

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/38	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

27 / de setembre / 2024

Durada:

Des de les 12:05 fins a les 12:45

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



Ajuntament d' Andratx

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

Resolució:

.

Expedient 6438/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Resolució:

S'ha detectat error en el Punt D(categoria), ja que no es correspon amb el nivell de competició. Revisar i modificar el corresponent informe

Expedient 1252/2024. Accions de Caràcter Cultural concessió premis Andratx de Novel·la i Investigació 2024	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 1252/2024 relatiu als Premis Andratx 2024.

Vist l'informe del tècnic de Cultura i secretari del premis Andratx 2024 i que diu literalment el següent:

«Expedient: 948/2024

Document: informe tècnic

Procediment: Premis Andratx 2024.-novel·la, Teatre i Investigació

Departament: Cultura

Informe tècnic sobre actes dels Premis Andratx de Novel·la, Investigació i Teatre 2024.

Fets i consideracions tècniques

1. El 12 de març de 2024, la regidora de Cultura i el regidor de Joventut va signar la provisió per la convocatòria dels Premis Andratx 2024.
2. El 13 de març de 2024, es va signar pel Tècnic de Cultura les Bases del Premis Andratx 202, i és va realitzar l'informe jurídic Tècnic Administratiu General de Cultura



Ajuntament d' Andratx

i Educació.

3. El 18 de març de 2024, la intervenció municipal emet el informe de fiscalització.

4. El 19 de març de 2024, es va dur a la Junta de Govern Local la proposta de les bases dels Premis Andratx 2024.

5. El 22 de març de 2024, va ser aprovada el Certificat d'Acord per dur a terme les bases i convocatòria dels Premis Andratx 2024.

6. El 04 d'abril de 2024, es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears les Bases i Convocatòria dels Premis Andratx 2024 (BOIB. Núm. 45, 04 d'abril de de 2024).

8. El 10 de juny de 2024, es va signar pel Tècnic Municipal l'admissió de les obres presentades.

9. El 10 de juny de 2024, la regidora de Cultura va signar la proposta d'admissió de les obres presentades.

10. El 13 de juny de 2024, es va dur a la Junta de Govern Local la proposta de l'admissió de les obres presentades.

11. Les bases reguladores disposen el següent;

«a) Vista la gran acollida que tenen cada any els Premis Andratx i la necessitat de promoure les arts plàstiques, fotografia i pintura, així com les literàries, narrativa, investigació i la narrativa teatral dins el nostre municipi.

Amb la intenció de motivar pintors, fotògrafs, escriptors, dramaturgs i investigadors; i difondre la seva obra, mitjançant una exposició de les peces pictòriques i fotogràfiques seleccionades i la publicació de les obres guanyadores, tant de narrativa i teatre com d'investigació.».

12. El termini per a la presentació de les sol·licituds es de de dia 1 d'abril a dia 30 d'abril 2024.

13. Examinades les sol·licituds presentades en temps i forma, per participar als premis Baltasar Porcel de novel·la curta, premi Jaume Roca de Teatre i premi Pere Ferrer d'investigació, i que s'enumeren a continuació:

Premi Baltasar Pocel de Novel·la Curta

2024-E-RE-4052 Seres de paque



Ajuntament d' Andratx

2024-E-RE-4060 Un lento crepúsculo

2024-E-RE-4367 El sótano del cielo

2024-E-RE-4418 El acróbata invisible

2024-E-RE-2609 Paper mullat

2024-E-RE-2680 Tota la terra no omplirà mai aquest buit

2024-E-RE-4944 Preludis Amarants

2024-E-RE-5085 Los besos que no te dí

2024-E-RE-2861 El caso del forzado imaginário

Premi Jaume Roca de teatre

2024-E-RE-5074 Orantes

2024-E-RE-5126 Òpera

2024-E-RE-5171 Obsolescència

Premi Pere Ferrer d'investigació

2024-E-RE-5136 Els pintors Paul Cadmus i Jared French en el Port d'Andratx.

14. Segons les bases que regulen els Premis Andratx, diu:

b) «PREMIS.-

Els Premis Andratx 2024 tendran una dotació econòmica de 30.500€, de la partida del pressupost de despeses per a l'any 2024, núm. 330.481.00.

Premis literaris:

- 1. Premi Baltasar Porcel de novel·la curta: 4.000€ i publicació del llibre dins l'any següent.*
- 2. Premi Pere Ferrer d'Investigació: 4.000€ i publicació del llibre dins l'any següent.*
- 3. Premi Jaume Roca de teatre: 4.000€ per la dramatúrgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx.*

A tots els premis se lis realitzarà la retenció corresponent».

Legislació aplicable

1.- Els articles 22 a 27 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de



Ajuntament d' Andratx

Subvencions.

2.- Els articles 55 a 64 del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

3.- L'article 232 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

4.- Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regulen la base de dades nacional de subvencions i la publicitat de les subvencions i la resta d'ajuts públics.

5.- Els articles 17, 18 i 27 a 37 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx modificat per Acord del Ple de 14 de juny de 2018 amb BOIB nº96, de 4 d'agost de 2018.

6.- Els articles 25.1 i 25.2 lletra m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

7.- La Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Conclusió

les actes dels Premis Baltasar Porcel de novel·la curta, premi Jaume Roca de Teatre i premi Pere Ferrer d'investigació del dia 3 de setembre de 2024 es troben a l'expedient 1252/2024 i el qui subscriu com a secretari dels premis Andratx 2024

INFORMA FAVORABLEMENT sobre la concessió dels següents premis:

*1.- Premi Baltasar Porcel de Nove·la curta dotat en 4.000€ i la publicació del llibre a la novel·la **Tota la Terra no omplirà mai aquest buit de l'autora Aina Riera***

Tot i remarcant la menció especial del jurat a l'obra Preludis amarants de l'autora Aranzazu Miró Moína que no està dotada en cap premi pero del qual el jurat en recomana la seva publicació.

*2.- Premi Pere Ferrer d'investigació dotat en 4.000€ i la publicació del llibre **Els pintors Paul Cadmus i Jaret French en el Port d'Andratx (1931-1933). Representació de l'entorn i transició al realisme màgic dels autors Joan Carles Oliver Torelló i Joan Porcel Bonet.***

3.- I la declaració de desert el premi Jaume Roca de Teatre.



Ajuntament d' Andratx

A tots els premis se lis realitzarà la retenció corresponent.

Andratx, document signat electrònicament»

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

PRIMER. Concedir el Premis Andratx 2024, als següents participants

*1.- Premi Baltasar Porcel de Nove·la curta dotat en 4.000€ i la publicació del llibre a la novel·la **Tota la Terra no omplirà mai aquest buit de l'autora Aina Riera***

Tot i remarcant la menció especial del jurat a l'obra Preludis amarants de l'autora Aranzazu Miró Moína que no està dotada en cap premi pero del qual el jurat en recomana la seva publicació.

*2.- Premi Pere Ferrer d'investigació dotat en 4.000€ i la publicació del llibre **Els pintors Paul Cadmus i Jaret French en el Port d'Andratx (1931-1933). Representació de l'entorn i transició al realisme màgic dels autors Joan Carles Oliver Torelló i Joan Porcel Bonet.***

3.- I la declaració de desert el premi Jaume Roca de Teatre.

SEGON. Disposar la despesa econòmica favor dels beneficiaris dels Premis Andratx 2024, de novel·la, investigació i teatre, a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent (330.48000) del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx.

