

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/45	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

18 / de novembre / 2024

Durada:

Des de les 9:25 fins a les 9:53

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
43169244S	Antoni Nicolau Martin	SÍ
43155400V	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
43126108G	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	SÍ
43149939F	ivan sanchez sanchez	SÍ

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA



Ajuntament d' Andratx

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

Resolució:

.

Expedient 2648/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

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

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

...//...

341.48010	SUBV	Voltors	2.500,00€
-----------	------	---------	-----------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 6 de juny de 2024

Vist informe d'intervenció en data 7 de juny de 2024.

Vist que el Conveni es va signar en data 20 de juny de 2024.

Vist l'informe tècnic en data 6 de novembre corresponent a la documentació presentada per l'Agrupació Esportiva Voltors OJE per la subvenció nominativa per la celebració VOLTA A LA DRAGONERA EN PIRAGUA.



Ajuntament d' Andratx

Vist que estan al corrent de pagament d'obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

Vist informe d'intervenció en 11 de novembre de 2024.

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

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de Agrupació Esportiva Voltors OJE per la subvenció nominativa per la celebració VOLTA A LA DRAGONERA EN PIRAGUA .

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament de 1.250,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48010 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de Agrupació Esportiva Voltors OJE per la subvenció nominativa per la celebració VOLTA A LA DRAGONERA EN PIRAGUA.

TERCER.- Notificar el present acord a l'interessat.

QUART.- Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 2675/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

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

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

...//...



Ajuntament d' Andratx

341.48005	SUBV	Club Atletisme Andratx	7.500,00€
-----------	------	------------------------	-----------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 14 de juny de 2024

Vist informe d'intervenció en data 17 de juny de 2024.

Vist que el Conveni es va signar en data 26 de juny de 2024.

Vist l'informe tècnic en data 8 de novembre corresponent a la documentació presentada per Club Atletisme Andratx per la realització de la Trapa Trail S'Arracó.

Vist que compleix amb les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

Vist informe d'intervenció en data 11 de novembre de 2024.

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

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de Club Atletisme Andratx per la realització de la Trapa Trail S'Arracó.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament de 1715,83€ (SINO SE PAGAN LOS 250€ PENDIENTES DE LA BESTRETA) a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48005 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de Club Atletisme Andratx per la realització de la Trapa Trail S'Arracó.

TERCER.- Notificar el present acord a l'interessat.

QUART.- Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 2730/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

...//...

341.48006	SUBV	Racing Club Andratx FS	8.300,00€
-----------	------	------------------------	-----------

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

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

Vist informe d'intervenció en data 16 d'abril de 2024.

Vist que el Conveni es va signar en data 24 d'abril de 2024.

Vist l'informe tècnic en data 13 de novembre corresponent a la documentació presentada pel Club Racing Andratx FS per la subvenció nominativa per la celebració Torneig Vila d'Andratx.

Vist que estan al corrent de pagament d'obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

Vist informe d'intervenció en data 14 de novembre de 2024.

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

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de Club Racing Andratx FS per la subvenció nominativa per la celebració Torneig Vila d'Andratx.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament de 2.350,01€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48006 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de Club Racing



Ajuntament d' Andratx

Andratx FS per la subvenció nominativa per la celebració Torneig Vila d'Andratx.

TERCER.- Notificar el present acord a l'interessat.

QUART.- Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 6436/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

Atenent a la convocatòria de subvencions per concurrència no competitiva a entitats esportives del municipi d'Andratx per a l'any 2024 aprovada per la Junta de Govern Local celebrada dia 13 de setembre de 2024.

Vist el BOIB núm. 123, de 19 de setembre de 2024, on es va publicar la convocatòria de subvencions a entitats esportives de l'Ajuntament d'Andratx.

Vistes les sol·licituds presentades amb la documentació requerida a la convocatòria, degudament completades.

Vist l'informe favorable en data 31 d'octubre emès pel tècnic corresponent relatiu a la comprovació de les justificacions presentades i el compliment de la finalitat de la despesa per a la qual varen ésser aprovades les subvencions.

Vist l'informe favorable de data 11 de novembre emès per la intervenció municipal d'una despesa autoritzada i compromesa.

En l'exercici de les facultats que em confereix la legislació vigent, dict la següent:

Es PROPOSA:

PRIMER.- Disposar l'import de 80.000€ de la subvenció a entitats esportives Andratx 2023 a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48002 del pressupost municipal a:

CLUB	QUANTITAT
CLUB BASQUET ANDRATX	20.685,76 €
CLUB ANDRATX TENNIS TAULA	779,95 €
CLUB ATLETISME ANDRATX	3.543,71 €



Ajuntament d' Andratx

CLUB PETANCA PORT ANDRATX	898,64 €
CLUB G. RITMICA VINYET	8.732,10 €
CLUB ARTESPORT	1.458,18 €
CLUB DEPORTIU SARRACÓ	3.085,91 €
CLUB PETANCA SARRACO	1.356,44 €
CLUB RACING ANDRATX FS	12.801,43 €
CLUB BAHIA RUGBI	3.560,66 €
CLUB ESPORTIU ANDRATX	18.142,43 €
CLUB SINCRO ANDRATX	3.391,11 €
C. PETANCA ATLETICO ANDRATX	949,51 €
CLUB TENIS ANDRATX	4.408,44 €
CLUB KARATE KIFUDO	5.340,99 €
CLUB CICLISTA ANDRATX	864,73 €
	90.000,00 €

SEGON.- Notificar als clubs indicats al punt PRIMER de que disposen d'un termini de 10 dies hàbils, a comptar des de el dia següent a la recepció de la notificació de la resolució d'atorgament, una declaració responsable de la realització del projecte subvencionat que inclou memòria detallada de l'activitat realitzada i una memòria econòmica, on es mostri una relació dels ingressos i despeses de la temporada 2023-2024 (ANNEX 2).

TERCER.- Comunicar a la intervenció i la recaptació municipal aquest acord per al seu coneixement i efectes oportuns.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 6438/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Exp. 6438/2024

PROPOSTA DEL REGIDOR DELEGAT DE L'ÀREA D'ESPORTS I JOVENTUT

Atenent a la convocatòria de subvencions a entitats esportives d'Andratx per la



Ajuntament d' Andratx

participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2023/2024 aprovada per la Junta de Govern Local celebrada dia 30 d'agost de 2024.

Vistes les sol·licituds presentades amb la documentació requerida a la convocatòria, degudament completades.

Vist l'informe favorable emès pel tècnic corresponent.

Vist l'informe favorable de data 25 de setembre de 2024 emès per la intervenció municipal d'una despesa autoritzada i compromesa.

Vist que l'expedient no va ser admès a l'anterior convocatòria de Junta de Govern Local, que es va celebrar el 27 de setembre, pel següent motiu: *«S'ha detectat error en el Punt D(categoria), ja que no es correspon amb el nivell de competició. Revisar i modificar el corresponent informe»*.

Vist l'informe aclaratiu del tècnic d'Esports en data 27 de setembre de 2024, que conclou: *«Informar que el criteri D està correctament puntuat i que serveixi el present informe com aclariment de les dubtes que hagi tingut la JGL del 27 de setembre de 2024. Per tant, no procedeix la modificació de l'informe abans esmentat»*.

Vist l'acord de la Junta de Govern Local de dia 4 d'octubre de 2024.

Vist que estan al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social

Vist l'informe favorable emès pel tècnic corresponent de data 7 de novembre de 2024.

Vist l'informe favorable en data 11 de novembre de 2024 emès per la intervenció municipal.

En l'exercici de les facultats que em confereix la legislació vigent, dict la següent:

PROPOSTA:

PRIMER.- Concedir la subvenció al Club Esportiu Andratx, Club Baloncesto Andratx y Club Gimnàstica Rítmica Es Vinyet per la participació a competicions nacionals segons la distribució proposada al quadre del punt SEGON.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48002 del pressupost municipal a:



Ajuntament d' Andratx

Nom	€
Club Esportiu Andratx - G07191703	21.777,78€
Club Baloncesto Andratx - G07439805	12.358,02€
Club Gimnàstica Rítmica Es Vinyet- G57135949	864,20€

TERCER.- Notificar el present acord als interessats i comunicar a la intervenció i la recaptació municipal aquest acord per al seu coneixement i efectes oportuns

Andratx, document signat electrònicament.

Expedient 7395/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Exp.: 7395/2024

Procediment: Genèric per concurrència competitiva

Doc.: Proposta JGL

Emissor: Patrimoni

PROPOSTA DE LA REGIDORA DELEGADA DE L'ÀREA DE PATRIMONI PER APROVAR LES BASES I LA CONVOCATÒRIA DEL CONCURS DE BETLEMS PER A PARTICULARS I ESCOLARS.

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 7395/2024, relativa al Concurs de Betlems per a particulars i escolars.

Vista la provisió de la Regidora de Patrimoni, de data 10 de setembre de 2024.

Vistes les bases del concurs de Betlems per a particulars i escolars, de data 7 de novembre de 2024, i que diuen literalment:

«BASES GENERALS

1. OBJECTE I FINALITAT

L'objecte d'aquesta convocatòria, promoguda per l'Ajuntament d'Andratx, té com a missió la preservació de les tradicions nadalenques i l'estimul de la participació ciutadana i escolar durant les festes de Nadal.



Ajuntament d' Andratx

Amb aquest propòsit, s'obre un concurs de Betlems destinat als particulars i als grups escolars, amb una cordial invitació a tots els ciutadans perquè hi preguin part.

2. DESTINATARIS

Podran participar en el concurs totes aquelles persones residents al terme municipal d'Andratx i els centres d'educació infantil i primària radicats al nostre municipi.

Els participants hauran de complir tots els requisits establerts a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, Llei General de Subvencions. Es destaca la necessitat de trobar-se al corrent amb les obligacions tributàries davant la Seguretat Social, l'Administració pública de la Comunitat Autònoma, l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) i l'Ajuntament d'Andratx.

La Tresoreria Municipal de l'Ajuntament d'Andratx expedirà, d'ofici, una certificació que acreditarà si els sol·licitants compleixen amb les seves obligacions fiscals envers aquest Ajuntament i si tenen o no deutes pendents amb el mateix, ja sigui per conceptes tributaris o no tributaris.

3. BASES REGULADORES

Per a tots els casos no prevists en aquesta convocatòria serà aplicable:

Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOIB 276, de 18 de novembre de 2003).

Reial Decret 887/2006, per el que s'aprova el reglament que desenvolupa la Llei General de subvencions (BOIB 176, de 25 de juliol de 2006).

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (BOE 236. de 2 d'octubre de 2015).

Ordenança general de subvencions d'Andratx 2017 (BOIB 47, de 20 d'abril de 2017).

Resta de normativa que resulti d'aplicació.

4. CRÈDIT PRESSUPOSTARI

Durant l'exercici pressupostari 2024, es destina la quantitat de



Ajuntament d' Andratx

1.050 euros (€) a les subvencions objecte d'aquesta convocatòria, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 933.22609 TRADICIONS.

5. REQUISITS I CONDICIONS

Es prioritzarà que la ubicació dels Betlems sigui visible des del carrer (principalment finestres, portals, etc.). Així mateix, podrà localitzar-se a l'interior dels habitatges.

Els betlems que es presentin guardaran el degut respecte al fet que representen.

Els betlems romandran muntats durant el període mínim comprès entre el dia 16 de desembre de 2024 fins al 5 de gener de 2025, ambdós inclosos.

Els participants hauran de cedir, sempre que estiguin d'acord i amb caràcter no exclusiu, els drets d'imatge de les fotografies dels seus betlems, amb caràcter indefinit, a favor de l'Ajuntament d'Andratx als efectes de la seva difusió per qualsevol mitjà.

6. CATEGORIES

Com a novetat d'aquest any, les diverses categories o modalitats de betlems, que han estat objecte dels anteriors concursos, s'unifiquen en només dues categories participants:

- *Betlems particulars*
- *Betlems escolars.*

Desglossant els Betlems particulars en dues modalitats:

- *betlem tradicional*
- *betlem infantil.*

7. CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració que hauran de regir les votacions per part del jurat tècnic i del jurat popular seran els següents:

- *Betlems*



Ajuntament d' Andratx

a) Originalitat de les figures i de la composició

b) Dificultat del muntatge.

c) Relació entre la mida i la qualitat de la composició junt amb la perspectiva del betlem.

d) Valor artístic, detalls i bon gust

• *Betlems infantils*

a) Treball manual realitzat i la laboriositat en l'execució dels elements, així com els elements empleats(fang, suro, paper, materials reciclats....)

b) Originalitat en la composició

c) Originalitat de les figures

d) Esforç i participació en la realització per part dels més petits de la casa.

• *Betlems escolars*

a) Treball manual realitzat i la laboriositat en l'execució dels elements, així com els elements empleats(fang, suro, paper, materials reciclats....)

b) Originalitat i creativitat en les figures i la composició

c) Dificultat del muntatge.

d) Esforç i participació dels escolars en el disseny i execució.

8. JURAT I SISTEMA DE VOTACIÓ

Des de l'àrea de Patrimoni es nomenarà un jurat tècnic format per 4 vocals escollits entre els representants d'entitats del municipi d'Andratx. Junt amb aquest jurat es crearà un jurat popular conformat per totes les persones que hi vulguin participar el dia de la visita de valoració.

Cada membre del jurat tècnic puntuarà el betlem visitat de 0 a 5



Ajuntament d' Andratx

punts segons cadascun dels criteris de valoració.

En canvi, cada persona del jurat popular podrà puntuar de 0 a 5 punts cada betlem visitat i una vegada finalitzat es realitzarà un barem de totes les puntuacions per equiparar els valors a 1/5 part com si fossin un 1 jurat tècnic. La suma de totes les puntuacions del jurat tècnic junt amb la puntuació baremada del jurat popular determinarà els betlems guanyadors del concurs.

Aquest jurat estarà presidit per la Batlessa o persona que hi designi, amb veu però sense vot. Acompanyat per un secretari que correspondrà a un funcionari de l'Ajuntament.

El jurat es reserva la facultat d'interpretar les presents bases o resoldre qualsevol imprevist. La decisió del jurat és inapel·lable, i es podrà declarar desert algun dels premis previstos, per falta de qualitat en el treball, o per no ajustar-se a aquestes bases.

Aquest jurat haurà d'elevat una proposta a la Junta de Govern Local que serà l'òrgan competent per a resoldre el procediment, incloent la possibilitat de que el premi no sigui adjudicat.

La visita per part dels jurats als betlems escolars es realitzarà en una data per precisar sempre abans de dia 20 de desembre de 2024.

La resta de visites als betlems particulars es centrarà al dia 21 de desembre de 2024.

Sí per motius d'organització no es pogués realitzar les visites amb els jurats els dies previstos seran informats directament els participants i els membres del jurats junt amb la població que vulgui participar en el jurat popular. Ajornant la visita dins la setmana entre els dies 23 i 28 de desembre de 2024.

9. TERMINI, LLOC DE PRESENTACIÓ I CONTENGUT DE LES SOL·LICITUDS

9.1. Presentació de les sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds (Annex I) i la resta de documentació obligatòria serà des del següent dia hàbil comptadors a partir del dia següent a la publicació d'aquesta convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes balears (BOIB) fins dia 29 de novembre de 2024.

La inscripció en aquest concurs és totalment gratuïta.



Ajuntament d' Andratx

Les sol·licituds es podran presentar, d'acord amb el que estableixen els articles 14.2, 14.3, 16.4 i 66, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, de les següents formes:

- Presencialment: Davant del Servei d'Atenció Ciutadana (SAC) de l'Ajuntament d'Andratx, amb cita prèvia (de 8:00 a 13:30 de dilluns a divendres) o qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. També es podran presentar davant les oficines de Correus, dins d'un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina pugui indicar, mitjançant segell oficial, lloc, data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre.

- Telemàticament. A través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx mitjançant el tràmit específic (en tot cas, subjectes obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques i, opcionalment, persones físiques no obligades). És necessari disposar d'un dels mètodes d'identificació permesos (certificat electrònic, DNI electrònic o Cl@ve pin).

Si la sol·licitud no compleix els requisits establerts a la convocatòria, l'òrgan gestor ha de requerir a la persona interessada per a que ho esmenti en el termini màxim de 10 dies hàbils, amb la indicació de que, si no ho fa, es considerarà com que ha desistit de la sol·licitud, prèvia resolució que ha de ser dictada en els terminis previstos a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

9.2. Contingut

Les sol·licituds de participació al concurs s'han de presentar mitjançant les instàncies i els annexes que facilita l'Ajuntament d'Andratx i que es poden trobar a la Seu electrònica d'aquest.

La sol·licitud constarà de la següent documentació:

- a) Annex I. Model de sol·licitud
- b) Fotocòpia del NIF
- c) Poder/autorització de representació
- d) Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (Model SEPA)



Ajuntament d' Andratx

e) Declaració responsable d'estar al corrent d'obligacions tributaries davant l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB), davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària, Seguretat Social i l'Ajuntament d'Andratx.

f) Una vegada presentada la sol·licitud (Annex I) al Registre d'Entrada de l'Ajuntament o a qualsevol de les formes previstes a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, cada participant enviarà la documentació gràfica del betlem al correu electrònic patrimoni@andratx.es. El termini màxim per enviar les fotografies serà del dia 19 de desembre de 2024.

Documentació gràfica:

- *Mínim tres fotografies generals i a detall del betlem.*

Els participants autoritzaran expressament la captació, la reproducció i la publicació de les imatges generals i al detall del betlem facilitades (Annex I). Aquestes podran ser difoses als diversos mitjans i canals de l'Ajuntament (web municipal, xarxes socials, material promocional, publicacions externes, revistes, tríptics i altres mitjans propis).

- *Una fotografia del betlem amb el seu creador i/o participant.*

El dret a la pròpia imatge és reconegut a l'article 18.1 de la Constitució Espanyola, regular per la Llei Orgànica 1/1982, de 5 de maig, sobre el dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge i Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels drets digitals.

Per la qual cosa, la fotografia del betlem amb el seu creador i/o participant no serà objecte de ser difosa als diversos mitjans i canals de l'Ajuntament (web municipal, xarxes socials, material promocional, publicacions externes, revistes, tríptics i altres mitjans propis) sense el consentiment expresso del participant (Annex I).

10. FINANÇAMENT I IMPORT DEL CONCURS

Per fer front a la present convocatòria, es destina la quantitat total de 1.050 euros (€) distribuïts de la següent manera:

PREMIS	IMPORT (METÀL·LIC)
--------	--------------------



Ajuntament d' Andratx

Betlem	
1er Premi Betlem	175 €
2on Premi Betlem	100 €
3er Premi Betlem	75 €
Betlem Infantil	
1er Premi Betlem	175 €
2on Premi Betlem	100 €
3er Premi Betlem	75 €
Betlem escolar	
1er Premi Betlem	175 €
2on Premi Betlem	100 €
3er Premi Betlem	75 €

El pagament d'aquests premis, seran abonats amb càrrec a la partida corresponent, un cop duta a terme la tramitació legalment establerta.

11. ÒRGANS COMPETENTS PER A INSTRUIR I RESOLDRE EL PROCEDIMENT

La tramitació i gestió d'aquesta convocatòria estarà subjecta als principis enumerats a l'article 8.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

La Junta de Govern Local serà l'òrgan encarregat d'aprovar les bases i la convocatòria i de resoldre-la, d'acord amb el Decret número 2022-1843, de data 6 de juliol de 2022, per la qual la Batlia de l'Ajuntament d'Andratx, delega un conjunt de competències a la Junta de Govern Local, entre les quals es troba la de concessió d'ajudes, subvencions i beques econòmiques.

