n.º 11/06581/22 de fecha 5 de julio de 2022, que contienen las pequeñas modificaciones que se han realizado en la distribución interior, y modificaciones de huecos y vidrieras así como el cierre de un porche, que no afectan a parámetros urbanístico.

Según lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016, referente al requerimiento de documentación para la tramitación de la licencia de primera utilización y ocupación, en caso de existir modificaciones no sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

SEXTO.- En fecha 30 de noviembre de 2023, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de división de local comercial para uso de bar-cafetería y otro sin uso determinado, situada en Avinguda Jaume I, 12 de Sant Elm (CFO de 1271/2019), y recuerda lo siguiente:

“- Per exercir l'activitat de BAR CAFETERIA al local 1 cal esmenar la deficiència següent indicada a l'ofici amb registre de sortida 2023-S-RE-1098 i expedient 6324/2022: s'ha d'aportar el Model de sol·licitud de Declaració Responsable d'inici i



Ajuntament d' Andratx

exercici d'una activitat permanent major o menor (després de realitzar instal·lacions i obres), S'entén que l'altra deficiència d'aquest ofici queda esmenada perquè es disposa del Certificat Final d'Obra.

- Per exercir l'activitat de COMERÇ AL DETALL DE PA, PASTISSERIA, CONFITERIA I SIMILARS, LLET I PRODUCTES LACTIS al local 2 cal esmenar la deficiència següent indicada a l'ofici amb registres de sortida 2023-S-RE-10772 i 2023-S-RE-11434 i expedient 10269/2022: s'ha d'aportar un aclariment de l'adreça exacta de la ubicació del local i fotografia de l'entrada a aquest."

SÉPTIMO.- En fecha 17 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de división de local comercial para uso de bar-cafetería y otro sin uso determinado, situada en Avinguda Jaume I, 12 de Sant Elm (CFO de 1271/2019).

OCTAVO.- El artículo 53 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, establece lo siguiente:

"1. A partir de la entrada en vigor de este decreto ley, la cédula de habitabilidad de primera ocupación queda sustituida por la licencia de ocupación o de primera utilización en todas las islas.

Eso se establece sin perjuicio de que los consejos insulares, reglamentariamente, puedan disponer otra cosa en uso de sus competencias que les atribuye el artículo 70.1 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears.

2. En los casos previstos en el primer párrafo del apartado anterior, la licencia de ocupación o primera utilización, además de las finalidades mencionadas en el apartado 1 del artículo 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, reconoce la aptitud de la vivienda, el local o el edificio residencial no incluido en el concepto de vivienda para ser habitado.

Cuando se trate de viviendas y edificios residenciales no incluidos en el concepto de vivienda, en la licencia de ocupación o de primera utilización se tiene que hacer constar el número de plazas. En los casos en los que, de acuerdo con el artículo mencionado, no se exija la licencia de ocupación o de primera utilización y el ayuntamiento tenga que remitir un certificado de no necesidad, cuando este



Ajuntament d' Andratx

certificado se expido respecto de actividades amparadas en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, o de actividades sujetas a autorización ambiental integrada en virtud del Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, en el certificado mencionado se tiene que hacer constar, si procede, el número de plazas, y este certificado se considera a todos los efectos un documento equivalente a la cédula de habitabilidad.

3. Una vez transcurridos diez años desde el otorgamiento de la licencia de ocupación o de primera utilización, se tiene que solicitar la cédula de habitabilidad de renovación correspondiente.

4. Los ayuntamientos tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al consejo insular respectivo, y se pueden establecer los mecanismos de coordinación que se consideren oportunos entre ambas administraciones a fin que la información derivada de las nuevas licencias de ocupación o de primera utilización se mantenga actualizada y armonizada en una misma base de datos de ámbito insular.

5. Todas las referencias a la cédula de habitabilidad de las normas legales o reglamentarias vigentes se tienen que entender efectuadas a la cédula, a la licencia de ocupación o de primera utilización o al título habilitante en materia de habitabilidad, según corresponda.”