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

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

Expedient 7114/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 7114/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER CASTANYETES, 27 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **MARK JEREMY BAKER**, con referencia catastral 6865908DD4766N0001DA, en



Ajuntament d' Andratx

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 21 de junio de 2022, Gonzalo Rafael Codina Seijas, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RC-4507), siendo completado en fecha 24 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-5777), en fecha 15 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6186 y 2022-E-RE-6187), en fecha 11 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-7549), en fecha 13 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-248 y 2023-E-RC-253).

2º.- En fecha 12 de abril de 2024, 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 abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-4841 y 2024-S-RE-4844).

3º.- En fecha 1 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-RC-2883), siendo completado en fecha 27 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-3424 y 2024-E-RC-3425) y en fecha 28 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-3448).

4º.- En fecha 13 de junio de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 11 de junio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-8143).

5º.- En fecha 28 de junio de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4135).



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha 21 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«Consideracions tècniques

1. Segons el projecte presentat les actuacions consisteixen en:

- enderroc de l'ascensor que puja a planta baixa per reduir el seu impacte visual*
- enderroc de pèrgoles de planta baixa*
- reducció del vas de piscina i de la terrassa volada perimetral i es baixa el seu nivell d'acabat 1m (per no sobresortir en cap punt més de 1,5m sobre el terreny natural)*
- cobricio dels aparcaments existent amb la creació de bancals enjardinats*
- substitució de fusteries*
- renovació d'instal·lacions per millora d'eficiència energètica*
- renovació d'acabats interiors*
- ampliació de planta soterrani (71,18m2) per ubicar un diposit de compensació, sala d'instal·lacions i donar accés al haver-se enderrocat l'ascensor exterior.*

2. S'actua sobre un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina que es va construït a l'empar de la llicència atorgada a l'expedient MA131/1997, posteriorment modificat per MD 14/2001, amb certificat municipal de primera ocupació CFO 57/2010.

L'actuació proposada suposa obres de reforma, reducció de paràmetres urbanístics (volum i edificabilitat) al enderrocar l'ascensor exterior i reduir el vas de piscina i la seva cota d'implantació per tal que en cap punt es trobi a mes de 1,5m sobre el terreny natural. Hi ha ampliació en planta soterrani però aquesta només suposa augment del parametre d'ocupació sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent.

A mes es redueix la inadequació de la superfície enjardinada ja que, tot i no arribar el mínim segons planejament vigent, hi ha un augment d'uns 50m2 de superfície enjardinada.

3. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RC-4135, projecte bàsic de Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, signat per l' arquitecte Gonzalo Rafael Codina Seijas,



Ajuntament d' Andratx

s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte bàsic de Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, signat per l' arquitecte Gonzalo Rafael Codina Seijas, projecte sense visat presentat amb numero de registre 2024-E-RC-4135 sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada.»

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 reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Gonzalo Rafael Codina Seijas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4135).

Las obras que se pretenden ejecutar se realizan sobre una vivienda unifamiliar aislada con piscina construida al amparo de la licencia MA 131/1997, posteriormente modificada MD 14/2001, y con certificado municipal de finalización de las obras CFO 57/2010.

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

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

«d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del



Ajuntament d' Andratx

número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 21 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Gonzalo Rafael Codina Seijas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4135), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Gonzalo Rafael Codina Seijas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4135), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER CASTANYETES, 27 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **MARK JEREMY BAKER**, con referencia catastral 6865908DD4766N0001DA, redactado por el arquitecto Gonzalo Rafael Codina Seijas, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4135), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada.



Ajuntament d' Andratx

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (133.272,53.-€)**. Se ha descontado la parte de Seguridad y Salud.

3- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses**.
- Plazo para la finalización de las 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 258.4 del RLUIB, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB, con la nueva regulación del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Illes Balears:

«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



Ajuntament d' Andratx

determinaciones del proyecto básico.

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal competente declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con la audiencia previa de la persona titular de la misma.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia otorgada.

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

CUARTO.- Se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB, en cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas:

“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



Ajuntament d' Andratx

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.

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



Ajuntament d' Andratx

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: **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (133.272,53.-€)**. Se ha descontado la parte de Seguridad y Salud.

Expedient 9625/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 9625/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE**, situada en **CARRER CONGRE, 42 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7760004DD4776S0001YM, solicitado por la entidad mercantil **PNI IMMOBILIEN 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 4 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8238), siendo completada en fecha 22 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10056) y en fecha 1 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-972).

2º.- En fecha 28 de junio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

«Vista la documentació presentada en data 04/10/2022 amb E-RE-8238, el projecte es tracta de la demolició d'un habitatge unifamiliar aïllat existent i piscina. Consta sol·licitada llicència per a construir un habitatge nou amb piscina (9517/2022), en fase d'esmena de deficiències.

En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT el projecte presentat en data 04/10/2022 amb E-RE-8238, amb no de visat 11/09468/22 de data 03/10/2022, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Manuel Ávila Bayón, con visado COAIB n.º 11/09468/22 de fecha 3 de octubre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8238).

Consta licencia urbanística solicitada correspondiente a la construcción de nueva vivienda con piscina, actualmente en tramitación (expediente n.º 9517/2022).

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

.

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

«d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del



Ajuntament d' Andratx

número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 28 de junio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución dedemolición de vivienda unifamiliar aislada existente y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Manuel Ávila Bayón, con visado COAIB n.º 11/09468/22 de fecha 3 de octubre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8238), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente y piscina, proyectoredactado por el arquitecto Manuel Ávila Bayón, con visado COAIB n.º 11/09468/22 de fecha 3 de octubre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8238).,siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece 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 correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE**, situada en **CARRER CONGRE, 42 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7760004DD4776S0001YM, solicitado por la entidad mercantil **PNI IMMOBILIEN GMBH & CO.KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, proyecto redactado por el arquitecto Manuel Ávila Bayón, con visado COAIB n.º 11/09468/22 de fecha 3 de octubre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4de octubre de 2022 (R.G.E. n.º



Ajuntament d' Andratx

2022-E-RE-8238)., siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P/9PA (PUERTO DE ANDRATX)**
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (22.213,07.-€).**

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).12/2017).

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 372.6 del RLOUS, el inicio de las obras deberá ser comunicado por la persona promotora, al menos con diez días de antelación.

TERCERO.- 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:



Ajuntament d' Andratx

«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.

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.



Ajuntament d' Andratx

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.»

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

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (22.213,07.-€).**

Expedient 2564/2020. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 2564/2020, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER TAPIES, 33 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **VAMTAJ ANDRATX MIRAMAR S.L.U.**, con referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

7086901DD4778N0001PE, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 5 de marzo de 2020, Jaime Salvà Pascual, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RC-2539), siendo completado en fecha 11 de marzo de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-860), en fecha 3 de febrero de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-733), y en fecha 27 de enero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-616).

2º.- Consta autorización emitida por la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 31 de enero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-640):

“1. Atorgar a Vamtaj Andratx Miramar SLU amb C.I.F. B16652604, autorització pel projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat a zona de policia de torrents, al C/ Tapies 33, del terme municipal d'Andratx, d'acord amb el document «PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA.», signat per l'arquitecte Sr. Jaime Salvà Pascual amb data 11/03/2020 i no visat.