Rebut l'informe per l'òrgan instructor que gestioni las sol·licituds per a participar al concurs de betlems i comprovat que els sol·licitants compleixin amb els requisits exigits, es dictarà la proposta de resolució corresponent. I posteriorment, la Junta de Govern Local resoldrà la convocatòria, amb indicació dels extrems continguts a la proposta de resolució definitiva.

12. PROCEDIMENT I NOTIFICACIÓ DEL PREMIS

La convocatòria, amb les bases que la regeixen, es publicaran al Butlletí



Ajuntament d' Andratx

Oficial de les Illes Balears (BOIB), a la pàgina Web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx.

Les resolucions de concessió dels premis del concurs de betlems es publicaran en la citada pàgina web i el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, en els termes de la disposició addicional setena de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

El termini màxim per a resoldre el procediment i notificar-lo és de sis mesos des de la data de publicació de l'extracte de la convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Si no es resolgués en termini el procediment de concessió dels premis, hem d'assenyalar que, segons allò que s'ha fixat en l'article 25.4 i 5 LGS, transcorregut el termini de sis mesos des de la iniciació sense resoldre i notificar resolució, els interessats podran entendre desestimada la seva sol·licitud. A partir d'aquest moment podran interposar el recurs potestatiu de reposició (en un mes des que es produeixen els efectes de silenci administratiu) o, directament, el contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós.

13. ABONAMENT DELS PREMIS

L'abonament del total de l'import premiat es farà mitjançant transferència bancària al compte corrent designat pel beneficiari del premi (sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (Model SEPA) una vegada s'hagi comprovat que el sol·licitant compleix els requisits per a ser beneficiari del premi i es dicti la corresponent resolució de concessió de la subvenció.

14. OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

Les persones beneficiàries han de complir les obligacions establertes en l'article 8 de l'Ordenança Municipal de Subvencions d'Andratx i l'article 14 de la Llei 38/2003 General de Subvencions.

15. REINTEGRAMENT I PÈRDUA DEL DRET AL COBRAMENT DE LA SUBVENCIÓ

Per a l'aplicació del reintegrament s'ajustarà a les causes i el procediment establerts a la present convocatòria (destacant l'article 13 d'aquesta), en els articles 36 i següents de la Llei 38/2003 General de Subvencions, 96 i següents del Reglament General de Subvencions, i 49 i següents de l'Ordenança reguladora de Subvencions d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

16. ACCEPTACIÓ DE LES BASES, DRETS I OBLIGACIONS

La presentació al concurs suposa l'acceptació de les bases i dels drets i obligacions que se'n deriven.

17. RENÚNCIA

En qualsevol moment del procediment, els interessats podran desistir de la seva sol·licitud o renunciar al dret de percebre els premis concedits de conformitat amb allò que disposa l'article 94 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La renúncia s'haurà de presentar mitjançant instància general d'acord amb els articles 14.2, 14.3 i 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. INFRACCIONS I SANCIONS

L'incompliment dels requisits establerts en aquestes bases o en la normativa d'aplicació, podrà donar lloc a l'aplicació del règim de sancions establert en la Llei General de Subvencions.

19. PRESENTACIÓ DE RECURSOS

Contra la resolució per la qual s'aproven les presents bases i de conformitat amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, es podrà interposar un dels següents recursos:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut (tret que es tracti d'un acte dictat per delegació en aquest cas correspondrà la resolució a l'òrgan que ha fet la delegació), en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria de les presents bases.

La interposició del recurs, excepte en els casos en què una disposició estableixi el contrari, no suspèn l'execució de l'acte impugnat, de conformitat amb el que es disposa en l'article 117 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Si transcorregués un mes des de l'endemà al de la interposició del



Ajuntament d' Andratx

recurs de reposició sense que aquest hagi estat resolt, podrà entendre que ha estat desestimat i interposar recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de sis mesos, a comptar des de l'endemà al de la desestimació presumpta.

b) Recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, dins del termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació de la convocatòria de les presents bases.

En cas d'optar pel recurs potestatiu de reposició no es podrà interposar el recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci administratiu.

Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimi procedent."

ANNEX I SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ

CONCURS DE BETLEMS

DADES DE L'INTERESSAT/ADA [Camp obligatori (*)]		
NIF/CIF *		
NOM I LLINATGES /RAÓ SOCIAL *		
ADREÇA *		
TELÈFON *		
CORREU ELECTRÒNIC *		
DADES DEL REPRESENTANT [Si escau]		
NIF/CIF		
NOM I LLINATGES /RAÓ SOCIAL		
ADREÇA		
TELÈFON		
CORREU ELECTRÒNIC		
DADES A L'EFFECTE DE NOTIFICACIONS [Camp obligatori (*)]		
MITJÀ DE NOTIFICACIÓ *	Paper	Electrònic
		Sistema d'identificació:



Ajuntament d' Andratx

		DNI electrònic, Certificat electrònic, Clave PIN
ADREÇA *		
TELÈFON *		
CORREU ELECTRÒNIC *		
EXPOSA		
Que he tingut coneixement de la publicació de les Bases del Concurs de Betlems d'enguany		
SOL·LICITA [Camp obligatori (*)]		
Ser admès/admesa en el Concurs de Betlems en la modalitat: *		
Betlem	Betlem Infantil	
Betlem Escolar		
Per la qual cosa ADJUNT: Fotocòpia del NIF * Poder/Autorització de representació * Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (<u>Model SEPA</u>) * Declaració responsable d'estar al corrent d'obligacions tributaries davant l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB), davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària, Seguretat Social i l'Ajuntament d'Andratx.		
DECLAR QUE [Camp obligatori (*)]		
Accepto les bases establertes per al concurs de Betlems per a particulars d'enguany, així com els dictàmens i decisions adoptades * La proposta que presenti al concurs serà pròpia i original * En tot cas, som responsable de qualsevol incompliment de les Bases i de la legislació vigent al respecte i assumiré les indemnitzacions econòmiques que se'n puguin derivar. * Exoner a l'Ajuntament d'Andratx de les responsabilitats que es puguin derivar i sé que l'Ajuntament d'Andratx pot retirar del Concurs la proposta de Betlem presentada si es constata qualsevol incompliment de les declaracions que conté aquest document i emprendre accions judicials en contra meva pels danys i perjudicis que se li poguessin ocasionar. * D'acord amb les Bases establertes per al concurs de betlems per a particulars, la		



Ajuntament d' Andratx

documentació gràfica serà enviada al correu electrònic patrimoni@andratx.es*****
He estat informat de què aquesta Entitat tractarà i guardarà les dades aportades en la instància i en la documentació que l'acompanya per a la realització d'actuacions administratives *

PRESTA EL SEU CONSENTIMENT [Camp obligatori (*)]

Captació, reproducció i publicació d'imatges:

perquè siguin objecte de difusió als diversos mitjans i canals de l'Ajuntament (web municipal, xarxes socials, material promocional, publicacions externes, revistes, tríptics i altres mitjans propis) les següents fotografies (base núm 8.2.):

les fotografies generals i a detall del betlem aportades*****

la fotografia del betlem amb el seu creador i/o participant

Compareixença del jurat:

a la compareixença per part del jurat per tal de valorar el Betlem *

Altres:

perquè l'entitat realitzi consultes de les dades del sol·licitant/representant a través de la Plataforma d'Intermediació de Dades i altres serveis interoperables *

SIGNATURA

Data:

Municipi:

Vist l'informe Jurídic de dia 7 de novembre del 2024, envers la legislació aplicable i el procediment a seguir.

Vist l'informe emès per la intervenció municipal núm. 2024/0693 de data 7 de novembre de 2024, relatiu a la fiscalització de la despesa.

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

1.- Aprovar les presents bases i la convocatòria per poder dur a terme el concurs de Betlems per a particulars i escolars.

2. Publicar el present acord, amb les bases de la present convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a la Base Nacional de Dades de Subvencions, a la pagina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx..

3. Donar trasllat d'aquest acord a Intervenció Municipal, Recaptació i



Ajuntament d' Andratx

Patrimoni pel seu coneixement i als efectes oportuns.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 9179/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Exp.: 7395/2024

Procediment: Genèric per concurrència competitiva

Doc.: Proposta JGL

Emissor: Patrimoni

PROPOSTA DE LA REGIDORA DELEGADA DE L'ÀREA DE PATRIMONI PER APROVAR LES BASES I LA CONVOCATÒRIA DEL CONCURS DE FAÇANES NADALENQUES.

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 7395/2024, relativa al Concurs de Façanes nadalenques.

Vista la provisió de la Regidora de Patrimoni, de data 10 de setembre de 2024.

Vistes les bases del concurs de façanes nadalenques, de data 7 de novembre de 2024, i que diuen literalment:

«BASES GENERALS

1. OBJECTE I FINALITAT.

Aquesta nova iniciativa, promoguda per l'Ajuntament d'Andratx, té com a objectiu principal incentivar la participació ciutadana en el transcurs de les festes de Nadal. Proposant que els ciutadans engalanin amb llums i adorns nadalencs les façanes del seus habitatges. I així, contribuir a crear un ambient festiu als carrers del nostre municipi durant el pròxim Nadal.

2. DESTINATARIS

Podran participar en el concurs totes aquelles persones residents al terme municipal d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

Els participants hauran de complir tots els requisits establerts a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, Llei General de Subvencions. Es destaca la necessitat de trobar-se al corrent amb les obligacions tributàries davant la Seguretat Social, l'Administració pública de la Comunitat Autònoma, l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) i l'Ajuntament d'Andratx.

La Tresoreria Municipal de l'Ajuntament d'Andratx expedirà, d'ofici, una certificació que acreditarà si els sol·licitants compleixen amb les seves obligacions fiscals envers aquest Ajuntament i si tenen o no deutes pendents amb el mateix, ja sigui per conceptes tributaris o no tributaris.

3. BASES REGULADORES

Per a tots els casos no prevists en aquesta convocatòria serà aplicable:

Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOIB 276, de 18 de novembre de 2003).

Reial Decret 887/2006, per el que s'aprova el reglament que desenvolupa la Llei General de subvencions (BOIB 176, de 25 de juliol de 2006).

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (BOE 236. de 2 d'octubre de 2015).

Ordenança general de subvencions d'Andratx 2017 (BOIB 47, de 20 d'abril de 2017).

Resta de normativa que resulti d'aplicació.

4. CRÈDIT PRESSUPOSTARI

Durant l'exercici pressupostari 2024, es destina la quantitat de 350 euros (€) a les subvencions objecte d'aquesta convocatòria, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 933.22609 TRADICIONS.

5. REQUISITS I CONDICIONS

Podran participar en aquest concurs tots els veïnats que decorin amb motius nadalencs els balcons, finestres o façanes dels edificis ubicats dins el municipi d'Andratx. Només es podrà inscriure una decoració per sol·licitant.

Els participants tindran plena llibertat quant a tècnica i estil de decoració dels seus balcons, finestres i façanes, sempre que la decoració i la il·luminació no suposi un



Ajuntament d' Andratx

perill per als vianants. Sent, els participants, els responsables del muntatge correcte de la decoració i garantint que no es provoqui cap mal a les persones ni als immobles.

Per a la decoració de Nadal es podran emprar tot tipus de materials que els participants considerin oportuns, així com materials provinents de la naturalesa, sempre que provenguin de tals naturals. A més, també podran emprar decoracions lluminoses.

Aquesta decoració ha de guardar relació directa amb motius nadalencs. Quedant totalment prohibit la il·luminació d'elements amb foc, torxes, veles qualsevol elements pirotècnic.

Les decoracions de les façanes romandran muntades durant el període mínim comprès entre el dia 16 de desembre de 2024 fins al 5 de gener de 2025, ambdós inclosos.

Els participants hauran de cedir, sempre que estiguin d'acord i amb caràcter no exclusiu, els drets d'imatge de les fotografies de les seves façanes engalanades, amb caràcter indefinit, a favor de l'Ajuntament d'Andratx als efectes de la seva difusió per qualsevol mitjà.

6. CATEGORIA

Aquest nou concurs es centrarà en la instal·lació a les façanes exteriors de les cases d'un conjunt de decoracions centrades en la temàtica nadalenca.

Per tant, com a iniciativa només haurà una única categoria amb tres premis.

7. CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració que hauran de regir les votacions per part del jurat tècnic i del jurat popular seran els següents:

- a) Disseny de la composició i valor artístic*
- b) Originalitat de la composició*
- c) Dificultat del muntatge.*
- d) L'ús d'efectes, il·luminació i projeccions.*



Ajuntament d' Andratx

e) L'ús de materials artesanals i/o reciclats

8. JURAT I SISTEMA DE VOTACIÓ

Des de l'àrea de Patrimoni es nomenarà un jurat tècnic format per 4 vocals escollits entre els representants d'entitats del municipi d'Andratx. Junt amb aquest jurat es crearà un jurat popular conformat per totes les persones que hi vulguin participar el dia de la visita de valoració.

Cada membre del jurat tècnic puntuarà la façana, finestra o balcó decorat visitada de 0 a 5 punts segons cadascun dels criteris de valoració.

En canvi, cada persona del jurat popular podrà puntuar de 0 a 5 punts cada betlem visitat i una vegada finalitzat es realitzarà un barem de totes les puntuacions per equiparar els valors a 1/5 part com si fossin un 1 jurat tècnic. La suma de totes les puntuacions del jurat tècnic junt amb la puntuació baremada del jurat popular determinarà els participants guanyadors del concurs.

Aquest jurat estarà presidit per la Batlessa o persona que hi designi, amb veu però sense vot. Acompanyat per un secretari que correspondrà a un funcionari de l'Ajuntament.

El jurat es reserva la facultat d'interpretar les presents bases o resoldre qualsevol imprevist. La decisió del jurat és inapel·lable, i es podrà declarar desert algun dels premis previstos, per falta de qualitat en el treball, o per no ajustar-se a aquestes bases.

Aquest jurat haurà d'eleva una proposta a la Junta de Govern Local que serà l'òrgan competent per a resoldre el procediment, incloent la possibilitat de que el premi no sigui adjudicat.

La visita per part dels jurats als edificis engalanats es realitzarà el dia 21 de desembre de 2024 a les 18:00 h.

Sí per motius d'organització no es pogués realitzar les visites amb els jurats els dies previstos seran informats directament els participants i els membres del jurats junt amb la població que vulgui participar en el jurat popular. Ajornant la visita dins la setmana entre els dies 23 i 28 de desembre de 2024.

9. TERMINI, LLOC DE PRESENTACIÓ I CONTENGUT DE LES SOL·LICITUDS

9.1. Presentació de les sol·licituds



Ajuntament d' Andratx

El termini de presentació de sol·licituds (Annex I) i la resta de documentació obligatòria serà des del següent dia hàbil comptadors a partir del dia següent a la publicació d'aquesta convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes balears (BOIB) fins dia 29 de novembre de 2024.

La inscripció en aquest concurs és totalment gratuïta.

Les sol·licituds es podran presentar, d'acord amb el que estableixen els articles 14.2, 14.3, 16.4 i 66, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, de les següents formes:

- Presencialment: Davant del Servei d'Atenció Ciutadana (SAC) de l'Ajuntament d'Andratx, amb cita prèvia (de 8:00 a 13:30 de dilluns a divendres) o qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. També es podran presentar davant les oficines de Correus, dins d'un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina pugui indicar, mitjançant segell oficial, lloc, data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre.*
- Telemàticament. A través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx mitjançant el tràmit específic (en tot cas, subjectes obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques i, opcionalment, persones físiques no obligades). És necessari disposar d'un dels mètodes d'identificació permesos (certificat electrònic, DNI electrònic o Cl@ve pin).*

Si la sol·licitud no compleix els requisits establerts a la convocatòria, l'òrgan gestor ha de requerir a la persona interessada per a que ho esmenti en el termini màxim de 10 dies hàbils, amb la indicació de que, si no ho fa, es considerarà com que ha desistit de la sol·licitud, prèvia resolució que ha de ser dictada en els terminis previstos a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

9.2. Contingut

Les sol·licituds de participació al concurso s'han de presentar mitjançant les instàncies i els annexes que facilita l'Ajuntament d'Andratx i que es poden trobar a la Seu electrònica d'aquest.

La sol·licitud constarà de la següent documentació:

- a) Annex I. Model de sol·licitud*



Ajuntament d' Andratx

b) Fotocòpia del NIF

c) Poder/autorització de representació

d) Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (Model SEPA)

e) Declaració responsable d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries davant l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB), davant de la Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), de la Seguretat Social i davant de l'Ajuntament d'Andratx.

f) Una vegada presentada la sol·licitud (Annex I) al Registre d'Entrada de l'Ajuntament o a qualsevol de les formes previstes a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, cada participant enviarà la documentació gràfica del betlem al correu electrònic patrimoni@andratx.es . El termini màxim per enviar les fotografies serà del dia 20 de desembre de 2023.

Documentació gràfica:

- Mínim tres fotografies generals i a detall del betlem.

Els participants autoritzaran expressament la captació, la reproducció i la publicació de les imatges generals i al detall del betlem facilitades (Annex I). Aquestes podran ser difoses als diversos mitjans i canals de l'Ajuntament (web municipal, xarxes socials, material promocional, publicacions externes, revistes, tríptics i altres mitjans propis).

- Una fotografia del betlem amb el seu creador i/o participant.

El dret a la pròpia imatge és reconegut a l'article 18.1 de la Constitució Espanyola, regular per la Llei Orgànica 1/1982, de 5 de maig, sobre el dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge i Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels drets digitals.

Per la qual cosa, la fotografia del betlem amb el seu creador i/o participant no serà objecte de ser difosa als diversos mitjans i canals de l'Ajuntament (web municipal, xarxes socials, material promocional, publicacions externes, revistes, tríptics i altres mitjans propis) sense el consentiment expresse del participant (Annex I).

10. FINANÇAMENT I IMPORT DEL CONCURS

Per fer front a la present convocatòria, es destina la quantitat total de 350 euros (€)



Ajuntament d' Andratx

distribuïts de la següent manera:

PREMIS	IMPORT (METÀL·LIC)
Façanes engalanades	
1er Façanes	175 €
2on Façanes	100 €
3er Façanes	75 €

El pagament d'aquests premis, seran abonats amb càrrec a la partida corresponent, un cop duta a terme la tramitació legalment establerta.

11. ÒRGANS COMPETENTS PER A INSTRUIR I RESOLDRE EL PROCEDIMENT

La tramitació i gestió d'aquesta convocatòria estarà subjecta als principis enumerats a l'article 8.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

La Junta de Govern Local serà l'òrgan encarregat d'aprovar les bases i la convocatòria i de resoldre-la, d'acord amb el Decret número 2022-1843, de data 6 de juliol de 2022, per la qual la Batlia de l'Ajuntament d'Andratx, delega un conjunt de competències a la Junta de Govern Local, entre les quals es troba la de concessió d'ajudes, subvencions i beques econòmiques.

Rebut l'informe per l'òrgan instructor que gestioni las sol·licituds per a participar al concurs de façanes i comprovat que els sol·licitants compleixin amb els requisits exigits, es dictarà la proposta de resolució corresponent. I posteriorment, la Junta de Govern Local resoldrà la convocatòria, amb indicació dels extrems continguts a la proposta de resolució definitiva.

