

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/48	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

5 / de desembre / 2024

Durada:

Des de les 11:02 fins a les 11:20

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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

A) PART RESOLUTIVA



Ajuntament d' Andratx

Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
Expedient 8943/2024. Accions de Caràcter Cultural- Aprovació de les bases de la mostra de teatre amateur 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la voluntat per part de la regidora de l'àrea de Cultura de realitzar la Mostra de Teatre Amateur 2025, per seguir amb la tradició d'anys enrere.

Emès l'informe favorable dels Serveis Jurídics de dia 25 de novembre de 2024.

Emès l'informe favorable de la Intervenció Municipal favorable de dia 27 de novembre de 2024.

Emès l'informe favorable del tècnic de Cultura de dia 28 de novembre de 2024 que diu literalment així:

«Vista la providència de la Regidora de Cultura, Sra. Magdalena Juan en referència a la continuïtat de programar la 36 Mostra de Teatre Amateur.

Vist que des del departament de Cultura s'impulsa com cada any, des de l'any 1989, la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx.

Vist que aquesta és una mostra consolidada a la qual es vol donar més força cada any i poder millorar la recepció de propostes, tant de Mallorca com de fora Mallorca, per poder formar part de l'esmentada programació, per això i vist l'èxit de convocatòria que vam tenir a l'anterior edició considerem oportú seguir amb la convocatòria pública per la presentació de projectes.

El qui subscriu presenta les següents bases que hauran de regir la convocatòria per la selecció de les obres de teatre amateur que participaran a la Mostra de teatre amateur 2025.

«BASES MOSTRA DE TEATRE AMATEUR D'ANDRATX ANDRATX 2025

El Departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx convoca la selecció de la *MOSTRA DE TEATRE AMATEUR *que es durà a terme al municipi d'Andratx l'any 2025.

Objecte



Ajuntament d' Andratx

La present convocatòria té per objecte estipular les bases de la convocatòria per presentar projectes de companyies teatrals amateurs per participar a la Mostra de Teatre amateur que es celebra a Andratx.

Es volutat del Departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx fomentar i donar difusió del món teatral amateur al voltant d'una mostra que pugui reunir les millors companyies que treballen dins el món de l'espectacle de forma no professional.

Entenem que el teatre es una eina d'expressió i de treball en comunitat, el qual aporta uns valors tant per aquells grups amateurs que formen les companyies com per el públic que pot visualitzar els seus espectacles.

Obert el termini per presentar projectes a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2025, el Departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx convoca la selecció de la MOSTRA DE TEATRE AMATEUR que es durà a terme al municipi d'Andratx l'any 2025.

Destinataris

La convocatòria va dirigida a totes les companyies amateurs de Mallorca, o fora de Mallorca, que vulguin presentar un espectacle en català o castellà a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx.

Actuacions

Les representacions es duran a terme al Teatre Sa Teulera d'Andratx o bé al Teatre de S'Arracó.

Hi haurà un total de 4 representacions que tindran lloc durant l'any 2025.

L'Ajuntament disposarà d'un tècnic responsable del teatre per *assistir a* les companyies a la seva arribada, però cada companyia ha d'aportar el seu tècnic per dur a terme cadascuna de les representacions.

Presentació de propostes: requisits, terminis i documentació

El termini de presentació de la documentació és des de l'endemà de la publicació de les presents bases al BOIB fins el divendres, dia 17 de gener de 2025, a les 14h.

La documentació s'ha presentar per registre electrònic o per registre d'entrada de l'Ajuntament d'Andratx o a qualsevol altre dels llocs admesos per l'article 16 de la Llei 39/2015 de dia 1 octubre de 2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.



Ajuntament d' Andratx

Documentació mínima a aportar

1.- Declaració responsable d'estar al corrent de pagaments amb la Tresoreria general de la Seguretat Social, estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Tributària i estar al corrent dels pagaments de les obligacions tributàries locals amb l'Ajuntament d'Andratx. (Annex1)

2.- Dossier complet de l'obra.

3.- Document acreditatiu que té el permís de la SGAE o qualsevol altre registre d'autor per la seva representació, o bé, declaració jurada o certificat que no està inscrita a la SGAE o un altra registre d'autors.

Altra documentació per tal de poder ser valorada pel jurat:

- Pòster publicitari.
- Fotografies de l'obra.
- Vídeo o enllaç per veure el vídeo, sempre hi quan s'hagi estrenat la peça.
- Altra documentació que es consideri oportuna.

Selecció i desenvolupament

Un cop finalitzat el període d'inscripció es llegiran o visualitzaran per part del Departament de Cultura d'Andratx i el comitè de selecció totes les propostes presentades i es seleccionaran els 4 espectacles que seran representats a la Mostra.