2. Condicionar aquesta autorització al compliment de les prescripcions següents:

a. El promotor és responsable del projecte, de l'execució de l'obra i dels danys que es puguin produir al domini públic hidràulic o a tercers.

b. Qualsevol modificació de la documentació presentada requerirà un nou informe tècnic.

c. S'ha de disposar sempre a peu d'obra d'una còpia de l'autorització emesa per aquesta Direcció General.

d. La finalització de l'obra s'ha de comunicar per escrit a la Direcció General de Recursos Hídrics, i s'ha d'adjuntar un plànol de situació amb núm. de referència



Ajuntament d' Andratx

2022/01149E.

3. Es recorda que l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears estableix que l'edificació haurà de disposar d'un sistema de recollida d'aigües de pluja amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior.

4. Prohibir el dipòsit de qualsevol tipus de material, que pugui dificultar el lliure transcurs de les aigües o reduir la capacitat hidràulica, a la llera del torrent. Són a càrrec del peticionari les obres de neteja i els treballs que l'Administració hidràulica ordeni dur a terme.

5. Prohibir l'abocament o dipòsit a la llera de qualsevol substància susceptible de produir contaminació de les aigües, tant superficials com subterrànies.

L'incompliment d'aquesta prescripció donarà lloc a la incoació de l'expedient sancionador corresponent.

6. Establir un termini de vigència d'aquesta autorització de quatre anys, comptadors a partir del dia següent de la seva notificació.

7. L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix al titular de l'obtenció de les llicències, els permisos i les autoritzacions legalment establertes, encara que es tracti d'altres dependents d'aquest mateix Organisme.

8. Atorgar aquesta autorització sense perjudici del dret de propietat i de tercers.

9. És causa de revocació, renovació o novació de la present Resolució les modificacions substancials de la documentació presentada, en virtut de la qual s'atorga aquesta autorització"

3º.- En fecha 13 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto municipal en su informe de fecha 29 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2417).

4º.- En fecha 30 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-6345 y 2024-E-RE-6348), siendo completado en fecha 19 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9321).

5º.- En fecha 26 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable condicionado, señalando lo siguiente:

«Consideracions tècniques



Ajuntament d' Andratx

Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2024-E-RE-9321 en data de 19/08/2024, de projecte bàsic refós per l'esmena de deficiències, redactat per l'arquitecte Jaime Salvá Pascual, inform:

- 1. L'objecte de la llicència sol·licitada és la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, conformat de planta soterrani, planta baixa i planta pis.*
- 2. Les discrepàncies entre la superfície cadastral i registral són menors al 5%, per tant, tal i com regula la Llei Hipotecària, no serà necessari tramitar expedient de rectificació.*
- 3. Es fa constar que a la fitxa urbanística inclosa a la memòria, s'ha detectat una errada numèrica pel que fa a l'edificabilitat en el projecte (380,15 m²). El número correcte seria el que figura en el quadre dels plànols (379,07 m²). S'haurà de corregir en el projecte d'execució.*
- 4. Amb el present projecte, s'han esmenat totes les deficiències i el projecte compleix essencialment amb la normativa d'aplicació.*
- 5. D'acord amb l'article 140 de la RNS 2023, és obligació de la propietat la construcció de la vorera adjacent a la façana d'un immoble sempre que confronti amb una via pública on les voreres existeixin o estigui prevista la seva construcció.*

CONCLUSIÓ:

Vista la documentació presentada amb numero de registre 2024-E-RE-9321, de data 19 d'agost de 2024, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels informes tècnics anteriors i que el projecte refós presentat compleix, essencialment, amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent

Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT CONDICIONAT, a efectes d'atorgar llicència de construcció al projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, redactat per l'arquitecte Jaime Salva, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions generals i específiques de la llicència d'obres atorgada.

Es CONDICIONA la llicència al compliment dels següents punts:

- A les condicions establertes als informes dels altres organismes afectats.*
- A la simultaneïtat de les obres d'urbanització dels serveis urbanístics bàsics que manquen a la parcel·la per tal de tenir la consideració de solar segons l'Article 22 de*



Ajuntament d' Andratx

la LUIB: pavimentació de la vorera confrontant amb la parcel·la.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9321).

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), no siendo necesario, habiéndose evacuado, los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia:

- Direcció General de Recursos Hídrics: consta informe favorable de fecha 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-7334), condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

«a. El promotor és responsable del projecte, de l'execució de l'obra i dels danys que es puguin produir al domini públic hidràulic o a tercers.

b. Qualsevol modificació de la documentació presentada requerirà un nou informe tècnic.

c. S'ha de disposar sempre a peu d'obra d'una còpia de l'autorització emesa per aquesta Direcció General.

d. La finalització de l'obra s'ha de comunicar per escrit a la Direcció General de Recursos Hídrics, i s'ha d'adjuntar un plànol de situació amb núm. de referència 2022/01149E.»

- AESA: consta autorización de fecha 16 de julio de 2020, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2020-E-RC-5401):

«- Los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la



Ajuntament d' Andratx

grúa torre.

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 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.- El artículo 140 de las NNSS'23 dispone lo siguiente:

«1. Es obligación de la propiedad la construcción de la acera adyacente a la fachada de un inmueble siempre que confronte con una vía pública donde las aceras existan o esté prevista su construcción.

2. Esta obligación comprende la colocación del bordillo y la completa ejecución del pavimento.

3. Para la construcción de la acera es preceptiva la obtención de la correspondiente licencia municipal y será señalada la rasante por los servicios técnicos municipales.

4. El otorgamiento de la licencia de edificación de obra nueva, ampliación o reforma comprende también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

5. No se puede otorgar licencia de ocupación de un inmueble sin que antes no se haya construido la acera correspondiente a la fachada del edificio de que se trate si así está prevista en estas normas»

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB^{**,*}, en fecha 26 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-



Ajuntament d' Andratx

E-RE-9321), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- A las condiciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales afectados.
- A la simultaneidad de las obras de urbanización de los servicios urbanísticos básicos que faltan en la parcela para tener la consideración de solar según el artículo 22 de la LUIB: pavimentación de la acera colindante con la parcela.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9321), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- A las condiciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales afectados.
- A la simultaneidad de las obras de urbanización de los servicios urbanísticos básicos que faltan en la parcela para tener la consideración de solar según el artículo 22 de la LUIB: pavimentación de la acera colindante con la parcela.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER TAPIES, 33 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **VAMTAJ ANDRATX MIRAMAR S.L.U.**, con referencia catastral 7086901DD4778N0001PE, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin



Ajuntament d' Andratx

visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9321), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- A las condiciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales afectados.
- A la simultaneidad de las obras de urbanización de los servicios urbanísticos básicos que faltan en la parcela para tener la consideración de solar según el artículo 22 de la LUIB: pavimentación de la acera colindante con la parcela.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PA·U1 (Unifamiliar 1)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS (667.584,00.-€).**

3- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **36 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).



Ajuntament d' Andratx

5.- OBSERVACIONES: se hace constar que en la ficha urbanística incluida en la memoria se ha detectado un error numérico en cuanto a la edificabilidad en el proyecto (380,15 m²). El número correcta sería el que figura en el cuadro de los planos (379,07 m²). Por ello, se deberá corregir en el correspondiente proyecto de ejecución.

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 258.4 del RLUIB, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB, con la nueva regulación del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Illes Balears:

«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.

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal competente declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con la audiencia previa de la persona titular de la misma.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia otorgada.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 255.6 del RLUIB la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.

CUARTO.- Se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB, en cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas:

“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.



Ajuntament d' Andratx

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.

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:



Ajuntament d' Andratx

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: **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS (667.584,00.-€).**

Expedient 2554/2021. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia **2554/2021**, incoado en este Ayuntamiento por **WOLFRAM WÖNDERMANN**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS**, situado en **CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7759911DD4776N0001LG, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears 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, 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



Ajuntament d' Andratx

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 8 de marzo de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2021-E-RE-1619).