NOVENO.- 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 de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **DIVISIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA USO BAR-CAFETERÍA Y OTRO SIN USO DETERMINADO (CFO de 1271/2019)**, situado en **AVINGUDA JAUME I, 12 - SANT ELM (ANDRATX)**, referencia catastral 4514808DD4841S0001AM.

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



Ajuntament d' Andratx

Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **DIVISIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA USO BAR-CAFETERÍA Y OTRO SIN USO DETERMINADO (CFO de 1271/2019)**, situado en **AVINGUDA JAUME I, 12 - SANT ELM (ANDRATX)**, referencia catastral 4514808DD4841S0001AM, solicitado por **el Sr. JAIME JUAN JUAN**, puesto que se comprueba que las obras se ajustan esencialmente a la licencia n.º 1271/2019, otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 4 de diciembre de 2020.

1º.- Plazas: **2** – Uso: **Local**.

2º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS (64.300,00.-€)**.

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 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.

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

El presupuesto total actualizado por el conjunto de las viviendas asciende a la cantidad de: **SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS (64.300,00.-€)**.



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- Dar traslado, si procede, a la Unidad de Catastro municipal, a los efectos oportunos.

1. **QUINTO.-** Se deberá dar traslado al Consell de Mallorca conforme al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 2654/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2654/2020, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 6 de marzo de 2020, el Celador Municipal emite ACTA Nº: 81/2020 LC por una inspección realizada el 27 de febrero de 2020 en c/ Gerani, 12, REFERENCIA CATASTRAL: 9568201DD4796N0001MM:

«Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular, se ha podido comprobar que las obras ya han sido finalizadas.

Comprobado in situ las obras que se han realizado, principalmente las obras realizadas en el jardín, se observa que hay obras que no se ajustan al proyecto presentado en el expediente 258/2019, concretamente las modificaciones presentadas con número de registro 2019-E-RC-1036, de fecha 20 de mayo de 2019.

Dichas obras son:

- *Bancal de piedra realizado en zona ajardinada anexa a terraza.*

Dichas obras coinciden con los planos presentados en las modificaciones presentadas con número de registro 2019-E-RC-14920, de fecha 10 de diciembre de 2018.

Respecto a la vivienda, las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado.

[...].».

2º.- En fecha 6 de marzo de 2020, el Arquitecto Municipal emite informe en el exp.



Ajuntament d' Andratx

258/2018 en el que realiza las siguientes conclusiones:

"1a.- D'acord amb el mapa IDEIB de 2018 imprès dia 9 d'abril de 2019, d'acord amb l'acta d'inspecció 81/2020 LC de dia 6 de març de 2020, i d'acord amb el certificat del Director

*d'Obra de dia 17 d'abril de 2018, amb registre d'entrada 4966 de dia 2 de maig de 2018, es pot concloure que **les modificacions durant el transcurs de les obres de la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, amb visat del COAIB 11/10182/18 de dia 16 de novembre de 2018, i registre d'entrada 2018-E-RC-14920 de dia 10 de desembre de 2018, i amb visat del COAIB 11/04617/19 de dia 17 de maig de 2019, i registre d'entrada 2019-E-RE-1036 de dia 20 de maig de 2019, s'haurien executat abans de sol·licitar-ne la Llicència Urbanística 258/2019.***

A més, l'autorització d'AESA de dia 3 de novembre de 2014 i registre general d'entrada de l'ajuntament d'Andratx 12340 de dia 7 de novembre de 2014, condicionava «la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar existent» a que «es realitzi a l'emplaçament, i amb les característiques indicades en els documents que acompanyaven la sol·licitud.»

Les modificacions durant l'execució de les obres de les que se'n sol·licita Llicència suposen l'augment del volum i de les superfícies construïdes, d'ocupació i edificabilitat, respecte del projecte autoritzat per AESA dia 3 de novembre de 2014 i, per tant, es considera que NO s'han realitzat a "l'emplaçament, i amb les característiques indicades en els documents que acompanyaven la sol·licitud". Hagués estat necessària una nova autorització d'AESA.

