

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/40	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

11 / d'octubre / 2024

Durada:

Des de les 9:50 fins a les 10:10

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

Expedient 8144/2024. Accions de Caràcter Cultural	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la provisió de la Regidora de Cultura, de data 3 d'octubre de 2024.

Vistes les bases de selecció de fotografies per part del Tècnic de Cultura, de data 7 d'octubre de 2024, i que diuen literalment:

«BASES SELECCIÓ CONCURS FOTOGRAFIES CALENDARI 2025

1ª PARTICIPANTS: Podrà participar en la selecció qualsevol persona que hagi presentat la seva foto dins les dates proposades mitjançant correu electrònic, amb anterioritat al dia 8 de novembre de 2024, per tal que puguin ser examinades pel jurat especialitzat.

2ª TEMÀTICA: El tema principal es "RACONS DEL PORT D'ANDRATX" en tots els seus àmbits: Arquitectura, jardins i naturalesa, sostenibilitat, entorn de treball, etc. L'objectiu es conèixer els racons més especials d'aquest nucli.

3ª OBRES: Les fotografies han de ser originals i inèdites.
Els participants es responsabilitzen totalment de ser els únics autors, de que no existeixen drets a tercers, així com de tota reclamació per drets d'imatge imagen sobre les obres presentades al concurs.

Les fotografies no podran presentar persones en primer pla.

4ª PRESENTACIÓ: Les fotografies hauran de tenir els requisits mínims de resolució per que puguin ser publicades.

Les fotografies han de enviar-se al correu electrònic
comunicacio@andratx.es

5ª SELECCIÓ: El jurat seleccionat se encarregarà de seleccionar las 12 fotografies que considerin més adequades per la seva temàtica i qualitat per figurar al calendari 2025.



Ajuntament d' Andratx

6ª PUBLICACIÓ: *Les 12 fotografies seleccionades passaran a ser publicades al calendari que cada any publica l'Ajuntament d'Andratx*.****

7ª JURAT: *El jurat per la selecció de les fotografies estarà compost per:*

Sra. Catalina Ginard

Sr. Lorenzo Gutiérrez.

Sra. Francisca Alegria.

8ª DIFUSIÓ: *Totes les fotografies presentades s'aniran publicant a les xarxes socials de l'Ajuntament d'Andratx*

9ª ACCEPTACIÓ DE LES BASES DE SELECCIÓ: *La participació en aquest concurs suposa la plena acceptació de totes i cadascuna d'aquestes bases i de la fallada inapel·lable del jurat."*

Vist l'informe Jurídic de dia 8 d'octubre del 2024.

**La Regidora qui subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local
l'adopció del següent acord:**

1.- Aprovar les presents bases per la presentació i selecció de les fotografies que formaran part del calendari 2025.

2. Donar compte al departament de Comunicació, per tal de procedir a la publicació de la present convocatòria al Tauler d'anuncis de la web i a les Xarxes Socials.

Expedient 9591/2021. Procediments Judicials - execució de sentència	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el escrito dela Letrada de la Administración de Justicia de 25 de septiembre de 2024, por la que declara firme la sentencia dictada en el procedimiento, tengo que informar lo siguiente

ANTECEDENTES

1º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 13 de agosto de 2021, acordó en el seno del expediente de disciplina urbanística n.º 3705/2020:

"PRIMERO.- INADMITIR el recurso de reposición interpuesto el 26 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6103, por DANIEL JUAN RIERA, en nombre y representación de Jes Jörgen Kölpin, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio



Ajuntament d' Andratx

de 2021 por haberse presentado fuera del plazo establecido.

SEGUNDO.- NOTIFICAR [...]”.

2º.- JES JORGEN KOLPIN interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Andratx de fecha 13 de agosto de 2021, en la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d'Andratx.

2º.- En el seno del procedimiento ordinario 189/2021 se ha dictado la Sentencia n.º 220/24, de 16 de abril de 2024, del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma cuyo fallo es el siguiente:

“Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don Francisco Arbona Casanovas, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de D. JES JORGEN KOLPIN contra el AYUNTAMIENTO D'ANDRATX , en concreto contra la resolución del Ayuntamiento de Andratx de fecha 13 de agosto de 2021, en la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción grave tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d'Andratx. y, en consecuencia, declaro NO ajustadas a Derecho la resoluciones impugnadas.

Se imponen las costas a la entidad recurrente”.

3º.- En fecha 26 de septiembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-5679, tiene entrada en este Ayuntamiento el escrito de la Letrada de la Administración de Justicia de fecha 25 de septiembre de 2024 cuyo contenido es el siguiente:

“Adjunto remito la Sentencia estimatoria de fecha 16.04.24 y número 220/24 dictada en este recurso, que tiene el carácter de firme, para que en el plazo previsto en la Ley se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado, adoptándose las resoluciones procedentes para el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el plazo de diez días comunicar el órgano responsable de su



Ajuntament d' Andratx

cumplimiento”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- El artículo 103 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa dispone que la potestad de hacer ejecutar las sentencias y demás resoluciones judiciales corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales de este orden jurisdiccional, y su ejercicio compete al que haya conocido del asunto en primera o única instancia. Las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignen.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 104 del mismo texto legal, el órgano que haya llevado a cabo la actividad objeto de recurso es el que tiene que llevar a puro y debido efecto la sentencia y tiene que practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas a la decisión judicial.

TERCERO.- Según recoge la Sentencia n.º 220/24, de 16 de abril de 2024, del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma:

“Ambas partes están de acuerdo que, el Acuerdo de 18 de junio de 2021 fue notificado el 25 de junio de 2021 y que el recurso de reposición se interpuso el 26 de julio de 2021

El recurrente disponía del plazo de un mes para presentar el recurso de reposición, art. 124 de la ley 39/2015 de procedimiento común, pero dado que día 25 de julio de 2021 , era inhábil al ser domingo, el plazo de interposición de debió entenderse prorrogado al primer día hábil siguiente, día 26 de julio de 2021, de conformidad con lo previsto en el art. 30.4 de la ley 39/2015. Por ello, no es conforme a derecho la inadmisión del recurso de reposición acordada en la resolución recurrida.