2º.- En fecha 5 de octubre de 2021, la Inspectora de obras municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que las obras se ajustan a la licencia de legalización solicitada.”

3º.- En fecha 18 de octubre del 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8391), en base a un requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8096).

4º.- En fecha 6 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 28 de febrero de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2026).

5º.- En fecha 13 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-12182).

6º.- En fecha 20 de agosto de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“El projecte de legalització de modificacions executades durant el transcurs de les obres, refós, redactat per l'arquitecte Moritz R. Lehnigk, amb núm. de visat 11/01740/21 de dia 23/02/21, amb data de registre d'entrada a aquest ajuntament dia 13 de desembre de 2023 i núm. de registre 12182, compleix amb la normativa urbanística vigent.

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



Ajuntament d' Andratx

generals i específiques de la llicència.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras, proyecto redactado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, con visado COAIB n.º 11/01740/21 de fecha 23 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12182).

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

TERCERO.- El artículo 386 del RLOUS establece:

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

CUARTO.- De conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 20 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras, proyecto redactado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, con visado COAIB n.º 11/01740/21 de fecha 23 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12182), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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



Ajuntament d' Andratx

1843/2022, de 6 de julio, de constitución de la Junta de Gobierno Local

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia para proyecto de legalización de modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras, proyecto redactado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, con visado COAIB n.º 11/01740/21 de fecha 23 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12182), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

PRIMERO. Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS**, situado en **CARRER ORADA, 78 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7759911DD4776N0001LG, solicitada por **WOLFRAM WÖNDERMANN**, proyecto redactado por el arquitecto Moritz R. Lehnigk, con visado COAIB n.º 11/01740/21 de fecha 23 de febrero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12182), puesto que las obras ejecutadas coinciden con el proyecto presentado y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P/9PA)***.
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**.

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.602,85.-€)**.

3º.- PLAZOS: -

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

SEISCIENTOS DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.602,85.-€).

Expedient 5042/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte DESFAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **5042/2021**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 176 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A013001760000RT, solicitado por **EMILIO JOSÉ MIÑANA ROIG Y M^a MACARENA RODA SÁNCHEZ**, 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 21 de mayo de 2021, el Sr. José Casañas Vilamala, en representación de la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4090), siendo completado en fecha 8 de junio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4676), y en fecha 27 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6124). Solicitante: MUKREMIN ALTUNTAS.

2º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 19 de noviembre de 2021:

«Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular, el inspector de obras que suscribe, comprueba que, en el momento de la visita, las obras se encuentran finalizadas y se ajustan a la legalización solicitada.

La edificación objeto de la legalización, consiste en una caseta de unos 30 m², aproximadamente, destinada al almacenaje de herramientas. Se trata de una edificación formada por muros de carga de bloque de hormigón (enlucido con



Ajuntament d' Andratx

mortero en su parte interior y exterior), forjado inclinado de viguetas de hormigón y cubierta inclinada de teja árabe. El pavimentado interior es una solera de hormigón y no cuenta con instalaciones de ningún tipo.»

3º.- En fecha 6 de mayo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento más documentación (R.G.E. nº 2022-E-RE-3680), siendo completada en fecha 28 de mayo de 2022 (R.G.E. nº 2022-E-RE-4510), en fecha 18 de marzo de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-2587).

4º.- En fecha 2 de diciembre de 2023, se registró en este Ayuntamiento una solicitud de cambio de solicitante de la licencia, pasando de MUKREMIN ALTUNTAS a EMILIO JOSÉ MIÑANA ROIG Y M^a MACARENA RODA SÁNCHEZ (R.G.E. nº 2023-E-RE-11925), siendo completado en fecha 10 de enero de 2024 (R.G.E. nº 2023-E-RE-335).

5º.- En fecha 10 de julio de 2024, el Arquitecto externo emitió informe desfavorable, siendo ratificado por la Arquitecta municipal en fecha 2 de septiembre de 2024, en el que se concluye lo siguiente:

«Edificació construïda al 1993, d'acord al projecte. SC: 31,68m2 en Planta Baixa.

Per l'entrada del projecte (21.05.2021), les condicions de les edificacions agràries venen regulades principalment per:

- Pla Territorial de Mallorca (donat que no existeix planejament municipal al sòl rústic). NNSS d'Andratx de l'any 2007 només aprovades al sòl urbà i urbanitzable.*
- Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.*

El Pla Territorial, a la seva Norma 22, regula les condicions de les edificacions al sòl rústic, si bé, d'acord a la Norma 22.3, l'ús agrari només pot ser autoritzat en cas de complir les condicions de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (normativa específica), o en tot cas, ser exonerat d'acord a les previsions d'aquesta mateixa Llei 3/2019.

La Llei 3/2019, regula el Règim d'edificacions, construccions i instal·lacions vinculades a l'activitat agrària i complementària a partir de l'article 110 al 114.

Llevat de l'exoneració prevista a l'article 114, l'activitat agrària (que no sigui prioritària, infraestructura de reg ni hivernacles per cultius) ha de tenir una parcel·la mínima de 14.000m2 (article 110.3).



Ajuntament d' Andratx

Amés, la Llei 3/2019, al seu article 106.i, condiona qualsevol autorització a que correspon a l'Ajuntament (tal com diu el informe d'Agricultura que consta a l'expedient) "Fixar les condicions de les edificacions, les construccions i les instal·lacions vinculades a una activitat agrària d'oci i autoconsum, atenent a criteris d'adequació de les característiques de la construcció a la finalitat a la que es destini, de proporcionalitat amb relació a la producció previsible i de prioritat en la reutilització d'edificacions ja existents".

Aquests criteris no venen fixats a un planejament municipal que és inexistent ni es poden entendre inclosos dins la Norma 22 del PTI de Mallorca, ja que els paràmetres que regula el PTI no són específics per a l'ús agrari, i menys per a l'ús agrari d'oci i autoconsum.

Per tant, a data de la proposta de l'expedient, no existeix regulació al respecte i només podria ser autoritzable en cas d'haver-se exonerat per part de l'organisme competent en matèria d'Agricultura, cosa que no ha estat així, ja que no s'atorguen exoneracions en zones agràries d'oci i autoconsum.

Amés, en aquest sentit, cal enumerar dos antecedents clarificadors al respecte:

- SENTÈNCIA TSJ. ST 555/2021.

"Por lo tanto, el Juzgado concuerda la tesis del Ayuntamiento de Calviá que defiende que en materia de actividad agraria de ocio y autoconsumo, no se está en el caso de adaptación del planeamiento municipal a la ley, sino de una regulación del planeamiento urbanístico de las condiciones que deben tener tales edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a una actividad agraria "de ocio y autoconsumo", que son de nuevo cuño, debiendo regular el Ayuntamiento ex novo las condiciones a las que se deben someter tales construcciones"

No és només que l'Ajuntament (que no el PTI de Mallorca) ha d'estar adaptat a la Llei 3/2019, si no que també el planejament municipal ha de regular les condicions pròpies per a les construccions d'oci i consum, per tant, aquesta regulació ha d'estar dins el planejament municipal expressament regulada.

- INFORME JURIDIC DEL DIRECTOR DE L'ADT. 10/03/2021.