A la selecció s'afegiran 3 reserves per tal de que algun dels seleccionats es donassin de baixa per no poder dur a terme la representació.

El jurat a l'hora de seleccionar les obres tindrà en compte amb caràcter general els següents punts:

originalitat, qualitat del text, la profunditat dels personatges, la viabilitat de la producció en termes tècnics amb els teatres d'Andratx, la rellevància social, la temàtica, la capacitat de connexió amb el públic andritxol.

Comitè de selecció

El comitè designat per part del departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx estarà format per:

- Sr. Joan Porcel, productor teatral.



Ajuntament d' Andratx

- Sra Juana Magdalena Alemany Mir.
- Sr. Joan Carles Lladó, tècnic de patrimoni de l'Ajuntament d'Andratx

Pagaments

Els beneficiaris seleccionats pel jurat percebran la quantitat de 1.800€, en concepte de premi de la mostra de teatre amateur 2025. Si bé l'obtenció del premi queda condicionada a la representació artística de la citada obra amb les condicions establertes a l'apartat d'actuacions

Tot això, sempre condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient dins el Pressupost pel període de l'any 2025.

Condicions:

- L'Ajuntament d'Andratx no es fa responsable de les opinions ni de les imatges o dels continguts inclosos dins els espectacles admesos. En qualsevol cas, no s'admetran a selecció aquelles espectacles que facin apologia de la vulneració dels drets humans.
- L'Ajuntament d'Andratx podrà utilitzar les imatges o els textos dels espectacles seleccionats per tal de fer-ne publicitat.
- No s'accepten els treballs rebuts en mal estat.
- Una vegada presentat a la convocatòria, no es pot retirar cap treball per fer-hi correccions.
- La documentació presentada quedarà arxivada al Departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.
- L'Ajuntament d'Andratx es compromet a fer difusió de la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur.

ANNEX1

Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries

Dades de l'interessat /ada

Cognoms, Nom/Raó Social (*) DNI/NIE/Passaport/CIF(*)

Adreça(*) Data naixement

//

Població(*) Província/País(*) CP(*) Sexe



Ajuntament d' Andratx

()Dona ()Home

Telèfon(*) Correu electrònic

Dades de la persona representant

Cognoms, Nom DNI/NIE/Passaport

Declaro sota la meva responsabilitat

() Estar al corrent de pagaments amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

() Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Tributària.

() Estar al corrent de pagaments de les obligacions tributàries locals amb l'Ajuntament d'Andratx.

Data sol·licitud (dd/mm/aaaa)(*)

//

Signatura de la persona interessada

(*)

(*) Camps d'entrada obligatòria

D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de Desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les seves dades personals aquí recollides passaran a formar part d'un fitxer propietat de l'Ajuntament d'Andratx. Vostè podrà exercir els seus drets d'accès, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant un escrit adreçat a l'Ajuntament d'Andratx. La inexactitud, falsedat, o omisió en les dades, o la no presentació d'aquesta, determinen la impossibilitat d'exercir l'activitat afectada des del moment en què se'n tingui constància, sense perjudici de les responsabilitats que puguin derivar-se (article 38 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions).»

La regidora que ho subscriu **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

PRIMER.- Aprovar les bases de la convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur 2025.

SEGON.- Donar compte a la Intervenció Municipal.

TERCER.- Donar difusió de la convocatòria a la plana web de l'Ajuntament , al BOIB i a BDNS.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 10137/2023. Subvencions per Concurrencia Competitiva pel centres educatius d'Andratx 2024

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 10137/2024 relatiu a la convocatòria de subvencions per concurrència competitiva pels centres educatius d'Andratx 2024.

El 15 de març de 2024 s'aprova la convocatòria i concessió de subvencions pels centres educatius d'Andratx 2024 per la Junta de Govern Local, 2024/10.

El 23 de març de 2024 es publiquen les Bases i l'Extracte de la convocatòria de les bases reguladores de les Subvencions per concurrència competitiva pels centres educatius d'Andratx 2024, al Bolletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 40.

La dotació econòmica total de la convocatòria es de 26.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.489085004 establert en el punt sisè de les Bases.