Dicho lo anterior, a pesar de acordar la resolución impugnada la inadmisión del recurso de

reposición , el pronunciamiento de la presente Sentencia no debe limitarse a la retroacción de actuaciones a la fase de admisión del recurso de reposición para su tramitación posterior por la Administración porque ello resultaría desproporcionado el hecho de someter al recurrente a un nuevo procedimiento administrativo que de desestimar el recurso de reposición conllevaría nuevamente la posibilidad de interposición de un nuevo recurso contencioso administrativo, más cuando el Ayuntamiento en su contestación a la demanda, entra a resolver el fondo del asunto



Ajuntament d' Andratx

y no sólo se pronuncia sobre la inadmisión del recurso de reposición. Criterio jurisprudencial establecido entre otras en la STS Sala de lo Contencioso Administrativo. Num 1636/2020 de fecha 1 diciembre 2020 (rec. 3857/2019).

[...]

Pues bien, la declaración de caducidad del primer procedimiento debe realizarse, con carácter general, de manera previa a la incoación de un nuevo procedimiento con el mismo objeto [...]

Nada impide que se acuerde la declaración de caducidad del expediente anterior e iniciar un nuevo expediente, en el mismo acuerdo siempre y cuando no haya prescrito la infracción pero lo que no es conforme a derecho, es que omitida la declaración de caducidad previo a iniciar un expediente, la Administración decida que dicha omisión es subsanable con un nuevo acuerdo modificativo del anterior con el simple añadido de la declaración de caducidad.

[...]

La declaración de caducidad que omitió el Ayuntamiento, no pudo subsanarse por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 30 de abril de 2021 que declaró “ modificar el acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 10 de julio de 2020, en el sentido de añadir un punto primero con la redacción siguiente: “ Declarar la caducidad y acordar el archivo del expediente de disciplina urbanística iniciado el 8 de julio de 2014 mediante Decreto de Alcaldía n.º 1682/2014” No estamos ante un error material, de hecho o aritmético, sino un error de derecho no subsanable.

[...]

Por todo lo dicho, se estiman los argumentos de la demanda, y en base a todo lo expuesto,

*cumple estimar el presente recurso contencioso administrativo, en el sentido que el Ayuntamiento **debió admitir y estimar el recurso de reposición** interpuesto por el recurrente contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción grave tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d'Andratx. Sin perjuicio que, pueda iniciarse nuevamente un expediente de restablecimiento de la legalidad*



Ajuntament d' Andratx

urbanística perturbada y sancionatorio si no han prescrito la infracciones que se imputa al recurrente”.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Darse por enterada del fallo de la Sentencia n.º 220/24, de 16 de abril de 2024, del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma (procedimiento ordinario 189/2021) cuyo fallo es el siguiente:

“Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don Francisco Arbona Casanovas, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de D. JES JORGEN KOLPIN contra el AYUNTAMIENTO D’ANDRATX , en concreto contra la resolución del Ayuntamiento de Andratx de fecha 13 de agosto de 2021, en la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción grave tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d’Andratx. y, en consecuencia, declaro NO ajustadas a Derecho la resoluciones impugnadas.

Se imponen las costas a la entidad recurrente”.

SEGUNDO.- Ejecutar en sus estrictos términos la mencionada sentencia y en consecuencia:

1º.- Anular el acuerdo de la JGL de fecha 13 de agosto de 2021 por el que se inadmitía el el recurso de reposición interpuesto el 26 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6103, por DANIEL JUAN RIERA, en nombre y representación de Jes Jörgen Kölpin, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de 2021.

2º.- Estimar el recurso de reposición interpuesto el 26 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6103, por DANIEL JUAN RIERA, en nombre y representación de Jes Jörgen Kölpin, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de



Ajuntament d' Andratx

2021 y, en consecuencia, anular el acuerdo de la JGL de fecha 18 de junio de 2021 por el que se ordenaba el restablecimiento de la realidad física alterada y se imponía una sanción de 4.500,00 €, por omitir en el acuerdo de inicio del expediente de disciplina la declaración de caducidad del anterior procedimiento así como el acuerdo de la JGL de 10 de julio de 2020 de inicio de los procedimientos y el acuerdo de la JGL de 30 de abril de 2021 de modificación del acuerdo anterior.

3º.- Vista la anulación de la orden de restablecimiento, procede anular el expediente de multas coercitivas iniciado por acuerdo de la JGL de fecha 11 de febrero de 2022 en el que consta impuesta por la JGL en fecha 31 de marzo de 2023 la primera multa coercitiva por importe de 26.815,49 €.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a Tesorería para que proceda a la anulación o devolución de las siguientes liquidaciones:

1. Liquidación n.º 1190184, de 23/06/2021, por un importe de 4.500,00 €.
2. Liquidación n.º 1257607, de 13/04/2023, por un importe de 26.815,49 €.

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo a la Unidad de Disciplina a los efectos de continuar con el expediente de disciplina n.º 3705/2020 en el que se debe declarar la caducidad y acordar el archivo del expediente de disciplina urbanística iniciado el 8 de julio de 2014 mediante Decreto de Alcaldía n.º 1682/2014 y reiniciar el procedimiento sancionador y de restablecimiento para el caso de no haber prescrito la infracción urbanística.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo a los Servicios Jurídicos habida cuenta de otro procedimiento judicial relacionado (exp. Gestiona n.º 7717/2024).

SEXTO.- Dar traslado a Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

SÉPTIMO.- Remitir el presente acuerdo de ejecución de sentencia al Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma a los efectos oportunos.

Expedient 6278/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **6278/2021**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA LAS OBRAS DE LA NUEVA**



Ajuntament d' Andratx

LÍNEA SUBTERRÀNEA DE BAJA TENSIÓN CT 17268 “SORIA”, situado en **CARRER SIURELL, 28 (PUERTO DE ANDRATX)**, 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 del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 6 de julio de 2021, D^a. Maria Teresa Vanrell Forteza, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5516).

2º.- En fecha 3 de septiembre de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable concluyendo lo siguiente:

“REFERÈNCIA CADASTRAL: no aplica (via pública)

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: urbà (unifamiliar)

NORMATIVA APLICABLE:

- NNSS 2007 d'Andratx.

- Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears.