En base a això, el tècnic que sotaescriu informa DESFAVORABLEMENT als efectes d'atorgament de la Llicència Urbanística sol·licitada número 258/2019.

[...]

4a.- Donar part al departament de Disciplina Urbanística de l'ajuntament de les obres executades sense la pertinent Llicència Urbanística.

5a.- Les obres executades sense la pertinent Llicència Urbanística seran objecte de Legalització, sempre i quan s'adeqüin a la normativa vigent".

3º.- El 16 de marzo de 2020, la Jefa de Catastro emite informe de titularidad catastral de la finca con referencia catastral núm. 9568201DD4796N0001MM en el que



Ajuntament d' Andratx

aparecen como propietaria MARIA GRIMALT, con NIE núm. X-593XXXX-D.

4º.- En fecha 23 de abril de 2020, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración de las obras sin licencia por importe de 89.183,11.-€. Asimismo indica que *"Parte de las obras podrían ser LEGALIZABLES, si cumplen con todos los parámetros que establecen las NNSS'07 de Andratx"*.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de junio de 2020, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento y un procedimiento sancionador contra MARIA GRIMALT, con NIE núm. X-593XXXX-D, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Gerani, 12 Biniorella (Andratx), referencia catastral núm. 9568201DD4796N0001MM, consistentes en:

- La ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras de la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, con visado del COAIB 11/10182/18 de día 16 de noviembre de 2018, y registro de entrada 2018-E-RC14920 de día 10 de diciembre de 2018, y con visado del COAIB 11/04617/19 de día 17 de mayo de 2019, y registro de entrada 2019-E-RE-1036 de día 20 de mayo de 2019, antes de solicitar la licencia 258/2019.

6º.- En fecha 3 de agosto de 2020, RGE nº 2020-E-RE-3651, JOAQUIN GUAL DE TORRELLA MASSANET en nombre y representación de la interesada presenta alegaciones solicitando se acuerde la suspensión del procedimiento.

7º.- En fecha 9 de noviembre de 2020 la Instructora emite la diligencia siguiente:

«Visto la presentación de solicitud de legalización presentada el día 17 de septiembre de 2020 (RGE n.º 2020-E-RE-4553) por JAIME BRUNET COMAS, con DNI núm. 4301XXXXT, 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 (exp. 2654/2020) QUEDA SUSPENDIDO desde el 17 de septiembre de 2020 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo».

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 20 de enero de 2023, acordó conceder licencia urbanística para la legalización de modificación en el transcurso de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y obras complementarias, proyecto presentado en fecha 02 de junio 2022 (2022-E-RE-4734), con nº de visado 11/05417/22 de día 30 de mayo de 2022,



Ajuntament d' Andratx

expediente 258/2019, solicitado por la SRA. MARIA GRIMALT con NIE n.º 37689D, situada en CARRER GERANI, 12- ANDRATX, debiendo cumplir, con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

9º.- En fecha 13 de diciembre de 2023 la auxiliar administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.2654/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 03 de juny de 2020, d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord ha estat notificat al següent interessat:

- Sra. MARIA GRIMALT, en data 03/07/2020.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 04/07/2020 a 24/07/2020, i a data actual s'ha presentat escrit d'al·legacions:

- RGE n.º 2020-E-RE-3423 de data 22/07/2020 i

- RGE n.º 2020-E-RE-3651 de data 03/08/2020.

A data actual i segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització, RGE 2020-E-RE-4553 en data 17/09/2020, expedient 258/2019 llicència atorgada 20/01/2023. ”

****10º.-****La Junta de Gobierno Local, en fecha de 22 de diciembre de 2023 acordó:

“PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EI ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de junio de 2020.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra MARIA GRIMALT, con NIE núm. X-593XXXX-D, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Gerani, 12 Biniorella (Andratx), referencia catastral núm. 9568201DD4796N0001MM, que posteriormente han sido legalizados, consistentes en:

- La ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras de la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, con visado del COAIB 11/10182/18 de día 16 de noviembre de 2018, y registro de entrada 2018-E-RC14920 de día 10 de diciembre de 2018, y con visado del COAIB 11/04617/19 de



Ajuntament d' Andratx

día 17 de mayo de 2019, y registro de entrada 2019-E-RE-1036 de día 20 de mayo de 2019, antes de solicitar la licencia 258/2019”

11º.- En fecha de 22 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.2654/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2023, de caducitat i d'inici d'expedient sancionador.