El total de l'import de la concessió de subvencions puja a un total de 27.190€ per la qual cosa es procedeix a prorratejar la quantitat assignada, cada punt que en les bases era de 100€, i que un cop establert el prorrateig, passa a ser de 95'62€ .Segons baremació i puntuació obtinguda que va ser aprovada per Junta de Govern Local el dia 13 de juny,

Així les ajudes quedarien de la següent manera aplicant 95'62€ per punt:

CENTRE EDUCATIU	SUBV. A ATORGAR INICIALMENT
CEIP ES VINYET	4.857,50€
CEIP ELS MOLINS	3.327,58€
CEIP SES BASSETES	3.786,55€
AGUSTINAS HERMANAS DEL AMPARO CASA RAMON LLULL DE ANDRATX	6.597,78€
IES BALTASAR PORCEL	7.429,67€

Presentades en termini i revisades les factures i justificants de pagament degudament pagats de cada entitat, la subvenció a pagar ascendeix a les totalitats següents:

CENTRE EDUCATIU	SUBV. JUSTIFICADA
-----------------	-------------------



Ajuntament d' Andratx

	A ATORGAR
CEIP ES VINYET	4.857'50 €
CEIP ELS MOLINS	3.327'58 €
CEIP SES BASSETES	3.786'55 €
AGUSTINAS HERMANAS DEL AMPARO CASA RAMON LLULL DE ANDRATX	6.597'78 €
IES BALTASAR PORCEL	7.429'67 €

El 2 de desembre de 2024 emès informe favorable el Tècnic de Cultura, Joventut i Educació sobre la justificació de les subvencions.

El 3 de desembre de 2024 emès informe favorable d'autorització i disposició de la despesa per part de la Intervenció Municipal.

Tots els centres educatius que han presentat la sol·licituds es troben al corrent de les obligacions tributàries segons consta dins l'expedient amb les diferents administracions públiques.

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

PRIMER. Concedir les següents subvencions als centres educatius del municipi que l'han sol·licitada:

CENTRE EDUCATIU	CIF	SUBV. JUSTIFICADA A ATORGAR
CEIP ES VINYET	***0194* *	4.857'50 €
CEIP ELS MOLINS	***0194* *	3.327'58 €
CEIP SES BASSETES	***0196* *	3.786'55 €
AGUSTINAS HERMANAS DEL AMPARO CASA RAMON LLULL DE ANDRATX	***0036* *	6.597'78 €
IES BALTASAR PORCEL	***0198* *	7.429'67 €

SEGON. Disposar i reconèixer la quantitat de 25.999,08€, a favor de les centres educatius del municipi sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt anterior amb



Ajuntament d' Andratx

el seu corresponent import i després pagar amb càrrec a la partida pressupostària núm 326. 489085.

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

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

CINQUÈ. Notificar aquest acord als interessats.

APROVACIÓ ABONAMENT SUBVENCIO SORRISA MÉDICA-Expedient 2788/2024.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

231.48006	SUBV	SONRISA MÉDICA	3.000,00€
-----------	------	----------------	-----------

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 21 de juny de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 21 de juny de 2024 i el de data 29 de novembre de 2024

Vist l'informa de la tècnica de Serveis Socials informant favorablement els justificants presentats,

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



Ajuntament d' Andratx

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa:

231.48006	SUBV	SONRISA MÈDICA	3.000,00€
-----------	------	----------------	-----------

SEGON.- Reconèixer i ordenar el pagament de la subvenció nominativa a favor de SONRISA MÈDICA per import de 3 .000 a càrrec de l'apl. 231.48006

TERCER.-Notificar el present acord als interessats i la Intervenció i Tresoreria Municipals

APROVACIÓ ABONAMENT SUBVENCIO FUNDACIÓ DEIXALLES-Expedient 2784/2024.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

231.48005	SUBV	FUNDACIÓ DEIXALLES	20.000,00€
-----------	------	--------------------	------------

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 21 de juny de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 21 de juny de 2024 i el de data 29 de novembre de 2024

Vist l'informa de la tècnica de Serveis Socials informant favorablement els justificants presentats,

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:



Ajuntament d' Andratx

231.48005	SUBV	FUNDACIÓ DEIXALLES	20.000,00€
-----------	------	--------------------	------------

SEGON.- Reconèixer i ordenar el pagament de la subvenció nominativa a favor de FUNDACIÓ DEIXALLES per import de 20 .000 a càrrec de l'apl. 231.48005

TERCER.-Notificar el present acord als interessats i la Intervenció i Tresoreria Municipals

Expedient 1065/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva AJUDES ADQUISICIO PRIMERA VIVENDA 2024	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que al BOIB 123 de 19 de setembre de 2024 es va publicar la convocatòria per a la concessió d'ajudes per a l'adquisició de primera vivienda per a l'any 2024, on s'aprovaven les bases d'aquesta convocatòria.

Vist l'Informe de valoració de la Comissió Qualificadora de data 4 de desembre.

Vist l'informe proposta emès per tresoreria relatiu a la comprovació de la documentació presentada per la justificació i el compliment de la finalitat de la despesa per a la qual va ésser concedida la subvenció.