Aquest informe jurídic raona que les edificacions vinculades a l'activitat agrària d'oci i autoconsum no són usos admesos al manco des de l'entrada en vigor de la Llei 6/1997 de sòl rústic de les Illes Balears, i l'únic canvi que han introduït les lleis



Ajuntament d' Andratx

agràries sobrevingudes (12/2014 i 3/2019) és la possibilitat que es regulin instruments normatius que en regulin les condicions per aquestes obres, regulació que no s'ha dut a terme en el moment d'aplicació en aquest expedient.

CONCLUSIÓ:

Atès la documentació aportada a l'expedient amb RGE 2021-E-RE-4090, 21/05/2021, i concretament l'Expedient de Legalització de caseta Agrícola, al polígon 13, parcel·la 176, del TM d'Andratx, redactat per l'arquitecte tècnic José Casañas Vilamala, VISAT 17/05/2021, 2021/04273, CEM 17.188,77 euros, cal informar desfavorablement la proposta, fins al punt que s'entén que no es legal ni legalitzable d'acord a la regulació urbanística i territorial vigent, d'acord a l'exposat al informe i, per tant, s'ha de proposar la seva denegació, perquè aquest Ajuntament no disposa de normativa urbanística que reguli la mencionada qüestió, i per això no es podran atorgar llicències urbanístiques per a les edificacions o instal·lacions vinculades a l'activitat agrària d'oci i autoconsum.»

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 caseta agrícola, situada en el Polígono 13, Parcela 176 del término municipal de Andratx.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto técnico José Casañas Vilamala, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/04273 de fecha 17 de mayo de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4090).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), habiéndose evacuado, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:

- **AESA:** consta informe favorable de fecha 23 de mayo de 2022, con el cumplimiento de una serie de prescripciones (R.G.E. nº 2022-E-RE-3809):

«No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la caseta, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación,



Ajuntament d' Andratx

etc.) o cualquier añadido sobre la misma.»

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 286 del RLOUS, el cual dispone lo siguiente:

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

2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, deberán contener la memoria urbanística a que hace referencia el apartado 2 del artículo 374 de este Reglamento, así como una memoria descriptiva y constructiva y de materiales, donde el técnico competente evaluará el nivel de cumplimiento de las exigencias básicas de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y, si procede, integración ambiental y paisajística, así como, en todo caso, contendrá la planimetría de plantas, cubiertas, alzados, secciones, estructura e instalaciones.

Deberán aportarse los planos o documentación gráfica que sea necesaria para la definición correcta del expediente de legalización y, en cualquier caso, el plano del estado actual de la edificación o la construcción con indicación de las obras que son objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se tienen que demoler, si procede, y se incorporará el coste de ejecución material de la obra o actuación que se legaliza.

Asimismo, las solicitudes de legalización deberán incorporar una certificación de técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, así como fotografías actualizadas de la actuación que se tiene que legalizar.»

CUARTO.- El Ayuntamiento de Andratx no dispone de normativa urbanística reguladora de la actividad agraria de ocio y autoconsumo, por lo que no se podrán otorgar licencias urbanísticas para instalaciones vinculadas a dicha actividad.



Ajuntament d' Andratx

En este sentido, el artículo 106, apartado i) de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears establece que:

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

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

Asimismo, consta informe emitido por el Director Gerente y el Jefe de Servicio de la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca de fecha 10 de marzo de 2021 que concluye lo siguiente:

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

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 10 de julio de 2024, se emitió informe técnico desfavorable, siendo ratificado por la Arquitecta municipal en fecha 2 de septiembre de 2024, a la solicitud de licencia de legalización de caseta agrícola, situada en el Polígono 13, Parcela 176 del término municipal de Andratx, proyecto redactado por el arquitecto técnico José Casañas Vilamala, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/04273 de fecha 17 de mayo de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4090), dado que el Ayuntamiento de Andratx no dispone de normativa urbanística reguladora de la actividad agraria de ocio y autoconsumo, por lo que no se podrán otorgar licencias



Ajuntament d' Andratx

urbanístiques para instalaciones vinculadas a dicha actividad.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de caseta agrícola, situada en el Polígono 13, Parcela 176 del término municipal de Andratx, proyecto redactado por el arquitecto técnico José Casañas Vilamala, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/04273 de fecha 17 de mayo de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4090), dado que el Ayuntamiento de Andratx no dispone de normativa urbanística reguladora de la actividad agraria de ocio y autoconsumo, por lo que no se podrán otorgar licencias urbanísticas para instalaciones vinculadas a dicha actividad.

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

PRIMERO.- Denegar **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 176 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A013001760000RT, solicitado por **EMILIO JOSÉ MIÑANA ROIG Y M^a MACARENA RODA SÁNCHEZ**, proyecto redactado por el arquitecto técnico José Casañas Vilamala, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/04273 de fecha 17 de mayo de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4090), dado que el Ayuntamiento de Andratx no dispone de normativa urbanística reguladora de la actividad agraria de ocio y autoconsumo, por lo que no se podrán otorgar licencias urbanísticas para instalaciones vinculadas a dicha actividad.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ARIP, UP 1 – SERRA NORD I LA VICTÒRIA.**

2º.- Presupuesto:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (17.188,77).**

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

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

SEGUNDO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

El presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de:
DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (17.188,77).

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

Expedient 5111/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte DESESTIMAR	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al recurso de reposición interpuesto por la entidad mercantil Inversiones Plomer S.L., en fecha 23 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6091), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2024 de denegación de la licencia de legalización de obras realizadas sin el correspondiente título habilitante, situado en la ctra. de Palma, 14 de Camp de Mar, se han tenido en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2024, se denegó a la sociedad interesada licencia de legalización de obras realizadas sin licencia, situado en la ctra. de Palma, 14 de Camp de Mar, en base a los siguientes argumentos:

«Denegar LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA, situadas en URBANÍSTICA CARRETERA DE PALMA, 14 – CAMP DE MAR, con referencia catastral 0871201DD5707S0000LM, proyecto con (ANDRATX) visado COAIB n.º 11/05342/21 de fecha 25 de mayo de 2021, redactado por arquitecto Miguel Amengual Company, y presentado en fecha 27 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4294, solicitado por la entidad mercantil INVERSIONES PLOMER S.L., puesto que las obras descritas se encuentran en un área de dominio público del Ayuntamiento de Andratx»

2º.- El Acuerdo de denegación de la licencia fue notificado a la parte interesada en



Ajuntament d' Andratx

fecha 23 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-5454).

3º.- En fecha 23 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento recurso de reposición contra la denegación de la licencia de legalización de obras realizadas sin licencia.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

DESDE EL PUNTO DE VISTA FORMAL. El recurso de reposición es un medio potestativo de impugnación de los actos administrativos que ponen fin a la vía administrativa y se encuentra regulado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 123.1 establece que *«Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.»*

1º.- Acto susceptible de recurso de reposición:

La resolución que se impugna es susceptible de recurso de reposición de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual prevé que se podrá interponer por el interesado recurso de reposición contra las resoluciones y actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la posibilidad de continuar con el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

2º.- Plazo:

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

3º.- Competencia:

El órgano al que se dirige el recurso es el competente para resolver por ser el mismo que dictó el acuerdo tal y como exige el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de



Ajuntament d' Andratx

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4º.- Legitimación:

El recurrente goza de capacidad para interponer el recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de legitimación activa por ser interesado en el sentido del artículo 4 del citado texto normativo.

DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO. La parte interesada realiza las siguientes alegaciones:

«En la solicitud de legalización de las obras que ha dado lugar a este expediente 5111/2021, ya se exponía que se trataba de cumplimentar el requerimiento del Ayuntamiento contenido en el acuerdo de inicio del Expediente de Disciplina Urbanística número 7317/2020, dentro del plazo de dos meses desde la notificación del acuerdo de inicio de aquel, al efecto de obtener el título habilitante correspondiente para la legalización de las actuaciones imputadas en el mismo, siendo que en la sección de “HECHOS” de dicho acuerdo de inicio se indica expresamente que los terrenos en que se hicieron las actuaciones son “de titularidad municipal.

Por tanto, resulta incoherente indicar que no se tiene una autorización del propietario cuando éste es el propio Ayuntamiento que ha requerido que se solicite la legalización. En este supuesto la autorización para legalizar, sin duda, viene implícita e incluso explícitamente, en el requerimiento en el que se ha conminado a hacerlo.

Pero es que, además, este requerimiento, se hizo una vez cesado el uso de los terrenos por esta parte y la legalización no implica actuación material alguna en el terreno, al ser legalizables las actuaciones, como señala el propio acuerdo, siendo por tanto, innecesario acceder al mismo.

Por lo anterior, es suficiente con el requerimiento del acuerdo de inicio que, además, es una resolución de la Junta de Gobierno Local, que no puede ser revocada sin seguir el procedimiento legalmente establecido, es decir, la revisión de oficio o declaración de lesividad.

Por otra parte, para esta legalización no sería de aplicación el artículo 151.2.C LUIB, puesto que no se cumplen ninguno de los dos requisitos señalados en el mismo, ya



Ajuntament d' Andratx

que estos terrenos no son de dominio público, sino un bien patrimonial, por no estar destinados al uso público, ni a ningún servicio público en concreto, tal y como se exige por la normativa patrimonial y, la legalización, no tiene por objeto la ocupación o utilización del mismo, pues cuando ésta es requerida en el acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, el uso de los terrenos ya había cesado y, ello con conocimiento del Ayuntamiento, como consta en las actas municipales.

Por todo lo anterior, dado que el requerimiento para presentar el proyecto lo es a instancias del Ayuntamiento y por tanto autorizado, el uso del terreno ha cesado y no se requiere actuación material alguna, por ser actos legalizables, se debe otorgar la licencia.»

PRIMERO.- Vistos los documentos que obran en los expedientes (5111/2021 y 7317/2020), la solicitud de licencia de legalización viene motivada por la realización de unas obras sin la correspondiente licencia municipal en un solar urbano, con una parte en zona verde pública y otra parte en zona de equipamientos y servicios.

Estas obras, según el informe de inspección emitido y firmado por los Celadores municipales en fecha 18 de febrero de 2021, consistían en:

- Instalación de barrera a la entrada de toda la zona.
- Apertura de camino para conexión con vial existente.
- Ampliación de caminos.
- Tala de masa arbórea y vegetación.
- Tala de pinos.

En el expediente n.º 7317/2020 de infracción urbanística, el acuerdo de inicio de fecha 31 de marzo de 2021, señala literalmente lo siguiente:

«PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra INVERSIONES PLOMER SL, con NIF n.º NIF B-0798XXXX, en concepto de promotor, y contra MURHOTEL CONSTRUCCIONES S.L., con NIF B- 5798XXXX, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CTRA PALMA, 14 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0871201DD5707S0000LM, consistentes en:



Ajuntament d' Andratx

- Instalación de barrera a la entrada de toda la zona 5x2,5 m
- Apertura de camino para conexión con vial existente 450 m²
- Ampliación de caminos 3000 m²
- Tala de masa arbórea y vegetación 1350 m²
- Tala de pinos. Diámetro 30 cm y 10 m altura 15 unds

Y como consecuencia:

A) Requerir para que en el plazo de dos (2) meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

Indicar que para el caso de presentar el proyecto de restablecimiento del art. 193 LUIB, el plazo de las tareas materiales de restablecimiento es de tres (3) meses.

(...)»

SEGUNDO.- 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.»

TERCERO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188.2 de la LUIB indica el contenido mínimo que debe incluir el acuerdo de iniciación, en el que cabe destacar el apartado d) que dispone lo siguiente:

«d) **Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.** En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.»

Si bien es cierto que, aunque el Arquitecto municipal indicó en su informe que las obras eran legalizables, sin embargo, un informe técnico no es vinculante, y mucho



Ajuntament d' Andratx

menos lleva implícita la autorización para legalizar.

Por tanto, una vez estudiado el expediente de referencia, así como la posibilidad de legalizar unas obras realizadas en un solar del que no se es propietario, el artículo 151.2 de la LUIB dispone lo siguiente:

«2. Junto con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.»

En este sentido, el artículo 252.1.c) del Reglamento general de la LUIB (RLUIB) se pronuncia en el mismo sentido que el artículo 369 Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (RLOUS), en cuanto a que:

«1. El procedimiento de concesión de licencia urbanística municipal se iniciará a instancia de la persona interesada, mediante una solicitud acompañada de:

(...)

c) Las autorizaciones concurrentes o los informes sectoriales, cuando la normativa correspondiente establezca su obtención previa a cargo de la persona interesada.

Cuando otros órganos de la misma administración que resuelva el procedimiento de licencia urbanística hayan de emitir las autorizaciones o informes previos, el órgano competente deberá solicitarlos de oficio. En el caso de autorizaciones o informes previos concurrentes que deban emitir órganos de una administración diferente a la que resuelva el procedimiento de licencia, se deberán sol·licitar igualmente de oficio, si así se prevé en la normativa sectorial dentro del plazo que esta determine, y a falta de previsión, en el plazo de cinco días desde la presentación de la documentación completa.

Asimismo, cuando el acto para el que se solicite licencia urbanística suponga la ocupación o la utilización del dominio público, la persona interesada deberá aportar las autorizaciones o las concesiones demaniales otorgadas por la administración titular, en los términos establecidos por la normativa reguladora del patrimonio de la administración pública correspondiente. La falta de autorización o de concesión, o su denegación impedirá obtener la licencia urbanística y al órgano competente otorgarla.»



Ajuntament d' Andratx

En concordancia con lo anteriormente expuesto, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de febrero de 1983 (Ponente: Reyes Montreal) va más allá y declara lo siguiente:

«(...) Si bien dada la naturaleza y competencia de los órganos municipales no corresponde a éstos entrar a decidir cuestiones de propiedad, materia reservada a la jurisdicción ordinaria ello no impide que los Ayuntamientos deban examinar la titularidad que el solicitante de la licencia se arroga sobre el terreno para el que solicita autorización de construir, absteniéndose de conceder la licencia pedida cuando estos documentos aportados con la solicitud y de las pruebas obrantes en el expediente se dedujere que el terreno destinado a la realización de la obra no se encontraba delimitado o existieran títulos contradictorios del dominio (STS de 30 de mayo de 1969) o cuando una defensa del dominio público así lo imponga (STS de 5 de febrero de 1975), decisión, la de abstención de concesión de licencias por parte del Ayuntamiento, que no puede entenderse implique injerencia en cuestiones de propiedad, siempre y cuando esta decisión se produzca conforme a la apariencia jurídica del propietario de la licencia sobre el terreno en el que solicita autorización para construir, sin entrar en el examen de fondo de dichos títulos cuyo juicio corresponde a los jueces y Tribunales de la jurisdicción ordinaria.

Conforme a ello, cabe denegar la licencia cuando el terreno no sea clara y notoriamente propiedad del solicitante, cuando invada terrenos de dominio público e incluso usurpe claramente los bienes patrimoniales.»