12. PROCEDIMENT I NOTIFICACIÓ DEL PREMIS

La convocatòria, amb les bases que la regeixen, es publicaran al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), a la pàgina Web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx.

Les resolucions de concessió dels premis del concurs de façanes es publicaran en la citada pàgina web i el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, en els termes de la disposició addicional setena de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

El termini màxim per a resoldre el procediment i notificar-lo és de sis mesos des de la data de publicació de l'extracte de la convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes



Ajuntament d' Andratx

Balears.

Si no es resolgués en termini el procediment de concessió dels premis, hem d'assenyalar que, segons allò que s'ha fixat en l'article 25.4 i 5 LGS, transcorregut el termini de sis mesos des de la iniciació sense resoldre i notificar resolució, els interessats podran entendre desestimada la seva sol·licitud. A partir d'aquest moment podran interposar el recurs potestatiu de reposició (en un mes des que es produeixen els efectes de silenci administratiu) o, directament, el contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós.

13. ABONAMENT DELS PREMIS

L'abonament del total de l'import premiat es farà mitjançant transferència bancària al compte corrent designat pel beneficiari del premi (sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (Model SEPA) una vegada s'hagi comprovat que el sol·licitant compleix els requisits per a ser beneficiari del premi i es dicti la corresponent resolució de concessió de la subvenció.

14. OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

Les persones beneficiàries han de complir les obligacions establertes en l'article 8 de l'Ordenança Municipal de Subvencions d'Andratx i l'article 14 de la Llei 38/2003 General de Subvencions.

15. REINTEGRAMENT I PÈRDUA DEL DRET AL COBRAMENT DE LA SUBVENCIÓ

Per a l'aplicació del reintegrament s'ajustarà a les causes i el procediment establerts a la present convocatòria (destacant l'article 13 d'aquesta), en els articles 36 i següents de la Llei 38/2003 General de Subvencions, 96 i següents del Reglament General de Subvencions, i 49 i següents de l'Ordenança reguladora de Subvencions d'Andratx.

16. ACCEPTACIÓ DE LES BASES, DRETS I OBLIGACIONS

La presentació al concurs suposa l'acceptació de les bases i dels drets i obligacions que se'n deriven.

17. RENÚNCIA



Ajuntament d' Andratx

En qualsevol moment del procediment, els interessats podran desistir de la seva sol·licitud o renunciar al dret de percebre els premis concedits de conformitat amb allò que disposa l'article 94 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La renúncia s'haurà de presentar mitjançant instància general d'acord amb els articles 14.2, 14.3 i 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. INFRACCIONS I SANCIONS

L'incompliment dels requisits establerts en aquestes bases o en la normativa d'aplicació, podrà donar lloc a l'aplicació del règim de sancions establert en la Llei General de Subvencions.

19. PRESENTACIÓ DE RECURSOS

Contra la resolució per la qual s'aproven les presents bases i de conformitat amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, es podrà interposar un dels següents recursos:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut (tret que es tracti d'un acte dictat per delegació en aquest cas correspondrà la resolució a l'òrgan que ha fet la delegació), en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria de les presents bases.

La interposició del recurs, excepte en els casos en què una disposició estableixi el contrari, no suspèn l'execució de l'acte impugnat, de conformitat amb el que es disposa en l'article 117 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Si transcorregués un mes des de l'endemà al de la interposició del recurs de reposició sense que aquest hagi estat resolt, podrà entendre que ha estat desestimat i interposar recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de sis mesos, a comptar des de l'endemà al de la desestimació presumpta.

b) Recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, dins del termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació de la convocatòria de les presents bases.



Ajuntament d' Andratx

En cas d'optar pel recurs potestatiu de reposició no es podrà interposar el recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci administratiu.

Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimi procedent. .”

ANNEX I SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ

CONCURS DE BETLEMS

DADES DE L'INTERESSAT/ADA [Camp obligatori (*)]		
NIF/CIF *		
NOM I LLINATGES /RAÓ SOCIAL *		
ADREÇA *		
TELÈFON *		
CORREU ELECTRÒNIC *		
DADES DEL REPRESENTANT [Si escau]		
NIF/CIF		
NOM I LLINATGES /RAÓ SOCIAL		
ADREÇA		
TELÈFON		
CORREU ELECTRÒNIC		
DADES A L'EFECTE DE NOTIFICACIONS [Camp obligatori (*)]		
MITJÀ DE NOTIFICACIÓ *	Paper	Electrònic Sistema d'identificació: DNI electrònic, Certificat electrònic, Clave PIN
ADREÇA *		
TELÈFON *		
CORREU ELECTRÒNIC *		
EXPOSA		



Ajuntament d' Andratx

Que he tingut coneixement de la publicació de les Bases del **Concurs de Betlems** d'enguany

SOL·LICITA [Camp obligatori (*)]

Ser admès/admesa en el Concurs de Betlems en la modalitat: *

Betlem	Betlem Infantil
--------	-----------------

Betlem Escolar

Per la qual cosa **ADJUNT:**

Fotocòpia del NIF *

Poder/Autorització de representació *

Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (Model SEPA) *

Declaració responsable d'estar al corrent d'obligacions tributaries davant l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB), davant l'Agència Estatal d'Administració Tributària, Seguretat Social i l'Ajuntament d'Andratx.

DECLARAR QUE [Camp obligatori (*)]

Accepto les bases establertes per al concurs de Betlems per a particulars d'enguany, així com els dictàmens i decisions adoptades *

La proposta que presenti al concurs serà pròpia i original *

En tot cas, som responsable de qualsevol incompliment de les Bases i de la legislació vigent al respecte i assumiré les indemnitzacions econòmiques que se'n puguin derivar. *

Exoner a l'Ajuntament d'Andratx de les responsabilitats que es puguin derivar i sé que l'Ajuntament d'Andratx pot retirar del Concurs la proposta de Betlem presentada si es constata qualsevol incompliment de les declaracions que conté aquest document i emprendre accions judicials en contra meva pels danys i perjudicis que se li poguessin ocasionar. *

D'acord amb les Bases establertes per al concurs de betlems per a particulars, la documentació gràfica serà enviada al correu electrònic patrimoni@andratx.es*****

He estat informat de què aquesta Entitat tractarà i guardarà les dades aportades en la instància i en la documentació que l'acompanya per a la realització d'actuacions administratives *

PRESTA EL SEU CONSENTIMENT [Camp obligatori (*)]

Captació, reproducció i publicació d'imatges:

perquè siguin objecte de difusió als diversos mitjans i canals de l'Ajuntament (web



Ajuntament d' Andratx

municipal, xarxes socials, material promocional, publicacions externes, revistes, tríptics i altres mitjans propis) les següents fotografies (base núm 8.2.):

les fotografies generals i a detall del betlem aportades*****

la fotografia del betlem amb el seu creador i/o participant

Compareixença del jurat:

a la compareixença per part del jurat per tal de valorar el Betlem *

Altres:

perquè l'entitat realitzi consultes de les dades del sol·licitant/representant a través de la Plataforma d'Intermediació de Dades i altres serveis interoperables *

SIGNATURA

Data:

Municipi:

Vist l'informe Jurídic de dia 7 de novembre del 2024, envers la legislació aplicable i el procediment a seguir.

Vist l'informe emès per la intervenció municipal núm. 2024-0692 de data 7 de novembre de 2024, relatiu a la fiscalització de la despesa.

La Regidora qui subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local

l'adopció del següent acord:

1.- Aprovar les presents bases i la convocatòria per poder dur a terme el concurs de façanes engalanades.

2. Publicar el present acord, amb les bases de la present convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a la Base Nacional de Dades de Subvencions, a la pagina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx..

3. Donar trasllat d'aquest acord a Intervenció Municipal, Recaptació i Patrimoni pel seu coneixement i als efectes oportuns.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 6482/2018. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

URBANISMO

EXPEDIENTE: 6482/2018



Ajuntament d' Andratx

EMPLAZAMIENTO: CAMÍ PLA DE SON LLARG, 1 (PUERTO DE ANDRATX)

INTERESADO/A: LONSTILE LIMITED S.L.

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **6482/2018**, incoado en este Ayuntamiento por **LONSTILE LIMITED S.L.**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PORCHE Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en el **CAMÍ PLA DE SON LLARG, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7282002DD4778S0001HA, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento de desarrollo de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les 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 25 de septiembre de 2018, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2018-E-RC-11574), siendo completado en fecha 28 de enero de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-1025), en fecha 8 de febrero de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-1562), en fecha 15 de mayo de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-1678), en fecha 3 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-6283), en fecha 30 de noviembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9865), y en fecha 3 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1611).

2º.- En fecha 23 de octubre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto municipal en su informe de fecha 19 de octubre de 2023 (R.G.S.n.º 2023-S-RE-11356).

3º.- En fecha 3 de enero 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-115), siendo completado en fecha 13 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1651), en fecha 27 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-



Ajuntament d' Andratx

RE-2329) y en fecha 10 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2779).

4º.- En fecha 8 de mayo 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 3 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-6138).

5º.- En fecha 15 de junio 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-6989 y 2024-E-RE-6990), siendo completado en fecha 10 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10015) y en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10991).

6º.- En fecha 3 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

1. *Amb el registre d'entrada 2024-E-RE-10015 es va presentar 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.*

2. *El projecte presentat inclou un expedient de legalització i un projecte bàsic i d'execució per obres d'ampliació i reforma. Segons es descriu al projecte les obres concretes objecte de l'expedient son:*

• *Legalització:*

- *ampliació de porxo (21,18m2)*
- *ampliació de 27,21m2 d'habitatge (major cabuda que la llicència amb CFO)*
- *reforma interior de 38,65m2*

1. *Desmuntatge de pèrgola a zona aparcament (48,50m2)*

Reforma i ampliació:

- *ampliació estudi en planta baixa*
- *ampliació estar-piscina en planta baixa*
- *ampliació d'un dormitori en plant baixa*
- *ampliació d'un porxo en planta baixa*



Ajuntament d' Andratx

- *construcció de garatge annex i porxo que l'uneix amb l'edifici existent*
- *reforma interior de part de planta baixa*
- *ampliació d'un dormitori en planta pis*
- *construcció de terrasses a planta pis sobre els cossos ampliat en planta baixa.*

3. *Es tracta de un projecte d'intervenció sobre un habitatge unifamiliar aïllat existent. Examinats els expedients aportats per l'arxiu municipal i facilitats per la gestió administrativa del Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, l'habitatge unifamiliar aïllat objecte d'intervenció va ser construït amb llicència segons l'expedient LO 105/1957. Després conta l'expedient MA 225/2004 per Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar i piscina existent i l'expedient MD 51/2006. Consta Certificat de primera ocupació (CFO 40/2016).*

La piscina va ser autoritzada al expedient LO 677/1990 i posteriorment es va reformar segons expedient MA 19/2014. Consta Certificat de primera ocupació (CFO 24/2015).

4. *Al projecte es justifica que atenent a les determinacions de l'article 70, l'edificació es troba en situació d'inadequació Segona (edificacions que no superen la superfície edificada màxima permesa encara que incompleixin algun altre paràmetre) es permeten obres de reforma, canvi d'us i ampliacions fins exhaurir l'edificabilitat permesa i l'ampliació s'haurà d'ajustar als altres paràmetres de la zona.*

L'actuació proposada suposa ampliació de paràmetres urbanístics sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent.

5. *Amb el projecte es presenta la següent documentació:*

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

6. *Consta informe de l'AESA, de dia 29 de març de 2022, per a l'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat, condicionat a les prescripcions que l'organisme*



Ajuntament d' Andratx

estableix en el seu informe (2022-E-RC-2464).

7. Consta informe favorable condicionat, a les prescripcions que l'organisme estableix en el seu informe, del Departament de Mobilitat i infraestructures de la Direcció Insular d'infraestructures de data 5 d'agost de 2022(2022-E-RC-5465).
8. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències en data 01/10/2024, amb numero de registre 2024-E-RE-10991, Projecte bàsic i d'execució per obres d'ampliació i reforma, i el projecte de Legalització d'ampliacions i reforma interior presentat amb numero de registre 2024-E-RE-10015, de data 10/09/2024, ambdós signats per l'arquitecte Lluís Ros Blanes, s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquests compleixen essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Observació: Es deixa constància que a al plànol 2.1 la caixa d'escala de la coberta no s'ha actualitzat a la darrera versió de projecte, essent la seva configuració autoritzable la que apareix als plànols 11 (planta coberta acotada) i alçats (12 i 15) i plànols d'instal·lacions.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**,l'expedient de Legalització i Projecte bàsic i d'execució per obres d'ampliació i reforma, integrat per la següent documentació:

- Projecte de Legalització d'ampliacions i reforma interior, amb visat COAIB 11/08599/24 de data 09/09/2024(2024-E-RE-10991)
- Projecte bàsic i d'execució per obres d'ampliació i reforma, amb visat COAIB 11/09435/24 de data 30/09/2024 (2024-E-RE-10015)

ambdós signat per l'arquitecte Lluís Ros Blanes, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada i al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

construcción de porche, a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de ampliación de vivienda unifamiliar aislada:

- Proyecto de legalización redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/08599/24 de fecha 9 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10015).
- Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/09435/24 de fecha 30 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10991).

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

- AESA: consta informe de fecha 29 de marzo de 2022, condicionado a una serie de prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-2462):

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

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

- Carreteras: consta informe del Departament de Mobilitat i Infraestructures de la Direcció Insular d'Infraestructures de fecha 5 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-5465), condicionada a las siguientes prescripciones:

“1. Per a l'elaboració d'aquest document s'ha considerat la classificació urbanística referida a l'assumpte d'acord amb la informació que consta al Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB) del Govern de les Illes Balears (http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor_index.jsp#). Abans de l'atorgament de la corresponent llicència d'obres, l'Ajuntament haurà de comprovar que l'esmentada



Ajuntament d' Andratx

classificació urbanística és coincident amb el Planejament Urbanístic vigent.

2. L'informe s'entendrà llevat del dret de propietat i sense perjudici de tercers. En cap cas adquirirà el peticionari dret de propietat ni de possessió sobre els terrenys del Consell de Mallorca que s'ocupin amb l'obra. Aquest informe no suposarà l'assumpció per part d'aquesta Administració pública de cap mena de responsabilitat respecte del titular o de tercers.

3. El present informe té un termini de validesa de TRES (3) anys a partir del dia següent al de la data de recepció del present escrit, sempre que el projecte executiu no s'hagi modificat en aspectes que afectin les zones de domini públic, protecció o reserva de la carretera, quedant sense efecte a la finalització del mateix.

4. Les obres es duran a terme sota vigilància del personal encarregat de la carretera, el qual, en qualsevol moment, podrà exigir la presentació de l'informe. Per poder complir aquest requisit, l'esmentat informe haurà d'estar a l'obra durant tota la seva durada.

5. Aquest informe s'atorga a títol de precari en la part que afecti a terrenys titularitat del Consell de Mallorca, sense perjudici de tercers i salvant els drets preexistents damunt els terrenys o els bens.

6. Aquest informe s'emet als únics efectes del que preveu la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de la C.A.I.B., en conseqüència no eximeix de l'obligació obtenir les llicències i autoritzacions que la legislació vigent exigeixi en virtut de les competències concurrents atribuïdes a aquesta o a d'altres Administracions públiques.

7. El titular del present informe està obligat a mantenir en bon estat d'ús i neteja les instal·lacions autoritzades. El personal al servei d'aquest Departament podrà inspeccionar les mateixes per comprovar el seu correcte manteniment.

8. No es permetrà l'acumulació de materials ni d'escombraries sobre la calçada, vorals, cunetes i voravies, ni dificultar amb l'execució de les obres el trànsit.

9. El pla de treball haurà d'incloure les fases d'execució necessàries per a l'ús del trànsit rodat, no autoritzant-se en cap cas la seva interrupció.

10. Si amb motiu de les obres el trànsit s'ha de veure afectat, abans del començament de les obres s'haurà de recaptar la conformitat de l'organisme gestor del trànsit (prèvia sol·licitud de registre a l'adreça electrònica cau.traza@dgt.es de la plataforma Traza-Obras de



Ajuntament d' Andratx

DGT) a l'enllaç <https://sede.dgt.gob.es/es/movilidad/comunicacion-obras-en-vias-publicas/#>

11. D'acord amb l'article 31.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, es defineix com a zona de protecció de la carretera la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació i a una distància d'aquestes de devuit (18) metres a les carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària. A la zona de protecció no es podran realitzar obres ni es permetran més usos que els compatibles amb la seguretat vial.

12. D'acord amb l'article 33.3.g de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no podran autoritzar-se edificacions de nova construcció ni ampliacions o reconstruccions de les existents dins la zona de protecció. Per tant, segons la documentació refosa presentada totes les zones a ampliar, legalitzar, demolir o reformar són més enllà de la zona de protecció i s'informa favorablement.

13. L'enderroc es farà cap a l'interior de la parcel·la, d'acord amb el projecte presentat, prenent-se les reglamentàries mesures de seguretat i abalisament, tant diürn com nocturn, sense afectar en cap cas a la carretera.

14. Les aigües de les teulades no vessaran directament a la via pública, sinó que seran recollides convenientment mitjançant canals i tubs de davallada fins a conduir-les a la claveguera més pròxima.

15. D'acord amb l'article 35.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no s'autoritzarà l'obertura de cap nou accés a la carretera. Ja existeix un.

16. S'atendrà l'establert a la norma 8.3 IC Senyalització d'obres i al Manual d'exemples d'obres fixes del Ministeri de Foment per a la senyalització i abalisament de les obres. Aquesta serà tant diürna com nocturna i haurà de garantir la seguretat de la circulació.

17. Les obres es faran sense minvar l'amplària de la calçada.

18. Les obres no modificaran el drenatge de la carretera.

19. Prèviament a l'inici de les obres hauran de contactar amb el personal de la nostra Secció d'Explotació per al seu replanteig (M1: 650 917 534)."

TERCERO.- En relación a la licencia de legalización, el artículo 266.1 del RLUIB establece:

"1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de



Ajuntament d' Andratx

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

En relación a la legalidad de las construcciones, la Arquitecta municipal determina lo siguiente:

“3. Es tracta de un projecte d'intervenció sobre un habitatge unifamiliar aïllat existent. Examinats els expedients aportats per l'arxiu municipal i facilitats per la gestió administrativa del Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, l'habitatge unifamiliar aïllat objecte d'intervenció va ser construït amb llicència segons l'expedient LO 105/1957. Després conta l'expedient MA 225/2004 per Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar i piscina existent i l'expedient MD 51/2006. Consta Certificat de primera ocupació (CFO 40/2016).

3. La piscina va ser autoritzada al expedient LO 677/1990 i posteriorment es va reformar segons expedient MA 19/2014. Consta Certificat de primera ocupació (CFO 24/2015).

4. Al projecte es justifica que atenent a les determinacions de l'article 70, l'edificació es troba en situació d'inadequació Segona (edificacions que no superen la superfície edificada màxima permesa encara que incompleixin algun altre paràmetre) es permeten obres de reforma, canvi d'us i ampliacions fins exhaurir l'edificabilitat permesa i l'ampliació s'haurà d'ajustar als altres paràmetres de la zona.

L'actuació proposada suposa ampliació de paràmetres urbanístics sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent.”

CUARTO.- Por otro lado, en cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

“d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto



Ajuntament d' Andratx

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.”