Vist que l'Acord ha estat notificat al següent interessat:

Sra. MARIA GRIMALT, en data 09/01/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 10/01/2024 a 30/01/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Vist que el termini per presentar recurs era de 10/01/2024 a 09/02/2024 i a data actual i segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.”

12º.- En fecha de 24 de abril de 2024, la Instructora emitió Propuesta de Resolución.

13º.- En fecha de 5 de julio de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la Diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.2654/2020, i segons la Proposta de la Instructora de data 25 d'abril de 2024 d'expedient sancionador.

Vist que la Proposta ha estat notificada al següent interessat: □ Sra. MARIA GRIMALT, en data 16/05/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 17/05/2024 a 06/06/2024, i a data actual s'ha presentat escrit d'al·legacions amb RGE nº 2024-E-RE-5737 de 15/05/2024. Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 8.026,48 €. Liquidació cobrada en data 30 de maig de 2024.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 20 de enero de 2023, acordó conceder licencia urbanística para la legalización de modificación en el transcurso de las obras de



Ajuntament d' Andratx

reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y obras complementarias, proyecto presentado en fecha 02 de junio 2022 (2022-E-RE-4734), con nº de visado 11/05417/22 de día 30 de mayo de 2022, expediente 258/2019, solicitado por la SRA. MARIA GRIMALT con NIE n.º 37689D, situada en CARRER GERANI, 12- ANDRATX, debiendo cumplir, con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

SEGUNDO.- 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.

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

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

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

CUARTO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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».

QUINTO.- 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 informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 23 de abril de 2020, de **66.887,33 €**.

Sin embargo, es de aplicación la reducción por legalización del 80% del art. 176 LUIB, en la redacción aplicable al presente expediente, lo que supone una sanción de **13.377,47 .-euros**.

Por último, el art. 202 LUIB dispone que 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



Ajuntament d' Andratx

anticipado será de un 60% de la multa indicada.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción procede finalizar el procedimiento sancionador con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, constitutivos de una infracción grave del art. 163.2.c)i LUIB, que posteriormente han sido restablecidos en c/ Gerani, 12 Biniorella (Andratx), referencia catastral núm. 9568201DD4796N0001MM, consistentes en:

“- La ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras de la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, con visado del COAIB 11/10182/18 de día 16 de noviembre de 2018, y registro de entrada 2018-E-RC14920 de día 10 de diciembre de 2018, y con visado del COAIB 11/04617/19 de día 17 de mayo de 2019, y registro de entrada 2019-E-RE-1036 de día 20 de mayo de 2019, antes de solicitar la licencia 258/2019”

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 octubre de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 2654/2020, seguido contra MARIA GRIMALT, con NIE núm. X-593XXXX-D, visto que ha procedido al pago de la sanción (Liquidación n.º 1299029) por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.C).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Gerani, 12 Biniorella (Andratx), referencia catastral núm. 9568201DD4796N0001MM, que posteriormente han sido legalizados, consistentes en:

“- La ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras de la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, con visado del COAIB 11/10182/18 de día 16 de noviembre de 2018, y registro de entrada 2018-E-RC14920 de día 10 de diciembre de 2018, y con visado del COAIB 11/04617/19 de día 17 de mayo de 2019, y registro de entrada 2019-E-RE-1036 de día 20 de mayo de 2019, antes de solicitar la licencia 258/2019.”

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa a



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 2351/2019. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente expediente de disciplina urbanística núm. 2351/2019 (IU 27/2017), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de agosto de 2021 acordó:

"[...] SEGUNDO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a los actuales propietarios, ELMAR FRIEDRICH HUBER, con NIE nº Y675XXXXN, y SIMONE HUBER, con NIE nº Y244XXXXD, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle



Ajuntament d' Andratx

General Bernardo Riera 5, Escoles 4 Andratx, referencia catastral nº 0211311DD5801S0001JL, consistentes en Ejecución de una terraza en la cubierta, de estructura metálica con tarima de madera y barandilla tubular, de unos 12m2 aprox. Para acceder se ha ejecutado una escalera de madera en la sala de estar y el lucernario se ha convertido en una trampilla para salir a la terraza.

Lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

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

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 17 de mayo de 2017, es de 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



Ajuntament d' Andratx

meses, si son posteriors.

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. [...]”.

2º.- En fecha 24 de enero de 2022 la administrativa emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2351/2019 (IU 27/2017), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 20 d'agost de 2021 de desestimar al·legacions, ordenar restabliment i imposició de sanció.

Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats:

- PLUS ULTRA STYLE S.L., desestimar al·legacions i imposició sanció, en data 13-09-2021.

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 14/09/2021 a 13/10/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

- Sra. SIMONE HUBER, ordenar restabliment, en data 13-09-2021.

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 14/09/2021 a 13/10/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

- Sr. ELMAR FRIEDRICH HUBER, ordenar restabliment, en data 04-10-2021 (BOE Núm. 237).

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 05/10/2021 a 04/11/2021 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

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

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

3º.- En fecha 10 de marzo de 2022 Catastro informa que “Referencia Catastral 0211311DD5801S0001JL - Error:No hay bienes para los datos seleccionados”.

4º.- En fecha 11 de marzo de 2022 Catastro informa:

“referencia catastral 0211316DD5801S0001HL



Ajuntament d' Andratx

*Localización*CL ESCOLES 4

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

*Apellidos Nombre/Razón Social*HUBER ELMAR FRIEDRICH

*NIF/NIE*Y675****N

Domicilio fiscal ***

*Derecho*50,00% de Propiedad

*Fecha de la alteración*14/12/2018

*Apellidos Nombre/Razón Social*HUBER GEB BERRER SIMONE

*NIF/NIE*Y244****D

Domicilio fiscal ***

*Derecho*50,00% de Propiedad

*Fecha de la alteración*14/12/2018

Referencia catastral 0211315DD5801S0001UL

*Localización*CL GENERAL BERNARDO RIERA 5

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

*Apellidos Nombre/Razón Social*PLUS ULTRA STYLE SL

*NIF/NIE*B5788****

Domicilio fiscal ***

*Derecho*100,00% de Propiedad

*Fecha de la alteración*21/08/2015".

5º.- El Celador Municipal en fecha 22 de abril de 2022 informa que: "La vivienda donde se ha producido la infracción urbanística se encuentra situada en la calle Escolles, 4, con referencia catastral 0211316DD5801S0001HL".

6º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de junio de 2022, incoó procedimiento de expediente para la imposición de multas coercitivas por incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada en Calle Escolles 4 Andratx, referencia catastral n.º 0211316DD5801S0001HL. Así mismo, se notificó a la interesada en fecha de 11 de julio de 2022.



Ajuntament d' Andratx

7º.- En fecha 14 de octubre de 2022 la administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2245/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 24 de juny de 2022, incoar expedient de multes coercitives.

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

- SR. ELMAR FRIEDRICH HUBER, en data 11/07/2022.

El termini per presentar escrit d'al·legacions davant l'Ajuntament era del 12/07/2022 a 02/08/2022 i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

- SR. SIMONE HUBER, en data 10/08/2022 (BOE Núm. 191).

El termini per presentar escrit d'al·legacions davant l'Ajuntament era del 11/08/2022 a 01/09/2022 i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

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

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

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2023, acordó la imposición de la primera multa coercitiva por incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada en Calle Escoles 4 Andratx, referencia catastral n.º 0211316DD5801S0001HL. Así mismo, se notificó a la interesada en fecha de 11 de julio de 2022.

9º.- En fecha de 10 de octubre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2351/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 31 de març de 2023, imposició de primera multa coercitiva.

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

-SR. ELMAR FRIEDRICH HUBER, en data 14/08/2023 (BOE Núm. 193).