CUARTO.- El Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió un informe en fecha 17 de agosto de 2021, en el que concluye lo siguiente: *«(...) la parcel·la amb referència cadastral num. 0871201DD5707S0000LM objecte de l'acta dels zeladors municipals núm. 273.1/2020BC amb data del 25 de febrer de 2021 correspon a un bé de domini públic local de l'Ajuntament d'Andratx des de l'any 1996.»*

QUINTO.- Los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulan el Recurso Potestativo de Reposición. El plazo para resolver el recurso de reposición es de un mes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.1 de esta misma Ley, en virtud del cual, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

SEXTO.- 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.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, 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.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 23 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6091), por la entidad mercantil INVERSIONES PLOMER S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2024 de denegación de la licencia de legalización de obras realizadas sin el correspondiente título habilitante, situado en la ctra. de Palma, 14 de Camp de Mar, por los motivos expuestos anteriormente.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Expedient 5763/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5763/2022 (66/2017 IU), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS



Ajuntament d' Andratx

1º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 18 de noviembre de 2016, concedió licencia de legalización de reforma interior de vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 439 polígono 12 – Andratx, referencia catastral número 07005A012004390000RU (LG 63/2015) solicitada por el Sr. JAIME ANGEL MONER VASALLO con DNI 42XXXX6B. Así mismo, se declaró en situación de fuera de ordenación la depuradora, piscina, porche barbacoa, el porche exterior, una caseta de madera y el baño exterior.

2º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 27 de septiembre de 2017, acordó iniciar procedimiento sancionador contra JAIME ANGEL MONER VASALLO con DNI 42XXXX6B, en calidad de promotor por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (LG 63/2015) en virtud del Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 18 de noviembre de 2016, en la parcela 439 polígono 12, Andratx, referencia catastral número 07005A012004390000RU.

3º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 28 de julio de 2023, acordó nombrar instructora a la Sra. Alicia Álvarez Pulido.

4º.- En fecha de 29 de septiembre de 2023, Jaime Moner Vasallo con DNI 42XXXX6B presenta escrito ante este Ayuntamiento (RGE-2023-E-RE-5713) mediante el cual indica que ya no es propietario de la vivienda objeto del presente procedimiento.

5º.- Consta en el expediente de referencia certificación de catastro, mediante la cual se indica que:

“TITULARIDAD:

GOODALL GEORGE DOUGLAS

*NIF X8*****3V*

50% DE PROPIEDAD

GOODALL CAROL ANN

*NIF X8*****7M*

50 % DE PROPIEDAD”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

CUARTO.- La Disposición Transitoria 9ª de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS) , apartado 1 establece que: "Esta ley no es aplicable a los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado iniciados antes de su vigencia, que deben seguir tramitándose hasta su resolución de acuerdo con la normativa anterior".

Vista la DT 9ª LOUS y que los actos se cometieron en 2016, procede aplicar la LOUS

El artículo 176.4 C) LOUS determina que es una infracción MUY GRAVE cuando afecten a suelo rústico protegido: 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.

Así mismo, según el artículo 177 LOUS corresponde una sanción que oscila entre 6.000.-euros y 120.000.-euros.

QUINTO.- El artículo 178 LOUS, establecen que:

"1. El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas se computará desde el día en que se produzca la completa terminación de los actos constituyentes de la infracción. A tal efecto, se entenderá totalmente acabada la obra cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, debiendo correr en todo caso la carga de esta en quien la alega.

Las infracciones urbanísticas consistentes en actos de uso o cambios de uso de edificaciones sin la correspondiente licencia, tienen carácter continuado. El cómputo del plazo de prescripción se inicia desde la fecha en que cesa la actividad o el uso ilegal. En los supuestos de actos constitutivos de una infracción urbanística que se realicen al amparo de aprobación, licencia preceptiva u orden de ejecución, el plazo de prescripción comenzará a computarse desde el momento de la anulación del



Ajuntament d' Andratx

título administrativo que los ampare.

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción»

Así mismo, el artículo 178 del mismo cuerpo normativo indica:

«1. Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho años y las leves al año. Esto sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en todo momento las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado en los supuestos que recoge el artículo 154.2 de esta ley.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los cuatro años y las impuestas por faltas leves al año.»

Por tanto, en virtud de los artículos anteriormente transcritos visto que ha vencido el plazo de 8 años de prescripción de la infracción, procede finalizar el presente procedimiento.

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 5763/2022 (IU 66-2017) iniciado mediante Acuerdo de La Junta de Gobierno Local, en fecha de 27 de septiembre de 2017, contra JAIME ANGEL MONER VASALLO con DNI 42XXXX6B, en calidad de promotor por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (LG 63/2015) en virtud del Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 18 de noviembre de 2016, en la parcela 439 polígono 12, Andratx, referencia catastral número 07005A012004390000RU, visto lo indicado en el fundamento jurídico quinto.

SEGUNDO.- .NOTIFICAR el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa a las personas interesadas con indicación de que se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de



Ajuntament d' Andratx

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 arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa.

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

Expedient 9709/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 9709/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 21 de noviembre de 2019 y en fecha 24 de enero de 2020 el interesado registró en este Ayuntamiento (2019-E-RC-13050 y 2020-E-RC-886, respectivamente) solicitud de licencia de legalización.

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 7 de octubre de 2022, acordó conceder licencia urbanística de legalización de habitaciones en vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto registrado en fecha 21 de noviembre 2019 (2019-E-RC-13050) con n.º de visado 2019/09376 de día 20 de noviembre de



Ajuntament d' Andratx

2019, complementado con la documentación presentada en fecha 23 de septiembre de 2021 (2021-E-RE-7763), expediente 10008/2019, solicitado por el SR. HOSSEIN MEHJOO, situada en CARRER PI, 55- LA MOLA- PORT D' ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5662039DD4756S0001WG, debiendo cumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

FINALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN:

LEGALIZACIÓN DE HABITACIONES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y
PISCINA

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS: 16.350,34 €

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 8 de septiembre de 2023, acordó iniciar un procedimiento sancionador contra HOSSEIN MEHJOO, con NIE n.º ****4800*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados LG 10008/2019, en CARRER PI, 55- LA MOLA- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5662039DD4756S0001WG, consistentes en "habitaciones en vivienda unifamiliar aislada y piscina descritas en el exp. LG 10008/2019.

CUARTO.- En fecha de 23 de noviembre 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. 9709/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 8 de setembre de 2023, d'inici de procediment sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el Sr. HOSSEIN MEHJOO, en data 29/10/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 30/10/2023 a 21/11/2023 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'han presentat cap escrit d'al·legacions.»

QUINTO.- En fecha de 25 de noviembre de 2024, la Instructora emite Propuesta de Resolución.

SEXTO.- En fecha de 27 de febrero de 2024, la Auxiliar Administrativa de disciplina emite diligencia mediante la cual indica:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística



Ajuntament d' Andratx

Núm. 9709/2022, i segons la Proposta de la Instructora de data 25 de novembre de 2023 d'expedient sancionador. Vist que la Proposta de Resolució ha estat notificat al següent interessat:

Sr. HOSSEIN MEHJOO, en data 14/12/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 15/12/2023 a 09/01/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions»

SÉPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 9 de agosto de 2024, acordó:

****«PRIMERO.-** IMPONER a HOSSEIN MEHJOO, con NIE n.º ****4800*, una sanción por importe de 510,95 €, 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 legalizados LG 10008/2019, en CARRER PI, 55- LA MOLAPORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5662039DD4756S0001WG, consistentes en "habitaciones en vivienda unifamiliar aislada y piscina descritas en el exp. LG 10008/2019", Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sanción.»