QUINTO.- De conformidad con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 3 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de construcción de porche, a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales afectados:

- Proyecto de legalización redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/08599/24 de fecha 9 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10015).
- Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/09435/24 de fecha 30 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10991).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia de legalización de construcción de porche, a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales afectados:

- Proyecto de legalización redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/08599/24 de fecha 9 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10015).
- Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con



Ajuntament d' Andratx

visado COAIB n.º 11/09435/24 de fecha 30 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10991).

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 **LLICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE PORCHE Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en el **CAMÍ PLA DE SON LLARG, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7282002DD4778S0001HA, solicitada por **LONSTILE LIMITED S.L.**, proyecto de legalización redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/08599/24 de fecha 9 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10015), y proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, con visado COAIB n.º 11/09435/24 de fecha 30 de septiembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10991), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales afectados

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PA U1)**

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (71.625,00.-€).**
- El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de^{**}: **TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (326.826,43.-€).**^{**}

3º.- PLAZOS:

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



Ajuntament d' Andratx

4º.- 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).

Con el registro de entrada n.º 2024-E-RE-10015 se solicitó la adaptación del proyecto a las NNSS'23.

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, al interesado con indicación de los recursos que procedan:

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (71.625,00.-€).**
- El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de^{**}: **TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (326.826,43.-€).**^{**}

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 3818/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

URBANISMO

EXPEDIENTE: 3818/2022

EMPLAZAMIENTO: CARRER TONYINA, 14 (PUERTO DE ANDRATX)

INTERESADO/A: PH MALLORCA ORADA VILLAS S.L.



Ajuntament d' Andratx

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al **expediente n.º 3818/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA** situada en **CARRER TONYINA, 14 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7366003DD4776N0001DG, solicitado por la entidad mercantil **PH MALLORCA ORADA VILLAS 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 31 de marzo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2544), siendo completado en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11174), en fecha 23 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11587) y en fecha 24 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4889).

2º.- En fecha 14 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 8 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-6434).

3º.- En fecha 4 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6505), siendo completado en fecha 9 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9076) y en fecha 16 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11777).

4º.- En fecha 21 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Consideracions tècniques

1. La superfície cadastral és discordant en més d'un 5% de la superfície superfície registrada. S'haurà de regularitzar la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació.

Conclusions

El projecte de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina redactat pel despatx d'arquitectura Vidal Piñeiro SLP, sense visar, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 16 de octubre de 2024 i núm. de registre 11777, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència i CONDICIONADA a la regularització de la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació.”



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Vidal Piñeiro S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11777).

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:

- AESA: consta autorización de fecha 8 de septiembre de 2022, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-6292):

- No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre.
- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

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



Ajuntament d' Andratx

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 21 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Vidal Piñeiro S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11777), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, y aportarla con la solicitud de licencia de primera ocupación.

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

Además, se considera necesaria la coincidencia entre los datos del Registro de la Propiedad con los del Catastro y con la realidad física de las fincas, coincidencia que viene ratificada por lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la



Ajuntament d' Andratx

Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la cual regula la coordinación de la información existente en ambas instituciones y define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

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 de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Vidal Piñeiro S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11777), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, y aportarla con la solicitud de licencia de primera ocupación.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA** situada en **CARRER TONYINA, 14 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7366003DD4776N0001DG, solicitado por la entidad mercantil **PH MALLORCA**



Ajuntament d' Andratx

ORADA VILLAS S.L., proyecto redactado por el despacho de arquitectos Vidal Piñeiro S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11777), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, y aportarla con la solicitud de licencia de primera ocupación.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (P/9PA)***
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS (1.176.714,00.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS (1.176.714,00.- €).**



Ajuntament d' Andratx

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 2328/2020. Llicència o Autorització Urbanística FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al **expediente n.º 2328/2020**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE SIETE VIVIENDAS AGRUPADAS Y PISCINA** situada en **CARRER LARACHE, 51 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0403703DD5800S0000GQ, solicitado por la entidad mercantil **CRUELLS & PARTNER 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 27 de febrero de 2020, la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RC-2296), siendo completado en fecha 16 de abril de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-1215).

2º.- En fecha 27 de octubre de 2020, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 26 de octubre de 2020 (R.G.S. n.º 2020-S-RE-5708).

3º.- En fecha 27 de noviembre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6397), siendo completado en fecha 23 de marzo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-2044).

4º.- En fecha 1 de julio de 2021, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectas por la Arquitecta municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 24 de junio de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-5356).

5º.- En fecha 6 de agosto de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6384), siendo completado en fecha 9 de agosto de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6419), en fecha 4 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-4716 y 2022-E-RC-4722), en fecha 28 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-5289 y 2022-E-RC-5290).

6º.- En fecha 23 de septiembre de 2022, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 21 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8195).

7º.- En fecha 18 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RC-6970 y 2022-E-RC-6974).

8º.- En fecha 31 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un cuarto requerimiento de subsanación de deficiencias detectas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 28 de marzo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-3244).

9º.- En fecha 21 de abril de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RC-2397 y 2022-E-RC-2398), siendo completado en fecha 24 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2466 y 2023-E-RC-2467) y en fecha 26 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10429).

10º.- En fecha 12 y 13 de febrero de 2024, se notificó a la parte interesada un quinto requerimiento de subsanación de deficiencias detectas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 5 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-1780 y 2024-S-RE-1781).

11º.- En fecha 18 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-3159).

12º.- En fecha 10 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Revisada la documentació presentada en data 18 de març de 2024 i amb núm. de registre d'entrada 3159 s'informa:



Ajuntament d' Andratx

1. A l'informe anterior es va posar la següent deficiència: «Atès el plànol d'alineació a vials del certificat emès per l'Ajuntament d'Andratx, el carrer té un ample de 8 m, per tant, el nombre de plantes màxim que es poden executar és de $B + 1$, l'alçada reguladora màxima és de 7,00 m i l'alçada màxima és de 8,50 m.» En relació a l'esmena d'aquesta deficiència, es va signar un informe per part de la Cap d'Àrea d'Urbanisme de data 08/06/21 en el que es conclou: «els termes vial i carrer són utilitzats per la normativa urbanística de manera indistinta i si bé la Norma que regula l'alçada màxima fa referència al terme «carrer» per poder determinar-la, en el cas que ens ocupa, s'haurà de tenir en consideració l'existència d'un «vial peatonal» per tal de determinar l'amplària del carrer i l'alçada màxima permesa a la parcel·la en concret.»
2. A l'informe anterior es va informa sobre la següent deficiència: es reitera que les dades del plànol topogràfic 01 no coincideixen amb les dades reflectides a l'apartat 2.5 de la memòria (paràgraf segon): Al plànol 01 se indica una superfície de sòl rústic de 29,47 m² mentre que a la memòria s'indica una superfície de sòl rústic de 32,10 m². El tècnic redactor del projecte ha canviat la memòria passant de 32,10 m² a 29,47 m². Amb aquestes dades, realitzant els càlculs de la superfície del solar, aquesta dada no és coherent ja que la suma de la part rústica (29,47 m²) amb la part urbana (573,90 m²) no resulta el total de la parcel·la (606 m²). El romanent de sòl rústic és de 32,10 m².
3. El volum de la fitxa urbanística de la memòria no concorda amb el volum de la fitxa urbanística del plànol 10 «càlcul del volum». La documentació ha de ser coherent entre ella. No obstant l'anterior, el càlcul correcte del volum és el que es desglossa al plànol 10 «càlcul del volum».

Conclusions

El projecte de construcció de 7 habitatges agrupats i piscina redactat per l'arquitecte Juan Pedro Cotoner Cerdo, sense visar, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 18 de març de 2024 i núm. de registre 3159, compleix amb la normativa urbanística vigent.

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



Ajuntament d' Andratx

Que els cossos volats podran volar com a màxim una desena part de l'ample del carrer que confronti, i sempre no podran sobrepassar el plànol perpendicular que passi per l'aresta exterior de la vorada del carrer. A més, s'hauran de situar com a mínim a una alçada de tres metres de la cota de la vorera en cada punt, per tant no es podran executar les balconades de la planta pis 1 de l'habitatge 1, l'habitatge 2 i part de l'habitatge 3."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de siete viviendas agrupadas y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Juan Pedro Cotoner Cerdó, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3159).

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

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 10 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de siete viviendas agrupadas y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Juan Pedro Cotoner Cerdó, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3159), siempre y cuando se cumpla con carácter



Ajuntament d' Andratx

general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a: *“Que els cossos volats podran volar com a màxim una desena part de l'ample del carrer que confronti, i sempre no podran sobrepassar el plànol perpendicular que passi per l'aresta exterior de la vorada del carrer. A més, s'hauran de situar com a mínim a una alçada de tres metres de la cota de la vorera en cada punt, per tant no es podran executar les balconades de la planta pis 1 de l'habitatge 1, l'habitatge 2 i part de l'habitatge 3.”*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de siete viviendas agrupadas y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Juan Pedro Cotoner Cerdó, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3159), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a: *“Que els cossos volats podran volar com a màxim una desena part de l'ample del carrer que confronti, i sempre no podran sobrepassar el plànol perpendicular que passi per l'aresta exterior de la vorada del carrer. A més, s'hauran de situar com a mínim a una alçada de tres metres de la cota de la vorera en cada punt, per tant no es podran executar les balconades de la planta pis 1 de l'habitatge 1, l'habitatge 2 i part de l'habitatge 3.”*

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE SIETE VIVIENDAS AGRUPADAS Y PISCINA** situada en **CARRER LARACHE, 51 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0403703DD5800S0000GQ, solicitado por la entidad mercantil **CRUELLS & PARTNER S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Juan Pedro Cotoner Cerdó, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2024-E-RE-3159), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a: *“Que els cossos volats podran volar com a màxim una desena part de l'ample del carrer que confronti, i sempre no podran sobrepassar el plànol perpendicular que passi per l'aresta exterior de la vorada del carrer. A més, s'hauran de situar com a mínim a una alçada de tres metres de la cota de la vorera en cada punt, per tant no es podran executar les balconades de la planta pis 1 de l'habitatge 1, l'habitatge 2 i part de l'habitatge 3.”*

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PA II)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.019.758,50.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.019.758,50.-€).**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 9251/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

URBANISMO

EXPEDIENTE: 9251/2021

EMPLAZAMIENTO: CARRER PICASSO, 16 (PUERTO DE ANDRATX)

INTERESADO/A: LUCY ANN BEWLEY FITZPATRICK

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **9251/2021**, incoado en este Ayuntamiento por **LUCY ANN BEWLEY FITZPATRICK**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE**



Ajuntament d' Andratx

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, situado en **CARRER PICASSO, 16 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7188512DD4778N0001XE, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones 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 27 de octubre de 2021, el Sr. Javier Durán Alvarez, en representación de la interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8702), siendo completada en fecha 16 de noviembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9351), y en fecha 4 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-3521).

2º.- En fecha 11 de enero de 2024 se notificó al representante un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe técnico de fecha 19 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-247).

3º.- En fecha 7 de febrero de 2024, el Sr. Javier Durán Alvarez, en representación de la interesada, registró en este Ayuntamiento una solicitud de ampliación del plazo para subsanar las deficiencias detectadas (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1357).

4º.- En virtud de Decreto n.º 830/2024, de fecha 5 de marzo de 2024 se concedió a



Ajuntament d' Andratx

la parte interesada una ampliación del plazo otorgado para subsanar las deficiencias notificadas en fecha 11 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-247), siendo notificado a la parte interesada en fecha 6 de marzo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2978).

5º.- En fecha 20 de marzo de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3322).

6º.- En fecha 8 de mayo de 2024 se notificó al representante un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe técnico de fecha 6 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-6110).

7º.- En fecha 24 de mayo de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6176).

8º.- En fecha 25 de julio de 2024 se notificó al representante un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe técnico de fecha 22 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-10111).

9º.- En fecha 31 de julio de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8744), siendo completado en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11001).

10º.- En fecha 11 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Consideracions tècniques:



Ajuntament d' Andratx

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

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

2. *Segons cadastre la superfície de parcel·la és de 2.279m², la superfície registral és de 2.282m² i segons el projecte presentat és de 2.252m². El projecte es justifica segons la superfície més restrictiva i ateses l'escassa magnitud de les discrepàncies la llicència es condicionarà a que, prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre i cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.*
3. *Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-11001, Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, sense visar, redactat per JFA Estudio de Arquitectura, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat amb numero de registre 2024-E-RE-11001, de data 1 d'octubre de 2024, projecte sense visar, redactat per JFA Estudio de Arquitectura, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència així com a les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.*

*Aquest llicència queda **CONDICIONADA** al compliment dels següents punts:*

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



Ajuntament d' Andratx

regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.

- *Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por JFA Estudio de Arquitectura, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11001).

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:

- AESA: consta autorización de fecha 1 de junio de 2022 y registrada en este Ayuntamiento en fecha 3 de junio de 2022, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-4061):

- No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas,



Ajuntament d' Andratx

pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre.

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

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 11 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por JFA Estudio de Arquitectura, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11001), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- *“Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.*
- *Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.*



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por JFA Estudio de Arquitectura, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11001), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- *"Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.*
- *Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes."*

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situado en **CARRER PICASSO, 16 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7188512DD4778N0001XE, solicitado por **LUCY ANN BEWLEY FITZPATRICK**, proyecto redactado por JFA Estudio de Arquitectura, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 1 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11001), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

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



Ajuntament d' Andratx

regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.

- *Prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el corresponent certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.310.316,63.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.310.316,63.-€).**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ajuntament d' Andratx

Expedient 10487/2021. Llicència urbanística d'obra sense projecte FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **8634/2022**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA LA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 “BAHÍA ANDRATX” C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO*,* en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y del artículo 371 del Reglamento de la LOUS, 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 24 de agosto de 2022, D^a. Genoveva Cabello Ariza, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7011), siendo completado en fecha 17 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8642) y en fecha 24 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8883).

2º.- En fecha 24 de enero de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-856 y 2024-E-RE-857).

3º.- En fecha 15 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-3099).

4º.- En fecha 31 de mayo de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones:

"REFERÈNCIA CADASTRAL: 7474514DD4777N0001UO

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: urbà (PII, pluriifamiliar)*

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 eLectrtècnic de Baixa Tensió.

ORGANISMES AFECTATS: Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes), del Consell Insular de Mallorca.

A l'autorització sectorial del Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes), del Consell Insular de Mallorca, s'indica el següent:

La present autorització s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció del present escrit, quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a



Ajuntament d' Andratx

l'Administració.

Per tant, vist el termini que s'especifica per aquest organisme, es procedeix a emetre informe tècnic sobre aquest expedient.

- Vista la documentació aportada i el PROJECTE D'EXECUCIÓ DE LA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSÍO DE LA XARXA DEL CD 17435 "BAHIA ANDRATX" C.01-S.01, per l'edificació de C/ ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 – 07157 PORT D'ANDRATX, signat digitalment per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22003333, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 17/08/2022,*
- Vist l'emplaçament de l'obra a la zona urbana (PII*, plurifamiliar),*
- Vist l'informe favorable del Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes), del Consell Insular de Mallorca,*

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.



Ajuntament d' Andratx

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 podrà superar 2 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 DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de **5,993,47 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.

11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de **500 euros**.

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, i també amb les prescripcions de les autoritzacions sectorials que s'han rebut."

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 el proyecto de línea subterránea de baja tensión de la red del CD 17435 "Bahía Andratx" C.01-S.01, situada en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 del Puerto de Andratx, firmado



Ajuntament d' Andratx

por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022.

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

- Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes): consta informe favorable registrado en este Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RC-1662), condicionado a las siguientes prescripciones:

“1a.- La present autorització s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció del present escrit, quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a l'Administració.

2a.- Que en cap moment i circumstància siguin abocats, directa o indirectament aigües residuals, materials d'enderrocaments, d'excavacions o d'una altra procedència i naturalesa al domini públic marítim terrestre i zones de servitud.

3a.- La conformitat a la petició de referència s'entén sense perjudici de tercers persones, deixant fora de perill el dret de propietat, i sense implicar l'assumpció de responsabilitats per part del Consell Insular de Mallorca en relació amb el projecte i l'execució de les obres, tant a respecte a tercers com als titulars de l'autorització.

4a.- L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix als seus titulars de l'obtenció d'altres llicències i autoritzacions legalment procedents.



Ajuntament d' Andratx

5a.- *Els treballs i obres que s'autoritzen no constituiran obstacle per a l'exercici de la servitud de trànsit i accés a la mar, havent-se d'executar l'excavació en dues fases de tal forma que sempre quedi una part de la zona de servitud de protecció practicable a fi de garantir durant la realització de les obres la funcionalitat de la zona de servitud de trànsit.*

6a.- *L'entitat titular de l'autorització no podrà ocupar, per a l'execució de les obres, cap espai del domini públic marítim terrestre, sense autorització.*

7a.- *Que abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compreses en el projecte presentat, en base al qual es concedeix la present autorització, l'entitat promotora hauran d'obtenir la preceptiva autorització, prèvia tramitació corresponent.*

8a.- *Que abans d'iniciar-se les obres, l'entitat promotora ha de sol·licitar de la Demarcació de Costes de Balears, el replantejament i la reposició de les fites de la línia de delimitació de la zona marítim terrestre, en el supòsit que aquestes hagin desaparegut en el tram contigu al solar de referència, o existeixin dubtes sobre la seva correcta situació. Les despeses que es derivin d'aquestes operacions seran abonades per l'interessat.*

9a.- *L'Administració competent podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per a comprovar si aquestes s'ajusten a les condicions d'aquesta autorització. Si s'apreciés l'existència d'incompliments, ordenarà la paralització de les obres en la forma establerta per la Llei de Costes, incoant els expedients que corresponguin.*

10a.- *Que a peu d'obra haurà de tenir-se permanentment, durant l'execució d'aquesta, una fotocòpia del present ofici, juntament amb un exemplar dels plànols del projecte, en base al qual s'ha resolt la seva petició, per a que pugui ésser exhibit quan es requereixi pels agents de l'Administració competent."*

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



Ajuntament d' Andratx

aplicación lo establecido en el artículo 146.1.k) de la LUIB, en concordancia con el artículo 364.k) del RLOUS: *“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 31 de mayo de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable a la solicitud de licencia presentada con el lproyecto de línea subterránea de baja tensión de la red del CD 17435 “Bahía Andratx” C.01-S.01, situada en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 del Puerto de Andratx, firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las condiciones señaladas por el organismo sectorial afectado, así como a 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 podrà superar 2 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 DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de **5,993,47 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.*



Ajuntament d' Andratx

*11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de **500 euros**."*

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**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA LA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 "BAHÍA ANDRATX" C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO***,*** proyecto firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal de fecha 31 de mayo de 2024, así como las condiciones señaladas por el organismo sectorial afectado.

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 DE LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 "BAHÍA ANDRATX" C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO***,*** solicitado por **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, proyecto firmado por la



Ajuntament d' Andratx

Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las condiciones señaladas por el organismo sectorial afectado, así como a 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.



Ajuntament d' Andratx

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 podrà superar 2 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 DE BAIXA TENSIÓ A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de **5,993,47 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.

11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de **500 euros.**"

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**



Ajuntament d' Andratx

- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PII*)**.

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.993,47.-€)**.

3º.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses**.
- Plazos finalización de ellas obras: **2 días**.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07**: aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears**: aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **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 372.6 del RLOUS la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.

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



Ajuntament d' Andratx

urbanístiques, se recuerda a la parte interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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.