- Reial Decret 842/2002, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

ORGANISMES AFECTATS: no aplica

• Vista la documentació aportada i el PROJECTE DE NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSIÓ CT 17268 "SORIA", per l'edificació de CARRER SIURELL, 28 – 07157 PORT D'ANDRATX, signat digitalment per l'enginyer tècnic industrial Jordi Masramon Doménech amb visat número 2021908864, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona de dia 16/6/2021,

• Vist l'emplaçament de l'obra a la zona urbana (unifamiliar),



Ajuntament d' Andratx

S'informa i s'estima que la documentació aportada és correcta i s'ajusta al procediment establert.

PRESCRIPCIONS

- 1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.*
- 2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*
- 3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*
- 4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.*
- 5. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.*
- 6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.*
- 7. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.*
- 8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podran superar 30 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.*



Ajuntament d' Andratx

9. S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

10. El pressupost total de l'obra NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA B.T. A 400V RED C.D. 51180 "NOU COSTA D'ANDRATX-5" C1-S2, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de 24.006,36 euros sense IVA, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Masramon Doménech amb visat número 2021908864, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona de dia 16/6/2021.

11. Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 160

metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 18.700 euros.

12. El titular, amb número de registre d'entrada 2024-E-RE-7902 i expedient 3175/2022, ha comunicat que va dipositar un aval únic al Consell de Mallorca, vàlid com a fiança de reposició de via pública. Es considera correcte aquest aval únic, de manera que l'import de la fiança en cas de ser exigible, serà objecte davant aquest organisme.

CONCLUSIONS

Per la qual cosa s'informa FAVORABLEMENT, per l'obtenció de la corresponent llicència d'obra, condicionada al compliment de les anteriors prescripcions durant l'obra."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras de la nueva línea subterránea de baixa tensió CT 17268 "SORIA" en el carrer Siurell, 28 (Puerto de Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Jordi Masramon Domenech, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona n.º 2021908864, de fecha 16 de junio de 2021.



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1.k) de la LUIB, en concordancia con el artículo 364.k) del RLOUS, los cuales señalan que estarán sujetos a licencia urbanística municipal: *"Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación"*.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 3 de septiembre de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable a la licencia de obras de la nueva línea subterránea de baixa tensió CT 17268 "SORIA" en el carrer Siurell, 28 (Puerto de Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Jordi Masramon Domenech, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona n.º 2021908864, de fecha 16 de junio de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5516), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

"1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.

4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.



Ajuntament d' Andratx

5. *Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.*
6. *S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.*
7. *Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.*
8. *Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podran superar 30 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.*
9. *S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.*
10. *El pressupost total de l'obra NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA B.T. A 400V RED C.D. 51180 "NOU COSTA D'ANDRATX-5" C1-S2, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de 24.006,36 euros sense IVA, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Masramon Doménech amb visat número 2021908864, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona de dia 16/6/2021.*
11. *Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 160 metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 18.700 euros.*



Ajuntament d' Andratx

12. El titular, amb número de registre d'entrada 2024-E-RE-7902 i expedient 3175/2022, ha comunicat que va dipositar un aval únic al Consell de Mallorca, vàlid com a fiança de reposició de via pública. Es considera correcte aquest aval únic, de manera que l'import de la fiança en cas de ser exigible, serà objecte davant aquest organisme.”

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 de obras de la nueva línea subterránea de baixa tensió CT 17268 “SORIA” en el carrer Siurell, 28 (Puerto de Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Jordi Masramon Domenech, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona n.º 2021908864, de fecha 16 de junio de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5516), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal.

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 PARA LAS OBRAS DE LA NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN CT 17268 “SORIA”**, situado en **CARRER SIURELL, 28 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU,**** proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Jordi Masramon Domenech, con visado del Colegio de Ingenieros Graduados y Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona n.º 2021908864, de fecha 16 de junio de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de julio de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5516), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y



Ajuntament d' Andratx

CONDICIONADA al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- "1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.*
- 2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*
- 3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*
- 4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.*
- 5. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.*
- 6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.*
- 7. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.*
- 8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podran superar 30 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.*
- 9. S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.*



Ajuntament d' Andratx

10. El pressupost total de l'obra NOVA LÍNIA SUBTERRÀNIA B.T. A 400V RED C.D. 51180 "NOU COSTA D'ANDRATX-5" C1-S2, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de 24.006,36 euros sense IVA, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Masramon Doménech amb visat número 2021908864, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona de dia 16/6/2021.

11. Per aquesta obra, seguint instruccions de la cap tècnica de l'Àrea d'Urbanisme, s'han tingut en compte excavacions en trams de 15 metres cada una, amb 500 euros per m3 de fiança com a garantia de reposició de formigó (amb 1 m3 per cada metre lineal). D'una altra banda, s'ha tingut en compte un preu de 70 euros com a fiança de garantia de reposició de paviment, pels 160

metres lineals aproximats d'excavació que comprèn l'obra. Per tant, s'estableix una fiança de 18.700 euros.

12. El titular, amb número de registre d'entrada 2024-E-RE-7902 i expedient 3175/2022, ha comunicat que va dipositar un aval únic al Consell de Mallorca, vàlid com a fiança de reposició de via pública. Es considera correcte aquest aval únic, de manera que l'import de la fiança en cas de ser exigible, serà objecte davant aquest organisme."

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **VEINTICUATRO MIL SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (24.006,36.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **30 días.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70



Ajuntament d' Andratx

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 parte interesada que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción



Ajuntament d' Andratx

ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de: **VEINTICUATRO MIL SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (24.006,36.-€).**

Expedient 218/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i executió FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 218/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CARRER SA PUNTA BLANCA, 1 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4020304DD4842S0001PJ, solicitado por la entidad mercantil **HOLDING LAMARTINE 2016 S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 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 1 de diciembre de 2021, el arquitecto Jaume Mora Niell, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9893), siendo completada en fecha 24 de enero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-501 y 2022-E-RE-510) y en fecha 31 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4918).

2º.- En fecha 3 de septiembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Es tracta d'un projecte d'enderroc d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al c/ Sa



Ajuntament d' Andratx

Punta Blanca 1 de Sant Elm (TM d'Andratx).