-SRA. SIMONE HUBER, en data 14/08/2023 (BOE Núm. 193).

El termini per presentar Recurs de Reposició davant l'Ajuntament era del 15/08/2023



Ajuntament d' Andratx

a 14/09/2023 i a data actual no s'ha presentat cap recurs. Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restabliment o legalització davant l'Àrea de Gestió de Llicències.”

10º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2023, acordó la imposición de la segunda multa coercitiva por incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada en Calle Escoles 4 Andratx, referencia catastral n.º 0211316DD5801S0001HL. Así mismo, se notificó a la interesada en fecha de 11 de julio de 2022.

11º.- En fecha de 26 de febrero de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2351/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2023, imposició de segona multa coercitiva.

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

SR. ELMAR FRIEDRICH HUBER, en data 02/02/2024 (BOE Núm. 29).

El termini per presentar Recurs de Reposició davant l'Ajuntament era del 03/02/2024 a 02/03/2024 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

SRA. SIMONE HUBER, en data 24/01/2024.

El termini per presentar Recurs de Reposició davant l'Ajuntament era del 25/01/2024 a 24/02/2024 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

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

12º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de febrero de 2024, acordó la imposición de la tercera multa coercitiva por incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada en Calle Escoles 4 Andratx, referencia catastral n.º 0211316DD5801S0001HL. Así mismo, se notificó a la interesada en fecha de 11 de julio de 2022.

13.- En fecha de 4 de julio de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2351/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de



Ajuntament d' Andratx

data 29 de febrer de 2024, imposició de tercera multa coercitiva. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

SR. ELMAR FRIEDRICH HUBER, en data 15/04/2024 (BOE Núm. 92). El termini per presentar Recurs de Reposició davant l'Ajuntament era del 16/04/2024 a 15/05/2024 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

SRA. SIMONE HUBER, en data 15/04/2024 (BOE Núm. 92). El termini per presentar Recurs de Reposició davant l'Ajuntament era del 16/04/2024 a 15/05/2024 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

Així mateix, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restabliment o legalització davant l'Àrea de Gestió de Llicències. Vist tot l'anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer proposta quarta multa coercitiva. “

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 192 de la LUIB regula la orden de restablecimiento de la realidad física alterada. Indica que la orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos en su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquier servicios públicos.

La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

En la orden de restablecimiento, adoptada por la Junta de Gobierno Local el día 20 de agosto de 2021, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento, que se notificó el 04/10/2021, por tanto el 04/12/2021 era el último día que tenía para presentar el proyecto de restablecimiento.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 4 de



Ajuntament d' Andratx

julio de 2024 en la que hace constar que *“no s’ha presentat cap projecte de demolició davant l’Àrea de Gestió de Llicències”*.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

El 17 de mayo de 2017 la Arquitecta Municipal valoró las obras sin licencia en 7.280,06 €.

Por tanto, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **728,01 €**, con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

CUARTO.- El art. 193 LUIB dispone que *“Como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta ley, la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística, sino al siguiente procedimiento:*

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

*A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1707, de 26 de junio de 2019, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente*

ACUERDO

PRIMERO.- IMPONER a ELMAR FRIEDRICH HUBER, con NIE nº Y675XXXXN, y SIMONE HUBER, con NIE nº Y244XXXXD, la **cuarta** multa coercitiva de **728,01€** por incumplir la orden de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el día 20 de agosto de 2021, por las



Ajuntament d' Andratx

actuaciones realizadas sin título habilitante en calle Escoles 4 Andratx, referencia catastral n.º 0211316DD5801S0001HL, apercibiéndoles que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.

Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la cuarta multa coercitiva.