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.993,47.-€)**.



Ajuntament d' Andratx

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 8634/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **8634/2022**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA LA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 “BAHÍA ANDRATX” C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO*,* en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y del artículo 371 del Reglamento de la LOUS, 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 24 de agosto de 2022, D^a. Genoveva Cabello Ariza, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7011), siendo completado en fecha 17 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8642) y en fecha 24 de octubre de



Ajuntament d' Andratx

2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8883).

2º.- En fecha 24 de enero de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero municipal en su informe de fecha 16 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-856 y 2024-E-RE-857).

3º.- En fecha 15 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-3099).

4º.- En fecha 31 de mayo de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones:

"REFERÈNCIA CADASTRAL: 7474514DD4777N0001UO

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: urbà (PII, pluriifamiliar)*

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 eLectrtècnic de Baixa Tensió.*

ORGANISMES AFECTATS: Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes), del Consell Insular de Mallorca.

A l'autorització sectorial del Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes), del Consell Insular de Mallorca, s'indica el següent:



Ajuntament d' Andratx

La present autorització s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció del present escrit, quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a l'Administració.

Per tant, vist el termini que s'especifica per aquest organisme, es procedeix a emetre informe tècnic sobre aquest expedient.

- Vista la documentació aportada i el PROJECTE D'EXECUCIÓ DE LA LÍNIA SUBTERRÀNIA DE BAIXA TENSIO DE LA XARXA DEL CD 17435 "BAHIA ANDRATX" C.01-S.01, per l'edificació de C/ ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 – 07157 PORT D'ANDRATX, signat digitalment per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22003333, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 17/08/2022,*
- Vist l'emplaçament de l'obra a la zona urbana (PII*, plurifamiliar),*
- Vist l'informe favorable del Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes), del Consell Insular de Mallorca,*

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.



Ajuntament d' Andratx

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 podrà



Ajuntament d' Andratx

superar 2 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 DE BAIXA TENSIÓ A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de **5,993,47 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.*

*11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de **500 euros**.*

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, i també amb les prescripcions de les autoritzacions sectorials que s'han rebut."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídic corresponent a la sol·licitud de licència urbanística per al projecte de línia subterrànea de baixa tensió de la red del CD 17435 "Bahía Andratx" C.01-S.01, situada en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 del Puerto de Andratx, firmat per la Ingeniera Tècnica Industrial, Noelia Martí Tizón, amb visat del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de data 17 de agost de 2022.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídic, la tramitació del expediente se ha realitzat de conformitat amb lo disposat en la Ley 12/2017, de 29 de desembre, de urbanisme de les Illes Balears (en adelante, LUIB) i en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de març, de ordenació i ús del sòl, per a la illa de Mallorca (en adelante, RLOUS), habient-se evacuat els informes sectorials preceptius de els diferents organismes amb competències en la matèria:

- Servei d'Autoritzacions Territorials (Demarcació de Costes): consta informe favorable registrat en este Ayuntamiento en data 14 de març de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RC-1662), condicionat a les següents prescripcions:

"1a.- La present autorització s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció del present escrit, quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a l'Administració.

2a.- Que en cap moment i circumstància siguin abocats, directa o indirectament aigües residuals, materials d'enderrocaments, d'excavacions o d'una altra procedència i naturalesa al domini públic marítim terrestre i zones de servitud.

3a.- La conformitat a la petició de referència s'entén sense perjudici de tercers persones, deixant fora de perill el dret de propietat, i sense implicar l'assumpció de responsabilitats per part del Consell Insular de Mallorca en relació amb el projecte i l'execució de les obres, tant a respecte a tercers com als titulars de l'autorització.



Ajuntament d' Andratx

4a.- *L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix als seus titulars de l'obtenció d'altres llicències i autoritzacions legalment procedents.*

5a.- *Els treballs i obres que s'autoritzen no constituïran obstacle per a l'exercici de la servitud de trànsit i accés a la mar, havent-se d'executar l'excavació en dues fases de tal forma que sempre quedi una part de la zona de servitud de protecció practicable a fi de garantir durant la realització de les obres la funcionalitat de la zona de servitud de trànsit.*

6a.- *L'entitat titular de l'autorització no podrà ocupar, per a l'execució de les obres, cap espai del domini públic marítim terrestre, sense autorització.*

7a.- *Que abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compreses en el projecte presentat, en base al qual es concedeix la present autorització, l'entitat promotora hauran d'obtenir la preceptiva autorització, prèvia tramitació corresponent.*

8a.- *Que abans d'iniciar-se les obres, l'entitat promotora ha de sol·licitar de la Demarcació de Costes de Balears, el replantejament i la reposició de les fites de la línia de delimitació de la zona marítim terrestre, en el supòsit que aquestes hagin desaparegut en el tram contigu al solar de referència, o existeixin dubtes sobre la seva correcta situació. Les despeses que es derivin d'aquestes operacions seran abonades per l'interessat.*

9a.- *L'Administració competent podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per a comprovar si aquestes s'ajusten a les condicions d'aquesta autorització. Si s'apreciés l'existència d'incompliments, ordenarà la paralització de les obres en la forma establerta per la Llei de Costes, incoant els expedients que corresponguin.*

10a.- *Que a peu d'obra haurà de tenir-se permanentment, durant l'execució d'aquesta, una fotocòpia del present ofici, juntament amb un exemplar dels plànols del projecte, en base al qual s'ha resolt la seva petició, per a que pugui ésser exhibit*



Ajuntament d' Andratx

quan es requereixi pels agents de l'Administració competent."

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación lo establecido en el artículo 146.1.k) de la LUIB, en concordancia con el artículo 364.k) del RLOUS: *"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 31 de mayo de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable a la solicitud de licencia presentada con el lproyecto de línea subterránea de baja tensión de la red del CD 17435 "Bahía Andratx" C.01-S.01, situada en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 del Puerto de Andratx, firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las condiciones señaladas por el organismo sectorial afectado, así como a 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



Ajuntament d' Andratx

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 podrà superar 2 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 DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de **5,993,47 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia*



Ajuntament d' Andratx

Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.

*11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de **500 euros**."*

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**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA LA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 "BAHÍA ANDRATX" C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO***,*** proyecto firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal de fecha 31 de mayo de 2024, así como las condiciones señaladas por el organismo sectorial afectado.

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 DE LINEA**



Ajuntament d' Andratx

SUBTERRÀNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 “BAHÍA ANDRATX” C.01-S.01, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO***,*** solicitado por **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, proyecto firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 17 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las condiciones señaladas por el organismo sectorial afectado, así como a 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 rodant.

6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i



Ajuntament d' Andratx

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 podrà superar 2 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 DE BAIXA TENSÍO A 400V DE LA XARXA DEL CT 14053 "URB. CALA MORAGUES" C.01-S.06, sumant pressupost d'execució i tractament de gestió de residus, és de **5,993,47 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyera tècnica industrial Noelia Martí Tizón amb visat número 22004674, del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona de dia 13/12/2022.*

*11. La fiança de garantia de reposició per l'obra a la via pública de l'adequació i ampliació de la xarxa de baixa tensió per rasa de 3 metres, tenint en compte el preu de 0-5 metres, és d'un total de **500 euros**."*



Ajuntament d' Andratx

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PII*).**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.993,47.-€).**

3º.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazos finalización de ellas obras: **2 días.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **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 372.6 del RLOUS la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.



Ajuntament d' Andratx

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 validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado



Ajuntament d' Andratx

las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.

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

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

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.

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.993,47.-€)**.



Ajuntament d' Andratx

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 4678/2019. Llicència o Autorització Urbanística DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 4678/2019, incoado en este Ayuntamiento por INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROYOS 2018 S.L**.***, correspondiente a la licencia urbanística CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, licencia de obras otorgada en fecha 23 de septiembre de 2022 (P. Básico), y consta informe técnico favorable de fecha 28 de junio de 2023 (P. Ejecución), para las obras situadas en CARRER VIOLÍ, PARCELA 5, SOLAR 106 – URB. PUIG DE MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6968008DD4766N0001UA, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 30 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8114), en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En la tramitación del expediente de referencia, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:

- Expediente n.º 4678/2019 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de septiembre de 2022.
- Expediente n.º 3356/2023 – Proyecto de Ejecución: consta informe técnico favorable de fecha 28 de junio de 2023.

2º.- En fecha 25 de abril de 2024, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia y documentación adjunta, en cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la*



Ajuntament d' Andratx

contaminación por ruidos y vibraciones” (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4975):

“En relación con la licencia de obras del EXP 4678/2019 para construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina en CALLE VIOLI 106 del T.M. de Andratx promovidas por INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROLLOS.

Y debido al artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Termino Municipal de Andratx, el cual dicta la imposibilidad de realizar ciertos trabajos, en el período comprendido entre el 15 de mayo y el 30 de septiembre; LAS OBRAS SE VAN A SUSPENDER DURANTE ESTE PERIODO.

Solicita:

La PARALIZACION DE LOS PLAZOS DE LA LICENCIA DE OBRAS desde el 15 de mayo hasta el 30 de septiembre”

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 9 de septiembre y 7 de noviembre de 2024, en el que se hace constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular se ha podido comprobar que no se ha realizado ningún tipo de obra relacionada con la construcción de una vivienda unifamiliar y piscina.

Revisadas los visores aéreos que tengo a mi alcance, en concreto Google Maps, se determina que el solar está en el mismo estado que en el año 2009.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 4678/2019, correspondiente a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, viene motivada por el cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”*, concretamente el segundo y tercer apartado del artículo 23 que establece:

“2.- Los equipos y las máquinas susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en estos trabajos cumplirán lo establecido en la normativa sectorial aplicable, no pudiendo superar los niveles de ruido que se establecen en el capítulo III de esta Ordenanza, y las máquinas de uso al aire libre en particular, las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al



Ajuntament d' Andratx

aire libre, o la norma que lo sustituya. En cualquier caso, los sistemas o equipos complementarios que se utilicen serán los más adecuados para reducir la contaminación acústica.

Así mismo, en aquellas obras que, por su entidad o naturaleza, implican la utilización de medios mecánicos o herramientas de trabajo que, por sus propias características y, con independencia de su inclusión o no en los anexos del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, producen ruidos o vibraciones molestas de difícil o imposible corrección, como pueden ser martillos neumáticos, compresores, picadoras, grúas, excavadoras, hormigoneras, sierras mecánicas, perforadores, vehículos pesados y otros similares; puesto que todos estos emisores acústicos tienen un nivel de potencia acústica (Lw) muy superior a los límites establecidos en esta Ordenanza, por lo que se considera necesario establecer medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en la disposición adicional única del referido Real Decreto 212/2002.

3.- El horario de trabajo estará comprendido entre las 8 y las 19 horas los días laborables, de lunes a viernes, y entre las 10 y las 18 horas los sábados. Los domingos y festivos, así como jueves y sábado santo, no se podrán ejecutar ningún tipo de obra durante todo el día.

Como excepción a esta regla general, el horario de máquinas picadoras y trabajos de excavación, será el siguiente:

a) En los meses de julio y agosto, no se podrán usar máquinas picadoras ni realizar trabajos de excavación, sin que eso implique la prohibición de obras, edificaciones y trabajos en la vía pública, que podrán continuar ejecutándose dentro del horario de trabajo, pero sin el uso de las mencionadas máquinas.

b) En los meses de mayo, junio, septiembre y octubre, únicamente se podrán usar máquinas picadoras y realizar trabajos de excavación, de lunes a viernes, de 09:30 a 18:00h.

c) En el resto de los meses se aplicará el horario de trabajo general.”

SEGUNDO.- Visto el informe emitido por el Inspector de obras municipal en el que se señala que “ *que no se ha realizado ningún tipo de obra en dicha parcela*”, por lo



Ajuntament d' Andratx

que, el plazo de inicio de las obras, actualmente, habría expirado.

El artículo 154 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, regulador de la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas, establece lo siguiente:

“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.

(...)

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.”

En base a ello, las licencias urbanísticas conllevan un doble deber general, por un lado, respetar unos plazos de solicitud, y por otro, llevar a cabo la actividad edificatoria en unos determinados plazos, conforme dispone la legislación autonómica.

Así, su eficacia se proyecta y mantiene en tanto se lleva a cabo la actividad autorizada, teniendo en cuenta que es necesario tomar en consideración los plazos fijados al efecto en el propio acto de otorgamiento, ya que de lo contrario, se producirá su caducidad y la obligatoriedad de solicitar una nueva.

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



Ajuntament d' Andratx

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

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, en relación a declarar la suspensión del plazo otorgado para la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, puesto que los plazos de inicio de las obras de la licencia urbanística n.º 4678/2019 habrían expirado.

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

PRIMERO.- Denegar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, puesto que los plazos de inicio de las obras de la licencia urbanística n.º 4678/2019 habrían expirado.

SEGUNDO.- Trasladar al Departamento de Gestión de Licencias para abrir el correspondiente expediente de caducidad de licencia.

TERCERO.- Notificar esta resolución a las personas interesadas, con indicación que los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 9912/2023. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO - PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia n.º **9912/2023**, incoado en este Ayuntamiento por **PROMOCIONES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.L.**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, LO 84/2017 (CFO de 3603/2018)**, situado en el **CARRER PONENT, 1A (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE**



Ajuntament d' Andratx

ACUERDO, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 7 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10863), siendo completado en fecha 13 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12165), y en fecha 20 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12455).

2º.- En fecha 20 de febrero de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2207).

3º.- En fecha 18 de abril de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4631), siendo completado en fecha 13 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6914).

4º.- En fecha 7 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe desfavorable, siendo modificado en fecha 25 de octubre de 2024, concluyendo lo siguiente:

“En relació a la sol·licitud presentada a aquestes oficines per Promociones de edificios residenciales Insulares S.L.. amb RGE núm. 2023-E-RE-10863 de 07 de novembre de 2023, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situada a c/ Ponent, 1 del Port d'Andratx del TM d'Andratx, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, s'informa que:

1. Consta certificat tècnic i d'habitabilitat, visat pel Col·legi Oficial d'aparelladors i d'arquitectes tècnics de Mallorca (núm. de visat 2020/06754 de dia 06 de novembre de 2023.



Ajuntament d' Andratx

2. Consta inscripció en el registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis. La qualificació energètica es A. El núm. de inscripció en el registre és 7881250.

3. En data 16 de febrer de 2024 es realitza una primera cita de inspecció. La tècnic que subscriu realitza informe de deficiències en data 19/02/24. Es va realitzar una altre visita de inspecció en data 07/08/2024 i es va comprovar que les obres s'ajustaven als plànols presentats amb la sol·licitud del certificat final d'obra amb núm. de visat 11/05674/24 de dia 13/06/24 i amb núm. de registre 6914 de dia 13/06/24 i aquests compleixen amb la normativa d'aplicació. Amb aquestes modificacions no s'augmenten els paràmetres urbanístics que defineix l'art. 156 de la LUIB i, per tant, les obres no s'han de paralitzar.

4. En compliment amb l'article 53 del Decret Llei 3/2024 l'acte administratiu d'atorgament de la llicència haurà d'especificar, expressament, cada una de le unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d'acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

L'edifici objecte del present expedient disposa de un habitatge unifamiliar aïllat amb una ocupació de 6 places.

5. S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB:

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



Ajuntament d' Andratx

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

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

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

PEM= Pressupost d'Execució Material

Habitatge principal: $372,62 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 535,79 \text{ €/m}^2 = 766.640,91 \text{ €}$

Garatge soterrani: $87,56 \times 1,60 \times 1,20 \times 1,00 \times 535,79 \text{ €/m}^2 = 90.074,44 \text{ €}$

Pèrgola: $34,43 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 535,79 \text{ €/m}^2 \times 0,25 = 70.837,544 \text{ €}$

Piscina: $18,00 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,40 \times 535,79 \text{ €/m}^2 = 16.202,30 \text{ €}$

Pressupost total actualitzat: 943.755,18 €

(Es descompta el pressupost de seguretat i salut de les diferents llicències:

SS bàsic: 3.905,41 €

SS execució: 9.375,93 €

SS darrera certificació: 9.375,93 €

Expedient	Descripció	Valoracions	Valoracions actualitzades
3603/2018	Habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. P. Bàsic Atorgada per JGL 10 de juliol de 2020.	398.714,33 €	923.457,56 €
5700/2020	Habitatge unifamiliar aïllat i piscina. P. Executiu Informe favorable 12 d'agost de 2020.	407.478,08 € augmenten 8.763,75 €	943.755,18 € augmenten 20.297,61 €
2648/2023	Pròrroga 1 ^a		



Ajuntament d' Andratx

	<i>Denegada per JGL 16 de novembre de 2023</i>	-	-
<i>CFO 9912/2023</i>	<i>Certificat de primera ocupació</i>	741.102,10 €	943.755,18 €

No obstant l'anterior, consta un expedient en el qual es sol·licita una pròrroga de llicència (2648/2023) en el que consta un certificat signat pel tècnic director d'obra en el qual es declara que l'obra executada és de un 92,37%. Aquesta pròrroga es denegada per la JGL en sessió celebrada dia 16/11/23. Posteriorment, en data 05 de febrer de 2024, el zelador municipal signa un informe en el que es redacta que les obres estan finalitzades i que no concorda amb el certificat d'obres pendents presentat per l'arquitecte. Per aquest motiu, es sol·licita informe jurídic.

En data 07/10/24, l'assessora jurídica d'Urbanisme i la Cap Jurídic de l'àrea d'urbanisme signen un informe en el qual s'informa que s'ha realitzat el 7,63% de l'obra sense el corresponent títol habilitant, per tant aquestes obres hauran de ser objecte de legalització.

Un cop legalitzades les obres executades sense títol habilitant, es podrà sol·licitar una llicència de primera ocupació de la legalització conjuntament amb les obres de la llicència d'obra.

En conseqüència s'emet informe DESFAVORABLE a la sol·licitud de primera ocupació, segons RGE 2023-E-RE-10863 de 07 de novembre de 2023 ja que part de les obres s'han executat sense títol habilitant."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO-84/2017), situada en el carrer Ponent, 1A del Puerto de Andratx (CFO de 3603/2018).

Entre la documentación registrada en fecha 7 de noviembre de 2023, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por los arquitectos directores de la obra, José Gabriel Lasa Ayani y Antoni Giménez Rullan, con visado COAAT Mallorca n.º 2020/06754 de fecha 6 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10863), así como pequeñas modificaciones no sustanciales ejecutadas durante el transcurso de las obras, y que se puede aceptar como documentación "As built", con visado COAIB nº 11/05674/24 de fecha 13 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6914).

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

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

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 263.1 del RLUIB, el cual indica que:

"1. La licencia de ocupación o de primera utilización, con la finalidad que determina el artículo 158.1 de la LUIB, debe solicitarse por la persona interesada una vez acabadas las obras, con respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones de:

a) Reforma o rehabilitación integral.

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



Ajuntament d' Andratx

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

El artículo 158.1 de la LUIB dispone que: *“La licencia de ocupación o de primera utilización tendrá como objetivo verificar el cumplimiento de las condiciones de la licencia urbanística previa, comprobar la adecuación al proyecto autorizado de las obras de las edificaciones o las instalaciones realizadas y autorizar su puesta en uso. La tramitación de estas licencias tendrá carácter preferente, y la resolución expresa se notificará en el plazo de un mes desde la solicitud de la persona interesada, con la documentación que se determine reglamentariamente, sin perjuicio de la interrupción del plazo en los términos que fije la legislación sobre procedimiento administrativo.”*

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad y conforme a la licencia urbanística n.º 3603/2018, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2020, conjuntamente con los planos “As Built”, visados por el COAIB nº 11/05674/24 de fecha 13 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6914), que no afectan a parámetros urbanísticos y que se podrán tramitar conjuntamente con la licencia de primera ocupación solicitada.