- 1. L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i una planta pis. A més dins la parcel·la hi ha una edificació annexa destinada a garatge. L'edificació a demolir té una superfície de 306,68 m² i un volum de 979,85m³. A més es preveu l'enderroc de les terrasses i resta d'elements exteriors existents a la parcel·la.*
- 2. Vista la documentació presentada amb numero de registre 2023-E-RE-4918, projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar redactat per l'arquitecte Jaume Mora Niell, amb visat COAIB numero 11/05680/23 de data 30/05/2023, s'informa que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

Amb la nova documentació aportada es presenta escrit indicant expressament que s'ha decidit adaptar el projecte a les NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023, per tant tot i que l'expedient es va iniciar amb anterioritat s'informa segons les NS 2023.

- 3. Amb el projecte es presenta la següent documentació:*

- Assumeix de director d'obra*
- Estudi bàsic de seguretat i salut*
- Fiança amb MAC Insular*

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de demolició sol·licitada, el projecte de demolició presentat amb numero de registre 2023-E-RE-4918, redactat per l'arquitecte Jaume Mora Niell, amb visat COAIB numero 11/05680/23 de data 30/05/2023, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaume Mora Niell, con visado COAIB n.º 11/05680/23 de fecha 30 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de mayo



Ajuntament d' Andratx

de 2023(R.G.E. n.º 2023-E-RE-4918).

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

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

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

Con la última documentación aportada se presenta escrito indicando expresamente que se adapte el proyecto a las nuevas Normas Subsidiarias 2023. Por ello, aunque el expediente se inicio con anterioridad, se informa de acuerdo con las NNSS'23.

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 Reglamento de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

«f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB^{**,**} en fecha 3 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaume Mora Niell, con visado COAIB n.º 11/05680/23 de fecha 30 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4918), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo



Ajuntament d' Andratx

que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, 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, proyecto redactado por el arquitecto Jaume Mora Niell, con visado COAIB n.º 11/05680/23 de fecha 30 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4918), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CARRER SA PUNTA BLANCA, 1 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4020304DD4842S0001PJ, solicitado por la entidad mercantil **HOLDING LAMARTINE 2016 S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Jaume Mora Niell, con visado COAIB n.º 11/05680/23 de fecha 30 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4918), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (SE·P1)**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS (15.681,03.-€).**

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 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51, de 23/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 255.6 del Reglamento general de la LUIB, 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:

«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



Ajuntament d' Andratx

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.»

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



Ajuntament d' Andratx

se haya resuelta expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

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

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: **QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS (15.681,03.-€).**

Expedient 1883/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 1883/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **POLÍGONO 12, PARCELA 337 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A012003370000RI, solicitado por **JOSÉ DEL REY ESCRIVÀ**, 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 9 de febrero de 2022, el arquitecto Simó Pérez Juan, en representación



Ajuntament d' Andratx

del interesado, registró en este Ayuntamiento proyecto básico y de ejecución y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-948), siendo completada en fecha 30 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2514), y en fecha 4 de abril de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2651).

2º.- En fecha 15 de mayo 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 12 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4974).

3º.- En fecha 5 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6174), siendo completado en fecha 20 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11452).

4º.- En fecha 29 de enero 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 24 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-1045).

5º.- En fecha 5 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2569).

6º.- En fecha 11 de septiembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Atendiendo al último proyecto Básico y Ejecución, con visado por el COAAT Mallorca, número 2022/00507 de fecha 04.03.2024, presentado según RGE: 2024-E-RE-2569 el 05.03.2024, a los efectos de subsanar las deficiencias anteriormente presentadas, redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, y consistente en la reforma de una vivienda unifamiliar aislada ubicada en el polígono 12, parcela 337, del término municipal de Andratx, se informa que:

En la ubicación de referencia consta un certificado de antigüedad emitido por el Ayuntamiento de Andratx, de fecha 11.07.2022, donde se indica que las edificaciones existentes en la parcela, se corresponden con un volumen original de uso vivienda, de pl. Baja de superficie 66 m² y pl. Piso de 62 m², y un volumen de uso almacén de superficie 85 m², construidos con anterioridad al año 1956. También existe otro volumen de uso almacén de superficie 78 m², en forma de "T", que envuelve al almacén descrito anteriormente, y que se construyó en torno al año



Ajuntament d' Andratx

1969, no disponiendo de la correspondiente licencia urbanística. Por ello, esta última construcción en forma de “T”, se encontraría en situación de fuera de ordenación.

Por tanto, la parte de edificación correspondiente con el uso de almacén de aproximadamente 85 m2, se entiende que fue ejecutada legalmente pero donde se ejecutaron ampliaciones y por ello, encontrándose actualmente en situación de “fuera de ordenación”, en situación c). En base al artículo 129 de la LUIB, y art.186.4 del reglamento de la LOUS. En esta situación, se permitirán cualquier obra de salubridad, seguridad e higiene, reparación, consolidación y también reforma, siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente. En la parte ilegal, no se podrá realizar ningún tipo de obra.

En relación a los datos que figuran en el proyecto refundido e indicado anteriormente se observa, en base a las deficiencias indicadas con anterioridad, que:

- “Según memoria descriptiva, la obra consiste en la reforma interior de la planta baja y piso de la vivienda, modificando la distribución interior y ejecutando una nueva escalera de acceso a planta piso. Según planos, presupuesto y mediciones también se contempla la reforma de las fachadas y cubiertas. Se presenta una modificación de la memoria descriptiva, donde se ve una concordancia con los planos, presupuesto y mediciones. hace referencia a todas las partes que se pretenden ejecutar, donde también se indican acabados exteriores de fachadas y cubiertas.

Atendiendo a que también se ejecutan reformas en las cubiertas, se observa que se transforma parte de la cubierta inclinada existente de la vivienda, en cubierta plana. En base a la norma 22.7 del PTM, en relación a las condiciones de las edificaciones, la cubierta será inclinada de teja árabe; se permitirá otro tipo de cubiertas tradicionales en los cuerpos y elementos complementarios, siempre que estos no superen el 20% de la superficie ocupada total por la edificación principal. Por ello, la edificación principal deberá dejarse con la tipología de cubierta originaria. Por otro lado, en el cómputo de porcentajes que se han aplicado para determinar el 19,43% de cubierta plana que se indica en el estado reformado del proyecto, se tienen en cuenta construcciones construidas ilegalmente. Es evidente, que cuando el PTM indica que no se supere el 20% de la edificación ocupada total por la edificación principal, se entiende que será legalmente construida. En cualquier caso la edificación principal es la destinada al uso de vivienda y no es un elemento



Ajuntament d' Andratx

complementario.