OCTAVO.- En fecha de 17 de septiembre de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente mediante la cual hace constar:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 9709/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 9 d'agost de 2024, d'imposició de sanció.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el Sr. HOSSEIN MEHJOO, en data 23/08/2024. Vist que el termini per presentar recurs era del 24/08/2024 a 23/09/2024 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.

Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció per import de 510,95 €. Liquidació cobrada en data 27/08/2024.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

El presupuesto del proyecto de legalización es de 16.350,34 €.

De acuerdo con el artículo 167.1 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.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "*b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras*", lo que supondría una sanción de 10.218,96 €.

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 %, por tanto procede imponer una sanción de 510,95 €

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción (Liquidación nº 1332009) 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 (LG 10008/2019), en CARRER PI, 55- LA MOLAPORT D'ANDRATX-ANDRATX, referencia catastral 5662039DD4756S0001WG, consistentes en "habitaciones en vivienda unifamiliar aislada y piscina descritas en el exp. LG 10008/2019.

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



Ajuntament d' Andratx

sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5 de octubre 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 9709/2022, seguido contra HOSSEIN MEHJOO, con NIE n.º ****4800*, visto que se ha procedido al pago de la sanción (liquidación n.º 1332009) 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 CARRER PI, 55- LA MOLAPORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5662039DD4756S0001WG consistentes en "habitaciones en vivienda unifamiliar aislada y piscina descritas en el exp. LG 10008/2019, que posteriormente han sido legalizados (exp. LG 10008/2019).

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

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

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el



Ajuntament d' Andratx

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 7754/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7754/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 2 de junio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE5029), siendo completado en fecha 16 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5526), en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734 y 2024-E-RE-2756)

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 13 de septiembre de 2024, acordó conceder licencia urbanística de legalización de cerramiento de un porche, situada en CARRER ISAAC PERAL 11 Y CARRER PEIX 1 ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7876007DD4777N0001ZO, solicitado por ELISABETH CHARLOTTA AGERUP, proyecto redactado por la arquitecta Jessica Fernandez-Cañaveral Malmborg, con visado COAIB n.º 11/05801 /23 de fecha 1 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia

“2º.- Presupuesto:

Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: DOCE MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (12.608,26).”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- 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



Ajuntament d' Andratx

procedimientos:

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que en fecha de 13 de septiembre de 2024, acordó conceder licencia urbanística de legalización de cerramiento de un porche, situada en CARRER ISAAC PERAL 11 Y CARRER PEIX 1 ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7876007DD4777N0001ZO, solicitado por ELISABETH CHARLOTTA AGERUP, proyecto redactado por la arquitecta Jessica Fernandez-Cañaveral Malmborg, con visado COAIB n.º 11/05801 /23 de fecha 1 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2734), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia

Tercero.- 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 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Cuarto.- El artículo 8 del Decreto 14/1994 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. El acto por el que se decida la iniciación del procedimiento se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
- b) Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o*



Ajuntament d' Andratx

infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.

d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.

e) 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 y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.

f) Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.

g) Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.

h) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.

2. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpados.

3. Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.

4. En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.

Quinto.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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».

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

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

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina 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



Ajuntament d' Andratx

menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

El presupuesto del proyecto de legalización es de 12.608,26 €.

De acuerdo con el artículo 167.1 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.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB *"b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras"*, lo que supondría una sanción de 7.880,16 €.

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 **385,46 €**. No obstante, visto el punto tercero del mencionado artículo, que regula el importe mínimo de las sanciones por infracción urbanística, corresponde una sanción de **600.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

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

" 1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiere fijado su 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. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción".

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:



Ajuntament d' Andratx

“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. 2666, de 5 de octubre de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra ELISABETH CHARLOTTA AGERUP , con NIE n.º ****1978*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados LG 1929/2024, en CARRER ISAAC PERAL 11 Y CARRER PEIX 1 ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7876007DD4777N0001ZO, consistentes en “legalización de cerramiento de un porche” y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, 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



Ajuntament d' Andratx

inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 12.608,26 €, 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, lo que supondría una sanción de 7.880,16 € y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB supone una sanción de 385,46€, **no obstante**, visto el punto tercero del mencionado artículo, que regula el importe mínimo de las sanciones por infracción urbanística, corresponde una sanción de **600.-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 secretaria a ANTELMO ENSEÑAT PALMET, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 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



Ajuntament d' Andratx

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^{**}.^{**}

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

Expedient 1799/2018. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1799/2018 (IU 81/2017), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 18 de mayo de 2018, acordó desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. ISABEL JAUME WITTERT VAN HOOGLANDS con DNI 05XXX33, en fecha de 19 de abril de 2018, así como ordenar la reposición a su estado originario de la realidad física alterada por las actuaciones realizadas en el POLIGONO 15 PARCELA 105 de ANDRATX, e imponer una sanción de 3.715.-euros correspondientes al 175% del valor de las obras ejecutadas.

2º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 11 de octubre de 2022, acordó conceder licencia de legalización de cubierta en caseta existente y demolición de varios elementos ilegalizables, proyecto presentado el día 25 de noviembre de 2021 (2021-E-RE-9692), con n.º de visado 79/17 de día 03 de noviembre de 2021, expediente 1005/2019 y quedando resuelto el expediente IU 81/2017, solicitado por la SRA. ISABEL JAUME WITTERT VAN HOOGLAND, situada en POLÍGONO 15-PARCELA 105-ANDRATX, referencia catastral 07005A015001050000RX, debiendo cumplir las prescripciones establecidas por los Organismos y, con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

reglamentariamente».

CUARTO.- El artículo 176.4 C) LOUS determina que es una infracción MUY GRAVE cuando afecten a suelo rústico protegido: 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.

Así mismo, según el artículo 177 LOUS corresponde una sanción que oscila entre 6.000.-euros y 120.000.-euros.

QUINTO.- El artículo 178 LOUS, establece que:

“1. El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas se computará desde el día en que se produzca la completa terminación de los actos constituyentes de la infracción. A tal efecto, se entenderá totalmente acabada la obra cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, debiendo correr en todo caso la carga de esta en quien la alega.

Las infracciones urbanísticas consistentes en actos de uso o cambios de uso de edificaciones sin la correspondiente licencia, tienen carácter continuado. El cómputo del plazo de prescripción se inicia desde la fecha en que cesa la actividad o el uso ilegal. En los supuestos de actos constitutivos de una infracción urbanística que se realicen al amparo de aprobación, licencia preceptiva u orden de ejecución, el plazo de prescripción comenzará a computarse desde el momento de la anulación del título administrativo que los ampare.

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción»

Así mismo, el artículo 178 del mismo cuerpo normativo indica:

«1. Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho años y las leves al año. Esto sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en todo momento las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden



Ajuntament d' Andratx

jurídico perturbado en los supuestos que recoge el artículo 154.2 de esta ley.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los cuatro años y las impuestas por faltas leves al año.»

Por tanto, en virtud de los artículos anteriormente transcritos visto que la sanción se impuso en fecha de 18 de mayo de 2018, y que ha vencido el plazo de 8 años para la prescripción de la infracción, procede finalizar el presente procedimiento.

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 1799/2018, seguido contra ISABEL JAUME WITTERT VAN HOOGLANDS con DNI 05XXX33, iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 19 de mayo de 2017, visto que ha pasado el plazo de prescripción de la infracción en base a lo expuesto en el fundamento jurídico quinto.

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