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

QUINTO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de noviembre de 2023 se denegó la solicitud de prórroga de la licencia n.º 3603/2018 (LO-84/2017).

Visto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2024, en virtud del cual se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la denegación de la 1ª prórroga de la licencia n.º 3603/2018 (LO-84/2017) y en el que se deduce que se ha realizado un 7,63% de obras sin el correspondiente título habilitante. Por tanto, estas obras deberán ser objeto de legalización.



Ajuntament d' Andratx

SEXTO.- En fecha 7 de octubre de 2024, siendo modificado en fecha 25 de octubre de 2024, la Arquitectamunicipal emitió informe técnico desfavorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de ampliación de piscina en complejo de viviendas existentes, situada en el carrer Murta, 1 del Puerto de Andratx (CFO de 161/2019), dado que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad conforme a la licencia n.º 161/2019, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de marzo de 2021, conjuntamente con los planos "As Built", visados por el COAAT Mallorca número 2018/09224 de 16 de julio de 2024, que no afectan a parámetros urbanísticos y que se podrán tramitar conjuntamente con la licencia de primera ocupación solicitada.

SÉPTIMO.- 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 DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO-84/2017), situada en el carrer Ponent, 1A del Puerto de Andratx(CFO de 3603/2018), dado que se deberá solicitar licencia de legalización de las obras realizadas sin el correspondiente título habilitante.

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

PRIMERO.- Denegar licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, LO 84/2017 (CFO de 3603/2018)**, situado en el **CARRER PONENT, 1A (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, solicitado por **PROMOCIONES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.L.**, dado que se deberá solicitar licencia de legalización de las obras realizadas sin el correspondiente título habilitante.

1º.- El presupuesto total actualizado de las obras asciende a la cantidad de:



Ajuntament d' Andratx

NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (943.755,18.-€).

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

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

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

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

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

El presupuesto total actualizado de las obras asciende a la cantidad de:
NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (943.755,18.-€).

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

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



Ajuntament d' Andratx

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 3006/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Expediente: 3006/2024

Emplazamiento: AV. JAUME I, 40 – SANT ELM (ANDRATX)

Interesado/a: BENNINGHOVEN BETEILIGUNGSGESELLSS.L.

INFORME JURÍDICO - PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 3006/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (MD de MA 8/2008 Refª 42/2014)**, situada en **AV. JAUME I, 40 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4314907DD4841S0001XM, solicitado por **BENNINGHOVEN BETEILIGUNGSGESELLSS.L.**, en cumplimiento con el 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,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 15 de octubre de 2014, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 11411).

2º.- En fecha 18 de febrero de 2015, se notificó a D. Asensio Peña Velázquez, un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 9 de enero de 2015 (R.G.S. n.º 179).

3º.- En fecha 5 de abril de 2024, se notificó a la parte interesada un requerimiento de que si no se subsanaban las deficiencias notificadas en el plazo de tres meses, se procedería a caducar el procedimiento (R.G.S. n.º 2024-S-RE-7694).

4º.- En fecha 3 de julio 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-7694).

5º.- En fecha 10 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable, concluyendo lo siguiente:

«Vista la documentació presentada dia 03/07/2024, amb numero de registre d'entrada 2024-E-RE-7694, Projecte de modificació (bàsic) durant el transcurs de les obres de construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres redactat per l'arquitecte Asensio Peña Velazquez, sense visat col·legial; s'emet el següent informe:

1. Segons la memòria presentada, les modificacions durant el transcurs de les obres sol·licitades en el present expedient consisteixen únicament en una redistribució interior de totes les plantes (semisoterrani, baixa i pis) sense alterar paràmetres.



Ajuntament d' Andratx

Examinats els plànols aportat es comproven altres modificacions no descrites:

- *Planta coberta: modificació de la configuració i cotes de la caixa d'escala.*
- *Nou aljub de pluvials a planta semisoterrani*
- *Ampliació de superfície construïda de planta semisoterrani al avançar la porta de tancament del soterrani cap a carrer.*
- *Ampliació en planta baixa al formar-se una terrassa en part porxada (sobre l'ampliació de semisoterrani descrit al punt anterior)*
- *A mes, vist els plànols acotats presentat la superfície construïda de totes les plantes (semisoterrani, baixa i pis) s'ha incrementat.*
- *Petites modificacions en buits i acabats exteriors.*

2. En relació a l'ampliació de la superfície construïda de totes les plantes haurà de justificar-se que l'ampliació no suposa envair la zona de servitud de protecció de la llei de costes ja que en aquesta zona no es permeten les edificacions destinades a usos residencials.

El mateix passa amb la ampliació de planta soterrani i la terrassa de planta baixa

3. S'ha modificat la configuració de la caixa d'escala i es marca una superfície construïda que no es correspon amb les cotes.

4. A la memòria s'inclou una fitxa urbanística en que s'indica tot com «no se



Ajuntament d' Andratx

modifica» però com s'ha descrit hi ha ampliació de paràmetres per tant haurà de corregir-se.

5. Segons plànols de planta aportats sembla que hi ha algunes modificacions de les façanes per tant la documentació del modificat hauria de ser completa i recollir tots els canvis,

6. Segons determina la Norma 54, el diposit de pluvials ha de tenir una reserva mínima de 30m3

7. Vist que a la secció aportada s'indica que la rampa de vehicles compleix amb el 20% de pendent màxim i que s'ha reduït bastant el seu recorregut s'haurien d'indicar les cotes de nivell de els diferents plantes respecte el terreny per comprovar la correcta implantació de la planta baixa respecte del projecte autoritzat.

8. Segons el que estableix l'article 143 de la LOUS: «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.»

Les modificacions presentades son canvis substancials, ja que es modifiquen les superfícies construïdes, el volum i l'ocupació, per tant les obres s'han d'haver paraltzat i la normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre.



Ajuntament d' Andratx

9. Ates que segons consta a l'expedient CFO 39/2014 ja s'ha sol·licitat la llicència de primera ocupació sembla que les obres ja es varen finalitzar.

Conclusió

Com s'ha indicat al punt 7 d'aquest informe, el projecte modificat presentat suposa una variació dels paràmetres d'ocupació, superfície edificada i volum, per tant en compliment amb el citat article 143 de la LOUS, les obres s'haurien d'haver paralitzat. Ates que segons consta a l'expedient CFO 39/2014 ja s'ha sol·licitat la llicència de primera ocupació sembla que les obres s'han finalitzat.»

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 proyecto de vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 8/2008 Refª 42/2014), proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Asensio José Peña Velázquez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7694).

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

TERCERO.- Las modificaciones ocurridas durante la ejecución de una obra no



Ajuntament d' Andratx

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.

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 143 de la LOUS 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.»



Ajuntament d' Andratx

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto registrado en fecha 3 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7694) y dado que son cambios sustanciales, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 143.1 de la LOUS, por lo que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de solicitud de modificación de la licencia.

Visto que consta expediente n.º 4924/2020 de solicitud de licencia de ocupación o primera utilización (CFO de MA 8/2008), con certificado de finalización de las obras y habitabilidad, firmado por los arquitectos directores de la obra, Bartomeu Nicolau Mayol y Asensio Peña Velázquez, y los directores de ejecución de la obra, Eva Borrás Roig y Juan Serra Estarellas, con visado del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Mallorca nº 1000/2010 de fecha 28 de octubre de 2014. Por tanto, las obras se encuentran finalizadas desde, al menos, octubre de 2014.

CUARTO.- En fecha 10 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de proyecto de vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 8/2008 Refª 42/2014), proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Asensio José Peña Velázquez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7694), ya que las obras se encuentran finalizadas, y en cumplimiento del mencionado artículo 143.1 de la LOUS, se deberían haber paralizado.

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 DESFAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de proyecto de vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 8/2008 Refª 42/2014), proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Asensio José



Ajuntament d' Andratx

Peña Velázquez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7694), ya que las obras se encuentran finalizadas, y en cumplimiento del mencionado artículo 143.1 de la LOUS, se deberían haber paralizado.

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

PRIMERO.- Denegar las **MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (MD de MA 8/2008 Refª 42/2014)**, situada en **AV. JAUME I, 40 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 4314907DD4841S0001XM, solicitado por **BENNINGHOVEN BETEILIGUNGSGESELLSS.L.**, proyecto sin visado colegial, redactado por el arquitecto Asensio José Peña Velázquez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7694), ya que las obras se encuentran finalizadas según certificado de finalización de las obras y habitabilidad registrado en el expediente de CFO nº 4924/2020, firmado por los arquitectos directores de la obra, Bartomeu Nicolau Mayol y Asensio Peña Velázquez, y los directores de ejecución de la obra, Eva Borrás. Roig y Juan Serra Estarellas, con visado del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Mallorca nº 1000/2010 de fecha 28 de octubre de 2014, y en cumplimiento del mencionado artículo 143.1 de la LOUS, las mismas se deberían haber paralizado.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PII*)**

2.- Presupuesto:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) original de las obras (MA 8/2008) asciende a la cantidad de: **CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (128.572,46.-€).**
- Presupuesto modificado de las obras (46/2013) asciende a la cantidad de: **incremento CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.126,55.-€).**
- Presupuesto modificado de las obras (42/2014) asciende a la cantidad de: **NO SE MODIFICA EL PRESUPUESTO.**

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 12/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo:** (BOIB n.º 43, de 29/03/2014).
- **Pla Territorial Insular de Mallorca:** aprobado definitivamente por el Ple 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) original de las obras (MA 8/2008) asciende a la cantidad de: **CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (128.572,46.-€).**
- Presupuesto modificado de las obras (46/2013) asciende a la cantidad de: **incremento CUATRO MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.126,55.-€).**
- Presupuesto modificado de las obras (42/2014) asciende a la cantidad de: **NO SE MODIFICA EL PRESUPUESTO.**

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



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- Se de continuidad al expediente de CFO nº 4924/2020.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 5771/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5771/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha de 24 de marzo de 2017, mediante Decreto número 803/2017 de Alcaldía se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación y uso del suelo, vuelo o subsuelo en Carrer Lluna 1, Andratx.

La mencionada suspensión fue notificada en fecha de 4/04/2017 (RGS 1994)

Así mismo consta en el expediente de referencia informe de la Celadora Municipal mediante el cual indica que las obras se siguen llevando a cabo.

****SEGUNDO.-**** En fecha 04 de julio de 2017 el interesado registró en este Ayuntamiento (RGE 8312) solicitud de licencia de obra y documentación adjunta. En fecha 31 de julio de 2017 registró (RGE 9350) solicitud adjuntando documentación.

TERCERO.- En fecha 04 de septiembre de 2017 se registró en este Ayuntamiento (RGE 10631) autorización condicionada de AESA.

CUARTO.- En fecha 06 de noviembre de 2017 la Arquitecta Municipal emitió informe de deficiencias.



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- En fecha 01 de febrero de 2018 el interesado registró en este Ayuntamiento (RGE 2018001275) solicitud adjuntando documentación.

SEXTO.- En fecha 22 de marzo de 2018 se notificó al interesado informe de deficiencias emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 16 de marzo de 2018.

SÉPTIMO.- En fecha 21 de marzo de 2018, en fecha 28 de marzo de 2018 y en fecha 09 de mayo de 2018 el interesado registró en este Ayuntamiento (RGE 3265, RGE 3595 y RGE 5462, respectivamente) solicitudes adjuntando documentación.

OCTAVO.- En fecha 24 de mayo de 2018 el Arquitecto Municipal emitió informe favorable condicionado, a efectos del otorgamiento de la licencia de obras.

NOVENO.- En fecha de 1 de febrero de 2019 la Junta de Gobierno Local, acordó:

«PRIMERO. Aceptar la renuncia formulada por LUXURY HOMES BENDINAT SL, representada por el Sr. Bartomeu Calafat Garcés, de la licencia urbanística LO-30/2014, referente a proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar y piscina, situado en CARRER LLUNA, 1- ANDRATX, declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo, sin que ello signifique una renuncia de los derechos que le pudieran corresponder en un procedimiento nuevo y posterior.

SEGUNDO. Conceder licencia urbanística al proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina, expediente 2302/2018 (000098/2017-LO), solicitado por RUBEN PAULUS DE PUNDERT (ENTOURAGE PROPERTY DEVELOPMENTS SL), representado por el Sr. Bartomeu Calafat Garcés, situada en CARRER LLUNA, 1- ANDRATX, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el informe de AESA

[...]

B) FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN:

Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

C) PRESUPUESTO DE LA OBRA: 889.270' -€.

ORGANISMOS: Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea- AESA de fecha 28 de agosto de 2017 (RGE n.º: 10631- 04.09.2017). .»

DÉCIMO.- En fecha de 22 de agosto de 2023, la Celadora Municipal emite informe aclaratorio mediante el cual indica:



Ajuntament d' Andratx

“IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació, es comprova que en el moment de la inspecció no s'aprecien obres. No obstant, atesa la documentació que consta en els expedients relacionats anteriorment dir que a l'expedient 5771/2023 consta: informe del zeladors, decret i notificació de suspensió de les obres i els informes favorables, tant tècnic com jurídic, sobre l'expedient LO 98/2017.

Atès que a l'informe del zelador només indica que es tenia constància que s'estava excavant sense determinar quin percentatge d'excavació i el decret de la suspensió indica: Excavació (vivenda unifamiliar aïllada). La que subscrius enten que l'excavació va obtenir llicència d'obres amb l'expedient 2302/2018 i per tant, aquesta quedaria legalitzada ”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo dado que en fecha de 23 de abril de 2019 la Junta de Gobierno Local, acordó conceder licencia urbanística al proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina, expediente 2302/2018 (000098/2017-LO), solicitado por RUBEN PAULUS DE PUNDERT (ENTOURAGE PROPERTY DEVELOPMENTS SL), representado por el Sr. Bartomeu Calafat Garcés, situada en CARRER LLUNA, 1- ANDRATX, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el informe de AESA.

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.



Ajuntament d' Andratx

- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a LUXURY HOMES BENDINAT SL con CIF B57906109 visto el expediente de Disciplina Urbanística número 71/2017 IU

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

El presupuesto del proyecto de legalización es de **889.270.-euros**

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una



Ajuntament d' Andratx

sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo el presupuesto de legalización de **666,95.-euros**.

No es de aplicación la reducción del 95% por legalización del artículo 176.2 LUIB en su redacción de aplicación al presente procedimiento, visto consta informe de la Celadora municipal mediante el cual indica que las obras no se suspendieron, y el mencionado artículo indica: *“Sin embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley”*.

Por tanto, corresponde una sanción de **666,95.-euros** a LUXURY HOMES BENDINAT SL con CIF B57906109. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 26 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Noveno.- El artículo 26 del mismo Decreto indica que:

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción



Ajuntament d' Andratx

que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra LUXURY HOMES BENDINAT SL con CIF B57906109, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (Exp 2302/2018) (en CARRER LLUNA, 1- ANDRATX referencia catastral 7069006DD4776N0001PG, consistentes en “*Excavació (vivenda unifamiliar aïllada)*”, y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 3.669,51 €, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, lo que supondría una sanción de **666,95.-euros**. No es de aplicación la reducción del 95% por legalización del artículo 176.2 LUIB en su redacción de



Ajuntament d' Andratx

aplicación al presente procedimiento, visto consta informe de la Celadora municipal mediante el cual indica que las obras no se suspendieron, y el mencionado artículo indica: *“Sin embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley”*.

Por tanto, corresponde una sanción de **666,95.-euros** a LUXURY HOMES BENDINAT SL con CIF B57906109. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

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

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera

o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

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



Ajuntament d' Andratx

indicada**. **

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

TERCERO.- TRASLADAR el presente acuerdo a Recaudación y Gestión Tributaria.

Andratx,

Expedient 6769/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6769/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 26 de julio de 2017, la Celadora Municipal emitió informe de inspección mediante el cual indica que se están ejecutando obras sin título habilitante en CL CARME 36, ANDRATX referencia catastral: 0112712DD5801S0001OL, consistentes en “reparación de cubierta de vivienda en superficie aproximada 50m2, mediante la colocación de nuevas capas de hormigón de pendiente, capas intermedias y teja árabe”

Así mismo describe como responsable en concepto de promotor y propietario a Santiago Enseñat Juvera con DNI 41*****8R*. **

2º.- En fecha de 16 de octubre de 2017, el Técnico Municipal valora cautelarmente las obras en **3.984.-euros**. Así mismo indica que las obras son legalizables, y que el plazo de ejecución de las mismas es de 1 mes.

3º.- En fecha de 1 de julio de 2024, el Celador Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

“IV) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que las obras descritas en el expediente IU 132/2017 han sido ejecutadas y se encuentran finalizadas. Con las herramientas que tengo a mi alcance no se puede determinar el año de finalización de las obras.”



Ajuntament d' Andratx

4º.- Consta en el expediente certificación catastral mediante la cual se informa que los actuales propietarios de la vivienda objeto del presente procedimiento son:

*"IACONA MALGAROLI JOSEFINA 41****3F*

100,00% de Usufructo

*ENSEÑAT JACONA JUAN JOSE 43****5Y*

50,00% de Nuda Propiedad

*ENSEÑAT ESTEVE ANABEL 43*****0T*

25,00% de Nuda Propiedad

*ENSEÑAT GRILLET MAR 45*****1M*

25,00% de Nuda Propiedad"

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.
- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante



Ajuntament d' Andratx

correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello



Ajuntament d' Andratx

sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.

d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.

e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.

f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.

g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.

h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.

i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.

j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación



Ajuntament d' Andratx

del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

- «a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*
- c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*
- d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.*
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.*
- f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».*

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

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



Ajuntament d' Andratx

negligencia grave”

Se considera persona responsable a Santiago Enseñat Juvera con DNI 41*****8R, según indica el informe de la celadora municipal de fecha de 26/07/2017.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha de 16/10/2017, mediante el cual valora las obras en 3984.-euros, correspondería una sanción de **2.988.-euros**.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **2.988.-euros**, a Santiago Enseñat Juvera con DNI 41*****8R en concepto de promotor y propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena



Ajuntament d' Andratx

hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

Noveno.--El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

pago voluntario antes de la resolución.

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

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

Undécimo.- De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, como es el presente caso, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.