Por ello, la cubierta de la edificación principal podrá reformarse, manteniendo la misma tipología de su estado actual.”

Se presenta una nueva propuesta en la cual en la edificación principal se mantiene la cubierta inclinada en 71,36 m2 y ejecutando la cubierta plana en 16,72 m2, siendo inferior al 20% s/ los 88,08 m2 totales. Se cumple con la deficiencia.

- “También se indica que se cumple con el artículo 25 de la Ley de urbanismo de las Illes Balears, 12/2017, y que. “La parcela objeto del presente proyecto tiene la consideración de solar al cumplir con los requisitos establecidos en el punto 1.” La obra se encuentra en suelo rústico protegido y evidentemente no tiene la condición de “Solar”.

Se adjunta una modificación en la memoria urbanística, donde se puede ver corregido y explicado exactamente que el objeto del proyecto es la reforma de una vivienda existente en una parcela ubicada en suelo clasificado como rústico.”

Quedaba subsanada la deficiencia.

- “Figura además que el instrumento de ordenación que se aplica, es el correspondiente con las “NNSS’07 de Andratx (BOIB núm. 70, 10/05/2007), con fecha 29.11.1991. Las condiciones de la edificación en esta zona son las que aparecen en la Memoria Urbanística que acompaña la presente documentación, y en el mismo se justifica su cumplimiento”. Se entiende que es un error y se deberá aclarar que el ordenamiento en la ubicación de referencia viene determinado por el Plan territorial de Mallorca, ya que como se ha indicado en el planeamiento de aplicación en el municipio de Andratx, las NNSS 2007, son de aplicación únicamente en lo referente a los ámbitos físicos relativos al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, excluyéndose expresamente el suelo clasificado como rústico.

Se presenta una modificación en el anexo de la memoria urbanística, la referencia de la normativa de aplicación, siendo la LUIB, corrigiendo además la normativa urbanística de Andratx, NNSS 2007, (BOIB no70 de 10.05.2007), aunque sigue indicando que la fecha de su aprobación es de 29.11.1991. Se considera un error no relevante.”.

Aunque sigue manteniéndose el error, no se considera relevante. Quedaba subsanada la deficiencia.



Ajuntament d' Andratx

- *“Figura también que la superficie a reformar es de 152,87 m2 de superficie construida, y que no actúa sobre la superficie correspondiente con la edificación en forma de “T”, construida ilegalmente. Sin embargo, se puede observar en el proyecto que incluye la reforma en la edificación construida en 1969, sin la correspondiente licencia urbanística, según certificado de antigüedad. En esta edificación de uso almacén de 78m2, en forma de “T”, no se puede realizar ningún tipo de obras, ya que se encontraría en situación de fuera de ordenación. Tampoco podrán legalizarse a día de hoy dichas obras. Se presenta una modificación tanto en los planos como en la memoria, donde se pueden observar, las zonas de actuación de este proyecto, quedando claro que no se actúa sobre la edificación en forma de “T” construida sin licencia.”*

Quedaba subsanada la deficiencia.

- *“En la descripción del proyecto, punto 1.6, se indican como actuaciones, únicamente la reforma interior de planta baja y reforma interior de planta piso, sin afectar a la cubierta correspondiente con la edificación de uso vivienda. Se deberán detallar todas las actuaciones pertinentes, coherentemente con los planos y resto de proyecto.*

Se adjunta una modificación en la memoria descriptiva, donde se pueden observar todas las actuaciones que se pretenden, objeto del proyecto, haciendo también referencia a las fachadas y reforma de cubiertas.”

Quedaba subsanada la deficiencia.

- *“También se observa que la ficha urbanística aparece como índice de intensidad 1 vivienda cada 60 m2, y según indica aparecen 2 viviendas. Entiendo también que se trata de un error y según documentación aportada únicamente consta una vivienda y no puede construirse otra.*

Se modifica la ficha urbanística corrigiendo el error. La intensidad de uso es de 1 vivienda por parcela. La parcela cuenta con una única vivienda, por lo que se cumple con la condición.”

Quedaba subsanada la deficiencia.

- *Eldormitorioreformadodeplantabajatieneunasuperficiede8m2porloque deberá ser dormitorio simple, (<10m2).*

Se presenta una modificación en los planos, donde se puede observar que el



Ajuntament d' Andratx

dormitorio de la planta baja, ha sido modificado para llegar a tener una superficie mínima de 10m2, para considerarse un dormitorio doble. Por este motivo, también se ha reformado la ventana, siendo de una superficie un poco superior para cumplir con la superficie de iluminación y ventilación exigidas por habitabilidad.”

Quedaba subsanada la deficiencia.

Por otro lado, se advertía que viendo que se actúa sobre la estructura de la vivienda, tanto en forjados como en parte de la cimentación, se debería justificar por parte del técnico redactor del proyecto, el cumplimiento de la norma 28.c), que indica que: “para su reforma no sea necesario que se actúe sobre elementos estructurales arquitectónicos básicos de la edificación, haciendo necesaria su reconstrucción, excepto que se trate de actuaciones parciales en cubiertas o forjados...”

Se advierte que la demolición de la vivienda existente, o parte la misma, supondrá la pérdida de su uso y estaría sujeta al régimen de nueva construcción de edificaciones, que en el caso de nos ocupa, no se podría recuperar.

Se justifica por parte del redactor del proyecto.

CONCLUSIÓN:

Por todo ello, en relación al proyecto Básico y Ejecución, con visado por el COAAT Mallorca, número 2022/00507 de fecha 04.03.2024, presentado según RGE: 2024-E- RE-2569 el 05.03.2024, y redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, a los efectos de subsanar las deficiencias anteriormente presentadas,, la técnica que suscribe informa que han sido subsanadas y por ello, se emite el presente informe Favorable, condicionado a lo impuesto por los organismos afectados, a los efectos de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2022/00507 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2569).