SEGUNDO.- Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del apartado 2 del artículo 153 de la Ley 2/2014, una vez transcurrido el plazo derivado de la doceava multa coercitiva se puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de reposición a expensas de la persona interesada.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 5770/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5770/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha de 29 de septiembre de 2017, la Junta de Gobierno Local, acordó iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística de restablecimiento del orden jurídico perturbado e inicio de expediente sancionador contra Carolina Agudelo Londoño, por obras sin licencia en Avenida Jaume I, número 34, Sant Telm, Andratx, consistentes en: *“embaldosado de pared en zona de cocina, con unas dimensiones aproximadas de 5x3m, embaldosado de la barra en una dimensión aproximada de 100 m², colocación de falso techo, superficie aproximada de 100 m², colocación de focos dentro del falso techo”*

SEGUNDO.- En fecha de 9 de abril de 2018, mediante Decreto número 1178 del Regidor Delegado del Área de Urbanismo, se otorga licencia de legalización de *“obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz”*, en Avenida Jaume I número 34, de Sant Elmo, Andratx, referencia catastral número 4314605DD484I50001GM.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 165.2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, aplicable dado que los procedimientos se iniciaron el 29 de septiembre de 2017, establece que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año a contar de la fecha del acuerdo de iniciación.

SEGUNDO.- El artículo 151.2 de la misma ley dispone que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar de la fecha de su iniciación. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el término de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

TERCERO.- En cuanto a la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados



Ajuntament d' Andratx

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».

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 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 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.

SEXTO.- En relación a la iniciación de nuevos procedimientos de disciplina urbanística hay que tener en cuenta la Disposición Transitoria octava de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares que regula el régimen transitorio de las medidas en materia de disciplina urbanística.



Ajuntament d' Andratx

El apartado 7 de la citada disposición transitoria establece que los artículos 186, 188.2, 190.2 y 191.2 de esta Ley se aplicarán a todos los procedimientos que se inicien a partir de su entrada en vigor, con independencia de la fecha en que se haya cometido la presunta infracción.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que en fecha 9 de abril de 2018, mediante Decreto número 1178 del Regidor Delegado del Área de Urbanismo, se concedió licencia urbanística de legalización al proyecto de *"obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz"* en Avenida Jaume I número 34, de Sant Elmo, Andratx, referencia catastral número 4314605DD484I50001GM.Expediente de legalización 52/2017.

NOVENO.- 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 a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

DÉCIMO.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

"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.*



Ajuntament d' Andratx

- 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 efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.*
- 2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en*



Ajuntament d' Andratx

el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

UNDÉCIMO.- 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».

DÉCIMOSEGUNDO.- 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



Ajuntament d' Andratx

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 concurre dolo, culpa o negligencia grave”.

DÉCIMOTERCERO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el apartado 5 de la Disposición Transitoria 8ª de la Ley 12/2017 establece que los artículos 167 en 174 de esta Ley son aplicables a las infracciones cometidas antes de la fecha de su entrada en vigor, salvo que la aplicación de estos artículos suponga una multa de mayor cuantía que la que se derive de la aplicación del régimen legal anterior.

El presupuesto del proyecto de legalización es de 1.565,00-euros

Conforme a la LUIB: 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 proyecto de legalización de las obras, de 1.173,75€,

Conforme a la LOUS: De acuerdo con el art. 177.3.c) LOUS en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €.

Vista la DT 8ª apartado 5 LUIB procede imponer una sanción de **1.173.75 .-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de **58,69€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

DÉCIMOCUARTO.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier



Ajuntament d' Andratx

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 proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

DÉCIMOQUINTO.- El mencionado artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“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



Ajuntament d' Andratx

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 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.”

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la 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%.

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



Ajuntament d' Andratx

ACUERDO

PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado, en fecha de 27 de septiembre de 2017, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra Carolina Agudelo Londoño con DNI 49XXXX1G, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (exp. LG 52/2017), en AVENIDA JAUME I número 34, SANT TELM, ANDRATX, referencia catastral 4314605DD484I50001GM consistentes en *obras de embaldosado de pared de cocina, barra de bar, pintura techo y colocación de punto de luz*,

y en consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 1.565,00-euros , según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras. Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, y la reducción por legalización del 176.1 LUIB, lo que supone una sanción de **58,69.-euros**, 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 ALICIA ALVAREZ PULIDO 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 24



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

TERCERO.- NOTIFICAR el acuerdo a 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.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer



Ajuntament d' Andratx

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