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 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5 de octubre 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra IACONA MALGAROLI JOSEFINA con DNI 41****3F, ENSEÑAT JACONA JUAN JOSE con DNI 43****5Y, ENSEÑAT ESTEVE ANABEL con DNI 43*****0T, ENSEÑAT GRILLET MAR con DNI 45*****1M en concepto de propietarios actuales con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL DEL CARME 36 - ANDRATX referencia catastral: 0112712DD5801S0001OL, consistentes en:

“reparación de cubierta de vivienda en superficie aproximada 50m2, mediante la colocación de nuevas capas de hormigón de pendiente, capas intermedias y teja árabe”

Y como consecuencia:

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

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos



Ajuntament d' Andratx

195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a JUANA MARIA BONET PUIG , que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra SANTIAGO ENSEÑAT JUVERA con DNI 41*****8R en concepto de promotor y propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL DEL CARME 36 - ANDRATX referencia catastral: 0112712DD5801S0001OL, consistentes en:

“reparación de cubierta de vivienda en superficie aproximada 50m2, mediante la colocación de nuevas capas de hormigón de pendiente, capas intermedias y teja árabe”

Y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, que según el informe de valoración cautelar de las obras



Ajuntament d' Andratx

del Arquitecto Municipal de fecha de 16/10/2017, mediante el cual valora las obras en 3984.-euros, correspondería una sanción de **2.988.-euros**.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **2.988.-euros**, a Santiago Enseñat Juvera con DNI 41****8R en concepto de promotor y propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

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

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG , que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un **60%**; y un **50%**, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

Asimismo se informa que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y



Ajuntament d' Andratx

acumulables con las previstas en el artículo 176:

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

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

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

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación y Gestión Tributaria.

Andratx,

Expedient 900/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 900/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 10 de enero de 2023, el Celador Municipal emite infrome número 5/2023 mediante el cual indica:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular junto con toma de mediciones, se observa que se están llevando a cabo obras de reforma y ampliación de la vivienda. Se ha procedido al cerramiento del muro de la terraza y la ejecución de una escalera en la parte posterior de la vivienda. Las obras se encuentran en ejecución y cuentan con la licencia 787/2019 para su ejecución.



Ajuntament d' Andratx

En referencia al paso público se comprueba que la zona de dominio público maritimoterrestre cruza parte de la terraza posterior de la vivienda. En referencia a la escalera situada en la parte posterior de la vivienda, se ha comprobado que no figura en la descripción gráfica del proyecto"

****2º.-****En fecha de 28 de febrero de 2023, mediante Decreto número 0487 del Regidor Delegado del Área de Urbanismo y Licencias de Actividades se resolvió:

«PRIMERO.- ORDENAR LA SUSPENSIÓN de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CARRER CALA EN BASSET, 15- SANT ELM- ANDRATX- ref. Catastral 4217901DD4841N0001FG a la SRA. STADLER HEIDE MARIA [...]»

3º.- En fecha de 9 de marzo de 2023, el Celador Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

«4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS: Personado en la citada ubicación y tras haberse realizado una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar lo siguiente:

Se trata de una vivienda unifamiliar distribuida en una planta con una superficie de 154 m², según catastro. Para la construcción de dicha vivienda existe la licencia LO 1962/006 .

Las obras que se están ejecutando consisten en la reforma de la vivienda existente de 150 m², distribuida en una sola planta. Cuenta con una sala de estar con cocina, dos dormitorios y dos baños. Cuenta con un porche en la zona exterior y unas escaleras que dan acceso a una pequeña terraza. En dicha construcción las obras están completamente finalizadas.

En la parte posterior del solar se esta ejecutando un nuevo volumen destinado a anexo de la vivienda principal, con una superficie de 25 m², distribuida en planta sótano, planta baja y planta piso. Esta construcción se encuentra en ejecución, habiéndose realizado la cimentación y estructura del edificio. Aproximadamente, un 15% de su ejecución.

En la zona exterior, se ha ejecutado un pequeño estanque con una superficie de 46 m² y una terraza de 32 m². Así como el muro de cerramiento de la parcela. Dichas



Ajuntament d' Andratx

obras se encuentran finalizadas.

Se ha procedido al cierre de parte de un muro de 80 cm de longitud y 90 cm de altura situado en zona marítimo terrestre.

Las obras ejecutadas se ajustan al proyecto básico presentado en el expediente 787/2019, con RGE 2020-E-RE-2670.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA: »

- reforma vivienda unifamiliar 150 m²
- construcción de un edificio anexo. (15% ejecución) 25 m²
- Escalera de 4 escalones, adosada a la vivienda (no incluida en el proyecto) 5 m/l
- cerramiento de muro ubicado en zona de dominio público marítimo terrestre 80 cm de longitud y 90 cm de altura.

7. RESPONSABLES:

TITULAR

NOMBRE STADLER HEIDE MARIA

NIF X0*****2W

DIRECCIÓN *****

4º.- En fecha de 29 de noviembre de 2024, la Técnica municipal emite informe mediante el cual indica:

“Consideracions tècniques

Criteris de valoració

Per la valoració de les obres s'utilitzen les taules i els coeficients elaborats per qualsevol col·legi oficial de professió tècnica habilitada o s'adopten valors a partir de partides del llibre de preus de la construcció del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca o del Generador de preus de la construcció d'Espanya, CYPE enginyers, S.A., corresponents a l'any d'execució de les obres.

Es procedeix a valorar les obres ja executades i indicades per l'inspector d'obres:

1. Reforma habitatge unifamiliar: 150,00 x 2,50 x 1.00 x 1,00 x 538,61 €/m² €/m² x 0,70 = 141.385,12 €

2. Construcció d'edifici annexe (PB i PP): 75,00 x 2,50 x 1.00 x 1,00 x 538,61 €/m² =



Ajuntament d' Andratx

100.989,37 €

3. Construcció d'escala: material i mà d'obra: 750,00 €

4. Tancament de mur de 90 cm d'alçada: 220,00 €

Pressupost total: 243.344,49 €

OBSERVACIONS:

1. Les obres son legalitzables sempre i quan l'edificació no es trobi en situació de fora d'ordenació segons determina l'art. 129 de la LUIB, es doni compliment a tots els paràmetres urbanístics de la revisió de les normes del planejament del municipi d'Andratx '23 i contenguin els informes favorables i/o autoritzacions de tots els organismes que afectin a aquest solar.

2. El termini estimat de tasques materials de reposició seria de 4 dies. "

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.
- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades



Ajuntament d' Andratx

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

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que



Ajuntament d' Andratx

puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.

d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.

e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.

f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.

g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.

h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.

i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.

j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.



Ajuntament d' Andratx

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

- «a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*
- c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*
- d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.*
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.*
- f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».*

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

- “a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el*



Ajuntament d' Andratx

redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurra dolo, culpa o negligencia grave”

Se consideran personas presuntamente responsables a MARIA STADLER HEIDE con NIE X0****2W, en concepto de propietaria.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras de la Técnica Municipal de fecha de 29/11/2023, de **182.508,36-euros**.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **182.508,36-euros** MARIA STADLER HEIDE con NIE X0****2W, en concepto de propietaria. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena



Ajuntament d' Andratx

hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

Noveno.--El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

pago voluntario antes de la resolución.

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

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

Undécimo.- De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, como es el presente caso, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.

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 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5 de octubre 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra MARIA STADLER HEIDE con NIE X0****2W, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL CALA EN BASET 15- SANT ELM, referencia catastral: 4217901DD4841N0001FG , consistentes en:

“- reforma vivienda unifamiliar 150 m²

- construcción de un edificio anexo. (15% ejecución) 25 m²

- Escalera de 4 escalones, adosada a la vivienda (no incluida en el proyecto) 5 m//

- cerramiento de muro ubicado en zona de dominio público marítimo terrestre 80 cm de longitud y ”

Y como consecuencia:

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

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre



Ajuntament d' Andratx

de 2023. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a JUANA MARIA BONET, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra MARIA STADLER HEIDE con NIE X0****2W, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL CALA EN BASET 15- SANT ELM, referencia catastral: 4217901DD4841N0001FG , consistentes en:

“- reforma vivienda unifamiliar 150 m²

- construcción de un edificio anexo. (15% ejecución) 25 m²

- Escalera de 4 escalones, adosada a la vivienda (no incluida en el proyecto) 5 m/l

- cerramiento de muro ubicado en zona de dominio público marítimo terrestre 80 cm de longitud y ”

Y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de



Ajuntament d' Andratx

acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone según el informe de la Técnica Municipal de fecha de 29/11/2023, una sanción de **182.508,36-euros**.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **182.508,36-euros** MARIA STADLER HEIDE con NIE X0****2W, en concepto de propietaria. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARÍA BONET , que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un **60%**; y un **50%**, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación y Gestión Tributaria.

QUINTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Patrimonio, a los efectos oportunos.

Andratx,

Expedient 3639/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3639/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 3 de mayo de 2023 el Inspector de Obras y Actividades emite informe de inspección n.º 139/23 por una inspección realizada el 21/03/2023 en PS SON MAS 21 Es:1 Pl:01 Pt:01 - ANDRATX, referencia catastral n.º



Ajuntament d' Andratx

0511204DD5801S0003QZ, en el que describe que:

“IV) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras una inspección ocular, desde el exterior de la vivienda, se ha podido observar que se ha construido un nuevo volumen, de 20 m² aproximadamente, en el patio posterior de la vivienda del primer piso. Desde mi posición, no se ha podido determinar el uso de dicha edificación.

Revisada la base de datos municipal, se ha podido comprobar que no hay ningún tipo de licencia para realizar esta obra. Con las herramientas que tengo a mi alcance se ha podido comprobar que las obras se han realizado entre el año 2021 y la actualidad.

En referencia a la suspensión de obras descritas en los expedientes SO 25/2011 y 1110/2022, se ha podido comprobar que las obras de apertura de hueco, escalera exterior y volumen de 35 m², descritas en la suspensión de obras, continúan en el mismo estado que el informe de la Zeladora de 2011.

Observaciones:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA

- Volumen de 20 m².”

[...]

VII) Personas responsables:

*Titular catastral Nombre: DE CLARES HERRANZ JOSE (HEREDEROS DE) DNI:
02*****6B*

*Dirección: ******

2º.- En fecha de 17 de octubre de 2024 el Inspector de Obras y Actividades emite informe de inspección en el que hace constar que:

“IV) Descripción de los actos

Personado en la citada ubicación y tras una inspección ocular, desde el exterior de la vivienda, se ha podido observar que se ha construido un nuevo volumen, de 20 m² aproximadamente, en el patio posterior de la vivienda del primer piso. Desde mi posición, no se ha podido determinar el uso de dicha edificación.

Revisada la base de datos municipal, se ha podido comprobar que no hay ningún



Ajuntament d' Andratx

tipo de licencia para realizar esta obra. Con las herramientas que tengo a mi alcance se ha podido comprobar que las obras se han realizado entre el año 2021 y la actualidad.

En referencia a la suspensión de obras descritas en los expedientes SO 25/2011 y 1110/2022, se ha podido comprobar que las obras de apertura de hueco, escalera exterior y volumen de 35 m², descritas en la suspensión de obras, continúan en el mismo estado que el informe de la Zeladora de 2011. Dichas obras están ejecutadas en la misma ubicación con referencia catastral 0511204DD5801S0003QZ.”

3º.- En fecha de 29 de octubre de 2024, la Técnica Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras:

“Descripció de les obres sense llicència:

- Volumen de 20 m².

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA

Descripción	Superficie	Fecha de ejecución
1) Nuevo volumen en parte posterior.	20 m ²	Marzo 2023

Consideraciones técnicas:

Criterios de valoración

Para la valoración de las obras se utilizan las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada o se adoptan valores a partir de partidas del libro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Mallorca o el generador de precios de la construcción de España, CYPE ingenieros SA correspondientes al año de ejecución de las obras.

Se procede a valorar las obras ya ejecutadas e indicadas por el inspector de obras:

Descripción	Superficie	Fecha de ejecución	Precio	Coeficientes (QxC)	Valoración
1) Nuevo volumen en parte posterior	20 m ²	Marzo 2023	513,77€/m ²	2,00x1,00x1,00	20.550,80 €
				VALORACIÓN TOTAL (P.E.M.):	20.550,80€



Ajuntament d' Andratx

OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la normativa en vigor, revisión de normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que se pudieran encontrar afectados por estas actuaciones.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de UN MES."

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

b) El procedimiento sancionador.

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.

b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.

c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.

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



Ajuntament d' Andratx

normativa que lo determine.

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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

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

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

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

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.



Ajuntament d' Andratx

- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.
 - f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.
 - g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.
 - h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.
 - i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.
 - j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.
 - k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.
 - l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.
 - m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.
 - n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.
2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

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

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

b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y



Ajuntament d' Andratx

las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

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

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

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

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

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

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

Se consideran personas presuntamente responsables a JOSE DE CLARES HERRANZ (HEREDEROS DE) con DNI 02*****6B, en concepto de propietario, según el informe del Celador Municipal de fecha de 17/10/24.



Ajuntament d' Andratx

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras**, ** esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone en virtud del informe del Arquitecto Municipal de fecha de 29/10/2024, el cual valora las obras en 20.550,80.-euros, **una sanción de 15.413,1.-euros.**

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **15.413,1.-euros**, a JOSE DE CLARES HERRANZ (HEREDEROS DE, con DNI 02*****6B, en concepto de propietario, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso



Ajuntament d' Andratx

de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

Noveno.--El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

Undécimo.- De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, como es el presente caso, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se



Ajuntament d' Andratx

decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.

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 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5 de octubre 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra JOSE DE CLARES HERRANZ (HEREDEROS DE, con DNI 02*****6B, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en PS SON MAS 21 Es:1 Pl:01 Pt:01 - ANDRATX, referencia catastral n.º 0511204DD5801S0003QZ, consistentes en:

“1) Nuevo volumen en parte posterior 20m2”

Y como consecuencia:

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

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta



Ajuntament d' Andratx

recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra JOSE DE CLARES HERRANZ (HEREDEROS DE, con DNI 02*****6B, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en PS SON MAS 21 Es:1 Pl:01 Pt:01 - ANDRATX, referencia catastral n.º 0511204DD5801S0003QZ, consistentes en:

“1) Nuevo volumen en parte posterior 20m2”

Y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone en virtud del informe del Arquitecto Municipal de fecha de 29/10/2024, el cual valora las obras en **20.550,80.-euros, una sanción de 15.413,1.-euros.**

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **15.413,1.-euros**, a JOSE DE CLARES HERRANZ (HEREDEROS DE, con DNI 02*****6B, en concepto de propietario, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

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



Ajuntament d' Andratx

fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG , que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un **60%**; y un **50%**, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

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

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

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la



Ajuntament d' Andratx

sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada.

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

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación y Gestión Tributaria.

Andratx,

Expedient 7317/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Resolució:

Conten a l'expedient/informe incongruències dades(en el termini que es va fer la inspecció encara estava en termini per pagar) Revisar

Expedient 4549/2024. Correcció error	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

URBANISMO

EXPEDIENTE: 4549/2024

INTERESADO/A: RALF GUNTER ACKFELD Y MICHAELA ELVIRA ACKFELD

EMPLAZAMIENTO: CARRER MIGUEL DE CERVANTES, 11 (ANDRATX)

INFORME JURÍDICO - PROPUESTA DE ACUERDO CORRECCIÓN DE ERROR

Visto el expediente 4549/2024, incoado en este Ayuntamiento por RALF GUNTER ACKFELD Y MICHAELA ELVIRA ACKFELD, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 721/2018), situado en el CARRER MIGUEL DE CERVANTES, 11 (ANDRATX), referencia catastral 0407804DD5800N0001EJ.

Visto que, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2024, se denegó licencia de ocupación y primera utilización o certificado



Ajuntament d' Andratx

municipal acreditativo de la finalización de las obras de REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 721/2018), situada en el CARRER GERRET, 5A (ANDRATX).

Visto que, se cometió un error material en el informe jurídico emitido en fecha 30 de septiembre de 2024, y por consiguiente, en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2024.

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

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

Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo

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

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

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2024, en el siguiente sentido:

Donde dice: *“Se hace constar que los plazos de la licencia urbanística nº 721/2019 han finalizado, por lo que se deberá dar traslado al Área de Gestión de licencias para abrir el correspondiente expediente de caducidad de la misma.”*

Debe decir: *“Se hace constar que los plazos de la licencia urbanística nº 721/2018 han finalizado, por lo que se deberá dar traslado al Área de Gestión de licencias para abrir el correspondiente expediente de caducidad de la misma.”*

SEGUNDO.- Que se notifique esta Resolución a la parte interesada.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Expedient 7919/2021. Contestación rec. reposición DESESTIMAR	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Resolució:

Expediente: 7919/2021

**Emplazamiento: CARRER METLERA, 11 – URBANIZACIÓN CALA MORAGUES
(PUERTO DE ANDRATX)**

Interesado/a: REGINE TÖBERICH

INFORME PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EL 09/02/2024 (R.G.E. N.º 2024-E-RC-844) POR REGINE TÖBERICH CONTRA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2023 DE DENEGACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 7919/2021.

En relación al recurso de reposición interpuesto por D^a. Regine Töberich, en fecha 9 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-844), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 de denegación de la licencia urbanística n.º 7919/2021, correspondiente al derribo de planta segunda y consolidación estructural en vivienda unifamiliar existente situada en carrer Metlera, 11 – Urb. Cala Moragues (Puerto de Andratx), proyecto con visado COAIB n.o 11/12246/22 de fecha 19 de diciembre de 2022, redactado por el arquitecto Oscar Company Trilla, y presentado en fecha 19 de diciembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE- 10896), se han tenido en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023, se denegó a la interesada licencia urbanística de derribo de planta segunda y consolidación estructural en vivienda unifamiliar existente, ubicada en carrer Metlera,



Ajuntament d' Andratx

11 de la Urbanización Cala Moragues (Puerto de Andratx). Expediente n.º 7919/2021.

2º.- El Acuerdo de denegación de la licencia urbanística n.º 7919/2021 fue notificado a la parte interesada en fecha 10 y 11 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-211 y 2024-S-RE-212).

3º.- En fecha 9 de febrero de 2024, la interesada presentó recurso potestativo de reposición contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 de denegación de la licencia urbanística nº 7919/2021.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

1º.- Acto susceptible de recurso de reposición:



Ajuntament d' Andratx

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

2º.- Plazo:

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

3º.- Competencia:

El órgano al que se dirige el recurso es el competente para resolver por ser el mismo que dictó el acuerdo tal y como exige el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4º.- Legitimación:

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



Ajuntament d' Andratx

DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO. La parte recurrente, D^a. Regine Töberich, realiza las siguientes alegaciones:

1. ARGUMENTO NO ALEGADO ANTERIORMENTE. IMPROCEDENCIA:

Sorprende sobremanera el hecho de que el Ayuntamiento emitiera múltiples requerimientos de subsanación de deficiencias y que solo sea en la denegación de la licencia cuando se expone que no se concederá la licencia por no tener la consideración de solar por encontrarse dentro de una Unidad de actuación.

El Ayuntamiento requirió en reiteradas ocasiones subsanar deficiencias y así precedieron los interesados. En ningún caso se hizo referencia a la imposibilidad de otorgar licencia.

De hecho, en una de las reuniones mantenidas la arquitecta municipal presentó en marzo de 2021 una propuesta para levantar una nueva estructura dentro de la envolvente edificatoria del edificio existente. Durante la tramitación urbanística, se propuso ampliar esta nueva construcción con un aparcamiento subterráneo a propuesta expresa de la arquitecta municipal y con el visto bueno del alcalde y jefe del departamento de urbanismo con los que se mantuvieron distintas reuniones, todo ello con el argumento de que las estructuras subterráneas no se incluyen en el cálculo de volúmenes edificables y, por tanto, no suponen una ampliación del edificio existente.

Por tanto, no es solo que no se pusiera de manifiesto la imposibilidad de otorgar licencia, sino que los técnicos municipales participaron activamente en encaminar y orientar la propuesta de proyecto que finalmente se presentó.

El artículo 121 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Islas Baleares expone claramente que, una vez subsanadas las deficiencias requeridas, el Ayuntamiento no podrá señalar otras deficiencias diferentes a no ser que sea sobrevenidas.