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y 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 los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia:

- APR- Inundación y Zona de Policía de Torrentes: no necesitará Autorización por parte de la «Conselleria de Medi-Ambient, Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics», según escrito emitido por dicha administración, en fechas 31/08/2016, de R.G.E.: 8.865, y RGE.: 2018-E- RC-9218 de 23/07/2018, así como la circular del Departamento de Urbanismo de fecha 19 de mayo de 2016, por parte del Coordinador Técnico Municipal y la Jefa del Área de Urbanismo y Actividades, respecto a la interpretación del artículo 78 del Reglamento de Dominio Hidráulico, y circular de 18.11.2021, de la Jefa del Área de Urbanismo, en relación a las obras en edificaciones existentes, que no sean obra nueva, o no supongan la modificación de la orografía del terreno o un aumento significativo de la superficie ocupada, de manera que pueda suponer un obstáculo para el curso de las aguas.

La obra objeto de la solicitud, se trata de actuaciones de conservación y reforma de una edificación existente y cualquier afección en la zona de prevención de riesgo de inundación y zona de policía de torrentes ya se habría generado anteriormente.

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

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

- Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a



Ajuntament d' Andratx

la navegación aérea NDB de Andratx (AESA): parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de limitación de Alturas de NDB de Andratx.

Consta Acuerdo Favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) Ministerio de Fomento, con informe favorable condicionado de 06.06.2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-4220 de fecha 09.06.2022).

- **APT- Costas:** la parcela donde se ubica la vivienda se encuentra en zona de APT-Costa; sin embargo, las obras a ejecutar en la vivienda donde se pretende la actuación están fuera de la afección de APT-Costas.

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 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.- En la ubicación de referencia consta un certificado de antigüedad emitido por el Ayuntamiento de Andratx, de fecha 11.07.2022, donde se indica que las edificaciones existentes en la parcela, se corresponden con un volumen original de uso vivienda, de pl. Baja de superficie 66 m2 y pl.Piso de 62 m2, y un volumen de uso almacén de superficie 85 m2, construidos con anterioridad al año 1956. También existe otro volumen de uso almacén de superficie 78 m2, en forma de “T”, que envuelve al almacén descrito anteriormente, y que se construyó en torno al año 1969, no disponiendo de la correspondiente licencia urbanística. Por ello, esta última construcción en forma de “T”, se encontraría en situación de fuera de ordenación.

Por tanto, la parte de edificación correspondiente con el uso de almacén de aproximadamente 85 m2, se entiende que fue ejecutada legalmente pero donde se ejecutaron ampliaciones y por ello, encontrándose actualmente en situación de “fuera de ordenación”, en situación c). En base al artículo 129 de la LUIB, y 186.4 del RLOUS. En esta situación, se permitirán cualquier obra de salubridad, seguridad e higiene, reparación, consolidación y también reforma, siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente. En la parte ilegal, no se



Ajuntament d' Andratx

podrá realizar ningún tipo de obra.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, ** en fecha 11 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2022/00507 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2569), siempre y cuando se cumplan las condiciones de los organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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 el proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por elarquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2022/00507 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2569),siempre y cuando se cumplan las condiciones de los organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **POLÍGONO 12, PARCELA 337(ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A012003370000RI, solicitado por **JOSÉ DEL REY ESCRIVÀ**,proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2022/00507 de fecha 4 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2569), siempre y cuando se



Ajuntament d' Andratx

cumplan las condiciones de los organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

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

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: **SESENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (63.177,06.-€).**

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.- De conformidad con el artículo 272.6 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



Ajuntament d' Andratx

LUIB:

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

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

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

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

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

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

6. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente lo



Ajuntament d' Andratx

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.»

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: **SESENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (63.177,06.-€).**

Expedient 2982/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

En relació al expediente n.º **2982/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER MOLINOS, 12 - S'ARRACÓ (ANDRATX)**, con referencia catastral 7912901DD4871S0001KS, solicitado por **JAIME REVUELTA SANTOS Y FRANK STAHN**, 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 3 de enero de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-57), siendo completado en fecha 18 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2328).

2º. En fecha 4 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable:

«1. Es tracta d'un projecte d'enderroc d'un edifici entre mitgeres, situat al c/ Molinos 12 de S'Arracó (TM d'Andratx).

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa, planta pis i planta altell. A mes dins la parcel·la hi ha una edificació annexa destinada a garatge. L'edificació a demolir te una superfície total de 181,14 m2 i un volum de 537,64m3.

2. Vista la documentació presentada amb numero de registre 2023-E-RE-57, projecte d'enderroc d'edificació existent redactat per l'arquitecte César Marcaccini Mulet, amb visat COAIB numero 11/00003/23 de data 02/01/2023, s'informa que aquest complex essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

3. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

- Assumeix de director d'obra
- Estudi bàsic de seguretat i salut



Ajuntament d' Andratx

◦ *Contracte amb MAC Insular*

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de demolició sol·licitada, el projecte de demolició presentat amb numero de registre 2023-E-RE-57, redactat per l'arquitecte César Marcaccini Mulet, amb visat COAIB numero 11/00003/23 de data 02/01/2023, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística consistente en un proyecto de demolición de edificio existente entre medianeras situado en el carrer Molinos, 12 de s'Arracó, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/00003/23 de fecha 2 de enero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-57).

Consta un proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar en tramitación (expediente n.º 2980/2023).

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 4 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto de demolición de edificio existente entre medianeras situado en el carrer Molinos, 12 de s'Arracó, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/00003/23 de fecha 2 de enero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-57), siempre y cuando se cumpla con las condiciones



Ajuntament d' Andratx

generales y específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística presentada con el proyecto de demolición de edificio existente entre medianeras situado en el carrer Molinos, 12 de s'Arracó, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/00003/23 de fecha 2 de enero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-57), 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 urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER MOLINOS, 12 - S'ARRACÓ (ANDRATX)**, con referencia catastral 7912901DD4871S0001KS, solicitado por **JAIME REVUELTA SANTOS Y FRANK STAHN**, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/00003/23 de fecha 2 de enero de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-57), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (SA.U1)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (1.510,17.-€).**



Ajuntament d' Andratx

3º.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de



Ajuntament d' Andratx

forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

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

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

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (1.510,17.-€).**

Expedient 3357/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3357/2023, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 3368/2019)**, situada en **CARRER TAMBOR, 9 – URB. PUIG DE MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968001DD4766N0001DA, solicitado por **INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROYOS 2018, S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 19 de abril de 2023, el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, en



Ajuntament d' Andratx

representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3520, 2023-E-RE-3521, 2023-E-RE-3522 y 2023-E-RE-3523).

2º.- En virtud de Decreto n.º 1416/2023, de fecha 25 de mayo de 2023, se declaró la suspensión de los plazos de la licencia n.º 33568/2019 hasta la aprobación del proyecto de modificación durante el transcurso de las obras presentado, siendo notificado a la parte interesada en fecha 7 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5789).

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal, en el que se señala lo siguiente:

«Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que las obras se encuentran paralizadas.»

4º.- En fecha 13 de septiembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10225).

5º.- En fecha 5 de septiembre de 2024, el Arquitecto emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«La propuesta de Modificaciones en el Transcurso de las Obras es la siguiente:

- Ampliación en la planta sótano, bajo el edificio A, de la sala de instalaciones 1 y las salas de despensa 1 y 2. Dicho cambio ha afectado a la ocupación de la planta sótano. El valor de la ocupación para la superposición de las plantas no varía.

- Se aumenta la cota del espacio central del edificio A en cubierta. En el proyecto básico con el que se obtuvo licencia, esta altura se había dejado más baja de lo que se encuentra ejecutado con la licencia original. Se coloca a la cota +121.10m. El parámetro de altura total del edificio queda en +7.80 m (por debajo de los 8.50m permitidos).

- Por cuestiones constructivas, se rebaja la cota del sótano del edificio A hasta la cota +109.45. Esto no se lleva a cabo en el sótano del edificio C, el cual se deja según su estado actual por encontrarse dicho edificio en situación B según la norma 70.

- Por cuestiones de diseño, se corrigen una serie de pérgolas, tanto del edificio A como del C. Estos cambios no suponen ninguna modificación de los parámetros



Ajuntament d' Andratx

urbanístics del projecte.

- Se añaden en las habitaciones una serie de persianas motorizadas, compuestas por celosías de madera, para dar sombra a estas. Las persianas corren por delante de los vidrios. Cabe destacar, que en la habitación 2 de la planta piso del edificio A, estas persianas corren por delante de la terraza del dormitorio, el cual estaba cubierto con una pérgola. Dado que, de haber mantenido dicha pérgola, este espacio computaría como edificabilidad, se elimina dicha pérgola.

- Se modifica la posición de la escalera del edificio A, pasando de estar en un lado del hueco de la doble altura a estar en el centro.

- Se modifica la zona de acceso a la parcela, ubicándose una escalera por el lado de la rampa para permitir un acceso peatonal más cómodo y accesible.

Documentación entrada:

MTO DE PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EXISTENTES", C/ TAMBOR Nº 9, PORT D'ANDRATX, TM ANDRATX. Documentación técnica VISADA 15/03/2023-11/02662/23. Incluye EGR, CEE, Anexo de instalaciones, pliego de condiciones, documentación gráfica completa y Mediciones y Presupuesto.

En fecha posterior RGE 2024-E-RE-10,225, se presenta documento explicativo, firmado en fecha 10/03/2023, planos P-01 a P-014, que justifica el proyecto, sin modificarlo.

Al respecto del cumplimiento de los parámetros urbanísticos, cabe analizar:

- Parcela de 3.035m².

- Coeficiente de ocupación: 30% en todas las plantas: 910,50m². Propone 907,46m² en la superposición de plantas y menor en el resto (Sótano: 765,60m², planta baja de 477,33m² y planta piso de 410,42m². Cumple.

- Coeficiente de Edificabilidad: 1m³/m²: 3.035m². Propone 3.033,63m³. Cumple.

- Coeficiente de Aprovechamiento: 0,33 m²/m²: 1.011,55m². Propone 941,86m². Cumple.

- Volumen máximo por edificación: 2.100 m³. Menor en cada edificación A, B y C. Cumple.



Ajuntament d' Andratx

- *Altura Reguladora: 7 m. Propone 6,75m. Cumple.*
- *Nº de plantas: 2 plantas. Propone SOT+ 2plantas. Cumple.*
- *Altura máxima: 8,50 m. Propone 7.80m. Cumple.*
- *Tipo de ordenación: Aislada. Cumple.*
- *Retranqueos:*
- *A alineación de calle o E.L.P.: 4 m. 4m o superior. Cumple.*
- *A medianera: 3 m. 3m o superior. Cumple.*
- *Separación entre edificaciones: 6 m. Superior. Cumple.*
- *Área ajardinada mínima: 40%: 1.214m2 mínimos. Propone 1.508,50m2. Cumple.*
- *Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/1.000m2. 1 vivienda. Cumple.*
- *Índice de intensidad de uso turístico: -.*

Y por lo que respecta a la normativa técnica, se ha comprobado que las MTO propuestas no suponen más modificación respecto de lo ya autorizado.

CONCLUSIÓN

En relación a la documentación técnica aportada, RGE 2023-E-RE-3520, 3521, 3522 y 3523 en fecha 19/04/2023 ("MTO DE PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EXISTENTES", C/ TAMBOR Nº 9, PORT D'ANDRATX, TM ANDRATX. Documentación técnica VISADA 15/03/2023-11/02662/23) se emite Informe Favorable condicionado a:

- *Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.*
- *Lo establecido por los organismos sectoriales afectados, ya comunicado en la licencia inicial, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en las normas y condiciones particulares específicas.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de 3357/2023), proyecto con visado COAIB n.º 11/02662/23 de fecha 15 de marzo de



Ajuntament d' Andratx

2023, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3520, 2023-E-RE-3521, 2023-E-RE-3522 y 2023-E-RE-3523).

La propuesta de Modificaciones en el Transcurso de las Obras es la siguiente:

«- Ampliación en la planta sótano, bajo el edificio A, de la sala de instalaciones 1 y las salas de despensa 1 y 2. Dicho cambio ha afectado a la ocupación de la planta sótano. El valor de la ocupación para la superposición de las plantas no varía.