Ajuntament d' Andratx

Artículo 121. Recepción de las obras de urbanización.

3. En el caso de constatarse deficiencias, se notificarán a la persona solicitante indicando el plazo de subsanación. Una vez subsanadas por las personas promotoras o, subsidiariamente y a su cargo, por el ayuntamiento, se procederá a su recepción. El ayuntamiento, en esta fase, no podrá señalar otras deficiencias diferentes, a no ser que sean sobrevenidas

En este caso, no es solo que el Ayuntamiento vaya manifestando deficiencias continuamente, obligando al interesado a subsanarlas con el coste que ello supone, sino que, una vez subsanadas, incorpora al final del proceso una nueva que resulta ser la que justifica la denegación.

Si, desde el principio no se podía otorgar licencia por encontrarse dentro de la unidad de actuación, así se debería haber expresado. Nada se hizo vulnerado el precepto antes indicado y generando demoras y sobrecostes innecesarios.

El hecho de ir notificando deficiencias infringe el citado artículo de la LUIB, pero es que, además, genera un sobrecoste y pérdida de tiempo injustificado al interesado, a quien, si desde el principio no podía obtener licencia, así se le debería haber expresado.

La existencia de la Unidad de Actuación, si bien será tratada seguidamente, siempre ha sido conocida por los técnicos municipales, si bien su incidencia era relativa o nula al encontrarnos ante una vivienda preexistente con licencia municipal y teniendo el proyecto una finalidad de reparar los graves problemas estructurales preexistentes.

No se está procediendo a la construcción ex novo de una vivienda en un terreno que



Ajuntament d' Andratx

no tiene la condición de solar, sino la reparación consensuada de un grave problema estructural en una vivienda preexistente y legalmente implantada.

Por todo ello, en cumplimiento de la ley urbanística balear, si el Ayuntamiento no puso de manifiesto la deficiencia de la solicitud consistente en la no condición de solar, aspecto que siempre ha sido conocido, no puede posteriormente alegarlo.

Lo que está ocurriendo no es la detección de una deficiencia omitida en las iniciales notificaciones, sino un evidente e injustificado cambio de criterio técnico que entendemos que incumple la propia normativa y la obligación de mantener las posiciones por parte de la Corporación Municipal.

En caso contrario, es indudable que procedería una indemnización a la suscribiente por haber retrasado la existencia de este presunto defecto impeditivo e instado a distintas modificaciones para cumplir deficiencias que han resultado inservibles por lo que ya anunciamos la reclamación ante el hipotético supuesto de que no sea estimado este recurso.

Imputamos a esta corporación municipal retrasos y sobrecostes que reclamaremos en caso de denegación de este recurso.

2. SOBRE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: *La denegación se justificaría en que la parcela no tiene la condición de solar al encontrarse dentro de una unidad de actuación. Repetimos que la existencia de la unidad de actuación siempre ha sido conocida por los técnicos municipales y no había impedido la tramitación y nunca había sido considerada deficiencia en atención a la especial consideración de este proyecto, la preexistencia de la licencia y autorización anterior.*

Sin embargo, se discrepa de tal conclusión en base a lo siguiente;



Ajuntament d' Andratx

Previsión de la unidad de actuación y pasividad municipal

La unidad de actuación UA/5PA ya estaba prevista en el planeamiento anterior de Andratx, bajo el sistema de gestión de la reparcelación por cooperación.

El sistema de cooperación determina que quien debe realizar la gestión urbanística es el propio Ayuntamiento.

La corporación municipal se ha mantenido completamente pasiva y no ha realizado gestión alguna al respecto, por lo que es exclusivamente responsable de la actual situación.

Es más, con la aprobación del nuevo planeamiento general se mantiene esta unidad de actuación, denominada ahora UA-1PA, y se sigue previendo su desarrollo mediante el sistema de cooperación sin que tampoco consta ningún desarrollo.

Se prorroga una situación urbanística que lleva prevista más de 12 años y de la que no se ha realizado ninguna actuación.

En el nuevo planeamiento se fija un plazo de 4 años para aprobar el proyecto de reparcelación que seguramente volverá a ser incumplido y con ello se perpetuará la situación en el tiempo. Pero es que tras la reparcelación llegan el resto de las actuaciones hasta un plazo de 8 años que, si se cumplieran, lo que dudamos, supondría un retraso en la ejecución de unos VEINTE AÑOS.

Esta forma de proceder supone un secuestro de facto de las facultades edificatorias de los terrenos, cuando estos tienen todos los servicios urbanísticos preexistentes.

Esta responsabilidad municipal, la existencia de una construcción y el motivo de la reforma en la que se mantenía la configuración de la vivienda preexistente era lo



Ajuntament d' Andratx

que justificaba la conformidad municipal inicial con el proyecto.

La Unidad de Actuación no tiene como finalidad completar los servicios urbanísticos, sino únicamente regularizar la situación de determinados Espacios Libres que, en nada inciden, en nuestro proyecto.

No se puede tener a los propietarios paralizados y esperando indefinidamente la ejecución de unas actuaciones que no se sabe cuándo llegarán.

Si se sigue la misma dinámica que hasta el momento, el Ayuntamiento mantendrá su inactividad, la Unidad quedará sin desarrollar y los propietarios de terrenos sufrirán la imposibilidad de edificar los terrenos que repetimos tienen todos los servicios urbanísticos a pie de parcela.

En este momento, los afectados tan solo sufren unas graves cargas, y en cambio, no reciben ningún beneficio.

Todas estas actuaciones incumplen los principios básicos del urbanismo, la voluntad del planificador, generado graves daños que deberán ser indemnizados.

Objeto de la unidad de actuación UA-1PA

En la ficha de la unidad de actuación del planeamiento de Andratx, se puede observar como su objeto es:

“Obtener la cesión y la mejora de los viales públicos ya existentes, así como del espacio libre público.

Completar las infraestructuras y equipamientos públicos”



Ajuntament d' Andratx

Estas actuaciones se pueden suplir con cesiones gratuitas y las obras con la ejecución municipal y establecimiento de contribuciones especiales.

Esta unidad de actuación abarca una zona completamente urbanizada, que dispone de todos los servicios y sus viales se encuentran completamente finalizados.

En esta zona la gran parte de las parcelas se encuentran construidas, y la totalidad de la misma cuenta con alumbrado, agua, electricidad, alcantarillado, etc.

Carece de sentido mantener paralizado todo el sector, completamente urbanizado y con todos los servicios, para obtener la regularización de determinados espacios libres. Como también carece de sentido y justificación la pasividad en la gestión municipal en dar solución a esta situación.

3. ESTADO DE LA PARCELA: *Centrándonos en la parcela de referencia, al igual que el resto del ámbito se encuentra completamente urbanizada. Es más está construida con licencia municipal y disfruta de todos los servicios urbanísticos.*

Adjuntamos fotografía obtenida de Google Earth en la que puede verse que la parcela esta urbanizada y cuenta con viales asfaltados, aceras y alumbrado público.

Nadie podría pensar que estamos ante zonas que no tienen la condición urbanística de solar y, si es así, es por actuación imputable directamente a la Corporación Municipal.

El artículo 22 de la Ley de urbanismo de Baleares fija como servicios urbanísticos básicos los siguientes:

Artículo 22. Servicios urbanísticos básicos.



Ajuntament d' Andratx

1. Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

a) Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.

Vemos en la fotografía como la parcela cuenta con una vía pavimentada, con abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y saneamiento de aguas.

El hecho de que no se le conceda licencia para asegurar su estructura y legalizar partes fuera de ordenación no responde a ninguna lógica.

Si bien cuando los terrenos están dentro de una unidad de actuación que va a ser objeto de reparcelación no puede darse licencia de nueva construcción, nada impide en este caso la concesión de una licencia que es meramente de refuerzo estructural y que no altera los volúmenes ni parámetros de la edificación existente.

En este caso, no tiene justificación denegar la licencia en base a la existencia de la



Ajuntament d' Andratx

UA, como tampoco tiene justificación la propia existencia de esta Unidad.

Por tanto;

- *Disponiendo la parcela de todos los servicios*
- *Siendo las obras pretendidas de refuerzo estructural y de legalización de partes de la misma que están fuera de ordenación*
- *No suponiendo una reconfiguración ni alteración de parámetros*
- *No afectando a la posible ejecución de la unidad de actuación*

Debe conceder la licencia solicitada.

- 1. 4. CESIÓN GRATUITA Y VOLUNTARIA DE LA ZONA VERDE PÚBLICA PREVISTA EN LA PARCELA:** *La única cuestión que podría suponer un problema es que, un extremo de la parcela está afectado por una zona verde pública. Con relación a la misma se procede a exponer lo siguiente;*

En la ficha de la unidad de actuación puede observarse como un extremo de la parcela está afectado por una previsión de zona verde pública.

En relación con dicha afección, esta parte manifiesta que, si es el inconveniente para obtener licencia, ofrece la misma de forma gratuita y voluntaria.

Esto es, la suscribiente cedería la zona afectada al ayuntamiento para poder dedicarla a zona verde pública, y así habría cumplido con sus obligaciones con respecto a la unidad de actuación.

Por tanto, si el Ayuntamiento considera que la licencia no puede concederse porque por la parcela discurre esta previsión y ello supone una obligación de cesión, se



Ajuntament d' Andratx

pone ya de manifiesto la voluntad de cederla.

No existe disposición alguna que no permita al Ayuntamiento obtener zonas afectadas por zonas públicas directamente de los particulares, y más cuando se cede gratuitamente.”

PRIMERO.- Una vez examinado el expediente con referencia n.º 7919/2021, en primer lugar, para dar contestación a las alegaciones técnicas del presente recurso de reposición, consta informe técnico emitido por las Arquitectas municipales en fecha 11 de octubre de 2024:

“Vistes les al·legacions presentades amb numero de registre 2022-E-RE-10895 de data 19/12/2023, en relació al informe tècnic desfavorable emes en data 24.11.2023 en la tramitació de l'expedient 7919/2021, s'emet el següent informe:

1. NOUS ARGUMENTS NO AL·LEGATS INICIALMENT

S'al·lega que: «Recordamos aquí que existe una obligación por parte de la Administración de comunicar de inicio todas y cada una de las deficiencias que considere existentes y en pronunciamientos o informes posteriores solo se puede referir a la falta de subsanación de los defectos incurridos previamente o a su incorrecta subsanación.

No es posible alterar e incluir defectos que no se habían manifestado en la fase posterior del expediente.»

i, a mes, per argumentar això es fa referencia al art 121 de la LUIB.

Per una banda el citat article 121 de la LUIB regula la recepció de les obres d'urbanització i en cap cas fa referencia a la tramitació de llicències d'obres



Ajuntament d' Andratx

d'edificació.

Si be l'article 255.2 del Reglament de la LUIB si que determina «Si la causa de la suspensión es el requerimiento de subsanación de deficiencias de contenido material o la aportación de documentación a modificar, el requerimiento se ha de realizar en una notificación única, a no ser que del cumplimiento del trámite de subsanación o de aportación se deduzcan defectos distintos de los señalados anteriormente y que no se podían apreciar por el órgano que efectuó el requerimiento».

Cal remarcar que a el expedient 7919/2021 la documentació aportada amb numero de registre 2022-E-RE-10896 va modificar el projecte inicialment presentat canviant l'objecte i abast del mateix, passant de ser un projecte de sustentació/substitució de l'estructura existent d'un habitatge i piscina amb un PEM de 47.998,99€ (en el que en fase de subsanció de deficiències no es va arribar a concretar la part que era necessària substituir i la part que es reforçava amb una estructura envolvent) fins a la presentació del projecte al que es va informar desfavorablement per tenir per objecte l'enderroc total i nova construcció amb un PEM de 346.745,17€. Per tant ens trobaríem amb nous requeriments sobrevinguts per la modificació o nou objecte del projecte per tant la tramitació hauria seguit el procediment regulat per la legislació urbanística i procedimental.

2. AUTORITZACIÓ D'UN PROJECTE D'EDIFICACIÓ DINS UN ÀMBIT D'UNA UNITAT D'ACTUACIÓ

S'al·lega que «Sorprende sobremanera el hecho de que el Ayuntamiento emitiera múltiples requerimientos de subsanación de deficiencias y que solo sea en la denegación de la licencia cuando se expone que no se concederá la licencia por no tener la consideración de solar por encontrarse dentro de una Unidad de actuación.

El Ayuntamiento requirió en reiteradas ocasiones subsanar deficiencias y así



Ajuntament d' Andratx

precedieron los interesados. En ningún caso se hizo referencia a la imposibilidad de otorgar licencia.»

I en aquest sentit acaba indicant «Si, desde el principio no se podía otorgar licencia por encontrarse dentro de la unidad de actuación, así se debería haber expresado. Nada se hizo vulnerado el precepto antes indicado y generando demoras y sobrecostes innecesarios.»

Com ja s'ha indicat va ser amb el darrer projecte presentat en que l'objecte de l'expedient passa a ser enderroc i nova construcció (nova estructura horitzontal i vertical, execució d'excavació i dues noves plantes soterrani, canvi de cotes en els forjats...). L'article 25.2 de la LUIB estableix la necessitat de la condició de solar per a que es puguin atorgar llicències d'edificació entenent-se com a tals, segons estableix la LOE, les intervencions sobre edificis existents que siguin totals o les parcials que produeixin una variació essencial de la configuració, volumetria i del conjunt estructural.

Mentre el projecte presentat tenia per objecte la consolidació o reparació estructural es podia autoritzar sempre que no tingués la consideració d'obra d'edificació.

3. ESTAT DELA PARCEL·LA

S'al·lega que la parcel·la objecte de l'expedient disposa de tots els serveis urbanístics bàsic que regula l'article 22 de la LUIB si bé l'article 25 és el que determina que per tenir condició de solar s'han de complir una serie de requisits:

«1. Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons la qualificació urbanística, i compleixin els requisits següents:



Ajuntament d' Andratx

a) Confrontin amb espai públic.,

b) Disposin efectivament, a peu de l'alineació de la façana de la parcel·la confrontant amb l'espai públic, dels serveis urbanístics fixats pel planejament urbanístic i, com a mínim, dels bàsics assenyalats en l'article 22 d'aquesta llei. Quan la parcel·la confronti amb més d'un espai públic, el requisit dels serveis de subministrament i evacuació només s'exigeix a un d'aquests. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal o amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tenguí la condició de solar.

c) Tenguin assenyalades les alineacions i les rasants, en el cas que el planejament urbanístic les defineixi.

d) No hagin estat inclosos en un àmbit subjecte a actuacions urbanístiques pendents de desenvolupament.

e) S'hagin cedit, si s'escau, els terrenys exigits pel planejament per destinar-los a espais públics amb vistes a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

2. Tenir la condició de solar és requisit imprescindible perquè es pugui atorgar la llicència d'edificació. No obstant això, excepcionalment i motivadament, es poden autoritzar l'edificació i la urbanització simultànies en els termes que s'estableixin reglamentàriament o, en defecte d'això, en el pla general o en els plans d'ordenació detallada, en els supòsits continguts en les lletres a), b) i d) de l'article 23.2 d'aquesta llei.»

Per tant tot i que la parcel·la objecte de l'expedient compleix amb alguns dels requisits no compleix el punt D ja que es troba dins l'àmbit d'una actuació de transformació urbanística pendent de desenvolupament.



Ajuntament d' Andratx

4. SOBRELACESSIÓDELAZONAVERDA

S'al·lega que «La única cuestión que podría suponer un problema es que, un extremo de la parcela está afectado por una zona verde pública.

(...)

En relación con dicha afección, esta parte manifiesta que, si es el inconveniente para obtener licencia, ofrece la misma de forma gratuita y voluntaria.

Esto es, la suscribiente cedería la zona afectada al ayuntamiento para poder dedicarla a zona verde pública, y así habría cumplido con sus obligaciones con respecto a la unidad de actuación.»

Però com s'ha indicat al punt anterior l'rticle 25 de la LUIB es refereix a requisits diferents per el fet d'estar inclòs a un àmbit d'una unitat d'actuació (D) i per formalitzar cessions gratuïtes per regularitzar les alineacions (E), per tant la cessió de l'alineació a la zona verda no supleix les obligacions derivades del desenvolupament d'un àmbit de transformació urbanística.

5. SOBREL'OBJECTEDELALLICENCIA

S'al·lega que «No se está procediendo a la construcción ex novo de una vivienda en un terreno que no tiene la condición de solar, sino la reparación consensuada de un grave problema estructural en una vivienda preexistente y legalmente implantada.»

I al apartat 4 del recurs presentat s'indica «El hecho de que no se le conceda licencia para asegurar su estructura y legalizar partes fuera de ordenación no responde a ninguna lógica.



Ajuntament d' Andratx

Si bien cuando los terrenos están dentro de una unidad de actuación que va a ser objeto de reparcelación no puede darse licencia de nueva construcción, nada impide en este la concesión de una licencia que es meramente de refuerzo estructural y que no altera los volúmenes ni parámetros de la edificación existente. (...)»

Però com s'indica al informe tècnic desfavorable l'objecte de l'expedient va passar a ser enderroc i nova construcció per tant produeix una variació essencial de la configuració, volumetria i del conjunt te caràcter de intervenció total i estructural, per tant tendria la consideració de llicència d'edificació.

6. Al escrit d'al·legacions s'indica que «Imputamos a esta corporación municipal retrasos y sobrecostes que reclamaremos en caso de denegación de este recurso.»

«En cuanto a la existencia de la Unidad de Actuación, no solo entendemos que no está justificada y que en nada debe afectar a la concesión de licencia, sino que aprovechamos para denunciar la pasividad en su gestión y los daños y perjuicios que provoca.

(...)

Por todo ello, ya desde este momento requerimos a la corporación municipal para que bien proceda a la eliminación de la UA, bien a su inmediata gestión con el anuncio de reclamación de los daños y perjuicios causados.

Es dona trasllat al departament corresponent per el seu coneixement.

Conclusió:

Per tot quan s'ha exposat es desestimen tècnicament les al·legacions presentada, i es reiteren íntegrament l'informe tècnic de data 24.11.1023.



Ajuntament d' Andratx

Es dona trasllat al departament corresponent per el seu coneixement segons es descriu al punt 6 del present informe.”

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

TERCERO.- 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.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 9 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-844), por D^a. REGINE TÖBERICH, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 de denegación de la licencia urbanística nº 7919/2021, correspondiente al derribo de planta segunda y consolidación estructural en vivienda unifamiliar existente situada en carrer Metlera, 11 – Urb. Cala Moragues (Puerto de Andratx), proyecto con visado COAIB n.º 11/12246/22 de fecha 19 de diciembre de 2022, redactado por el arquitecto Oscar Company Trilla, y presentado en fecha 19 de diciembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE- 10896), por los argumentos expuestos anteriormente, y en consecuencia:



Ajuntament d' Andratx

1º.- Confirmar el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2023 de denegación de la licencia urbanística nº 7919/2021, correspondiente al derribo de planta segunda y consolidación estructural en vivienda unifamiliar existente situada en carrer Metlera, 11 – Urb. Cala Moragues (Puerto de Andratx).

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

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

TERCERO.- Dar traslado al departamento correspondiente en base a lo descrito en el punto 6 del informe técnico, a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

B) ACTIVITAT DE CONTROL
No hi ha assumptes



Ajuntament d' Andratx

C) PRECS I PREGUNTES
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