- Se aumenta la cota del espacio central del edificio A en cubierta. En el proyecto básico con el que se obtuvo licencia, esta altura se había dejado más baja de lo que se encuentra ejecutado con la licencia original. Se coloca a la cota +121.10m. El parámetro de altura total del edificio queda en +7.80 m (por debajo de los 8.50m permitidos).

- Por cuestiones constructivas, se rebaja la cota del sótano del edificio A hasta la cota +109.45. Esto no se lleva a cabo en el sótano del edificio C, el cual se deja según su estado actual por encontrarse dicho edificio en situación B según la norma 70.

- Por cuestiones de diseño, se corrigen una serie de pérgolas, tanto del edificio A como del C. Estos cambios no suponen ninguna modificación de los parámetros urbanísticos del proyecto.

- Se añaden en las habitaciones una serie de persianas motorizadas, compuestas por celosías de madera, para dar sombra a estas. Las persianas corren por delante de los vidrios. Cabe destacar, que en la habitación 2 de la planta piso del edificio A, estas persianas corren por delante de la terraza del dormitorio, el cual estaba cubierto con una pérgola. Dado que, de haber mantenido dicha pérgola, este espacio computaría como edificabilidad, se elimina dicha pérgola.

- Se modifica la posición de la escalera del edificio A, pasando de estar en un lado del hueco de la doble altura a estar en el centro.

- Se modifica la zona de acceso a la parcela, ubicándose una escalera por el lado de la rampa para permitir un acceso peatonal más cómodo y accesible.»

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la



Ajuntament d' Andratx

Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), habiéndose evacuado, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:

- **Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx (AESA):** parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de Limitación de Alturas de NDB de Andratx.

Consta en el expediente autorización condicionada de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), Ministerio de Fomento, según informe emitido de fecha 21.06.2019, reg. entrada núm. 2019-E-RC-8678 de 18.07.2019.

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

Los condicionantes son:

1. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
2. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca

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



Ajuntament d' Andratx

En consecuencia, en función de la entidad de la modificación y, salvo regulación diferente que se establezca en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas de edificación, entenderemos que únicamente cuando nos encontremos ante una nueva licencia urbanística operará un nuevo plazo de caducidad, por lo tanto, entenderemos vigente el plazo ya transcurrido.

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

«1. Cuando, una vez concedida una licencia urbanística o efectuada una comunicación previa que legitime ejecución de obras, se quiera modificar en su transcurso, estas deben ser oportunamente paralizadas cuando tengan por objeto variar el número de viviendas autorizado o si comporta alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones es la vigente en el momento de la solicitud de modificación de la licencia o de realización de la modificación de la comunicación previa.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modifica la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se deben paralizar durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras a ejecutar. La autorización o denegación de las modificaciones corresponde al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso la normativa de aplicación a las modificaciones es la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya sobrepasado el plazo fijado para la ejecución de las obras.»

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto registrado en fecha 19 de abril de 2023, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.1 de la LUIB, por lo que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver. En base a ello, el Decreto n.º 1416/2023 de fecha 25 de mayo de 2023 declaró la suspensión de los plazos de la licencia n.º 33568/2019 hasta la aprobación del



Ajuntament d' Andratx

proyecto de modificación durante el transcurso de las obras.

Sin embargo, con la última documentación registrada en fecha 13 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10225), se presenta un documento explicativo, que según el arquitecto, justifica el proyecto sin modificarlo. Por tanto, será de aplicación el segundo apartado del artículo 156 de la LUIB, no siendo necesaria la paralización de las obras, y la normativa aplicable será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 20 de septiembre de 2024, se emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de 3357/2023), proyecto con visado COAIB n.º 11/02662/23 de fecha 15 de marzo de 2023, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3520, 2023-E-RE-3521, 2023-E-RE-3522 y 2023-E-RE-3523), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.
- Lo establecido por los organismos sectoriales afectados, ya comunicado en la licencia inicial, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en las normas y condiciones particulares 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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de 3357/2023), proyecto con visado COAIB n.º 11/02662/23 de fecha 15 de marzo de 2023, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3520, 2023-E-RE-3521, 2023-E-RE-3522 y 2023-E-RE-3523), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la



Ajuntament d' Andratx

licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.
- Lo establecido por los organismos sectoriales afectados, ya comunicado en la licencia inicial, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en las normas y condiciones particulares 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.- Autorizar las **MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 3368/2019)**, situada en **CARRER TAMBOR, 9 – URB. PUIG DE MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968001DD4766N0001DA, solicitado por **INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROYOS 2018, S.L.**, proyecto con visado COAIB n.º 11/02662/23 de fecha 15 de marzo de 2023, redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3520, 2023-E-RE-3521, 2023-E-RE-3522 y 2023-E-RE-3523), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.
- Lo establecido por los organismos sectoriales afectados, ya comunicado en la licencia inicial, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en las normas y condiciones particulares específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANIZABLE P/10PA**
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN**



Ajuntament d' Andratx

TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.346.007,67.-€).

3.- Plazos:

No varían con respecto a los iniciales.

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.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

- Presupuesto (PEM) de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.346.007,67)**

Expedient 4994/2024. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **4994/2024**, incoado en este Ayuntamiento por D. **MATTHIAS HELMUT GARTNER**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (expediente n.º 710/2021)**, para las obras situadas en el **POLÍGONO 15, PARCELA 130 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A015001300000RT, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de julio de 2022 se otorgó licencia urbanística de reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico+ejecución), siendo notificado en fecha 6 de julio de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-5835). Expediente n.º 710/2021.

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

2º.- Consta proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras registrado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4833). Actualmente se encuentra en tramitación.



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 26 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 710/2021 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7404), siendo completada en fecha 4 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9784).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 710/2021, correspondiente a la reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 26 de junio de 2024, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, D. Félix Linares Astó, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 10% (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7404).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 710/2021, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 7 de julio de 2024, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 710/2021, correspondiente a la reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en el Polígono 15, Parcela 130 (Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (expediente n.º 710/2021)**, para las obras situadas en el **POLÍGONO 15, PARCELA 130 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A015001300000RT, solicitada por **D. MATTHIAS HELMUT GARTNER**.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.»

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

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

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

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