I vist l'informe favorable de data 4 de desembre 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 les ajudes per a l'adquisició de primera vivienda als següents sol·licitants:

DNI	NOM	IMPORT TOTAL
853	EMMA MORENO LÓPEZ	1.500 €
561	FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ RAMOS	1.500 €
096	CLAUDIA MARTÍNEZ MAROTO	1.500 €

SEGON: Denegar l'ajuda per no haver atès el requeriment efectuat i no complir amb els requisits de la convocatòria a:

***198** *	JORDANA PETROVA	ÉS PROPIETÀRIA D'ALTRE IMMOBLE I NO HA ATÈS EL REQUERIMENT
---------------	--------------------	---

TERCER. Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament a càrrec de



Ajuntament d' Andratx

l'aplicació pressupostària 150.78001 del pressupost municipal als sol·licitants admesos amb les quantitats indicades al quadre primer.

QUART: Notificar per mitjà del taulell d'anuncis de la seu electrònica i atorgar un termini de 10 dies per presentar al·legacions. En cas que no se'n presentin, la proposta de resolució provisional esdevindrà definitiva, essent la Junta de Govern Local l'òrgan competent per resoldre-la.

Expedient 2253/2018. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **2253/2018**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CAMINO DE ACCESO A VIVIENDA Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE OBRA DE PASO EN EL TORRENT CAN MELLÓ**, situada en el **POLÍGONO 2, PARCELA 353 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A002003530000RH, solicitado por **INVERSIONES BENKOS 2015 S.L.**, en cumplimiento con el artículo 139 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo 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 enero de 2016, D. José Francisco Clar Barceló, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 821), siendo completado en fecha 3 de marzo de 2016 (R.G.E. n.º 2127), y en fecha 16 de mayo de 2016 (R.G.E. n.º 4559).

2º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 28 de noviembre de 2018:

«Respecte a l'expedient LG-2/2016, referent al projecte de legalització de camí d'accés a vivenda i ampliació d'obra de pas en el torrent Can Malló, el que subscriu



Ajuntament d' Andratx

informa:

Personat a l'emplaçament indicat i havent realitzat inspecció ocular junt a presa de mides, s'observa el següent:

- *Un camí realitzat amb paviment asfàltic d'uns 240 m lineals i una amplada de 4,5 m.*
- *Zona de aparcaments pavimentada amb empedrat prefabricat, amb una superfície aproximada d'uns 1500 m².*
- *Respecte al projecte per a l'ampliació de pas en el torrent Ca Melló s'observa que, al moment de la inspecció, no s'ha realitzat cap tipus d'obra.*

Per tant, baix el criteri del que subscriu i sense perjudici d'un criteri superior, les obres realitzades s'ajusten al projecte LG 2/2016.»

3º.- En fecha 17 de enero de 2019, les notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 15 de enero de 2019 (R.G.S. nº 2019-S-RE-145).

4º.- En fecha 11 de marzo de 2019, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2019-E-RC-2781).

5º.- En fecha 5 de noviembre de 2019, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

«L'objecte d'aquest expedient es una de les infraccions contingudes a l'expedient d'infracció IU 12/2015. Es tracta de la legalització de l'execució d'un camí aproximadament d'uns 240 m lineals i una amplada de 4,50 executat a l'any 2002, segons informe del zelador d'obres municipal de data 26 de març de 2015.

D'altra banda, també es sol·licita permís d'obra en el pas del torrent Can Melló que coincideix amb el començament del camí.

Cal dir que amb aquesta legalització no queda resolt l'expedient de disciplina urbanístic obert, ja que el camí només es una de les infraccions descrites al informe del zelador municipal de data 26 de març de 2015.

- *Per trobar-se en APR d'erosió els condicionants seran:*

- *S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o*



Ajuntament d' Andratx

bancals.

◦ Els bancals i les parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.

◦ La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

- Per trobar-se part de l'obra en zona de policia segons la Llei d'Aigües, consta informe favorable condicionat amb prescripcions de Recursos Hídrics, de data 24/05/18, amb entrada en data 4/06/18 i E-RC 6847.

- Per trobar-se en zona Paratge Natural de la Serra de Tramuntana i Xarxa 2000 consta informe de la consten informes de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de dates 8/06/17 i 10/05/17, amb entrada en data 14/06/17 i RGE 7369, favorablement condicionats amb prescripcions.

- Consta informe del zelador municipal de data 27/11/18, dient que les obres descrites a la legalització s'ajusten al projecte presentat.

INFORME TÈCNIC:

Vista la documentació presentada en data 11/03/19 amb E-RC-2781, es presenta documentació per justificar el compliment de les condicions del informe de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de data 17/05/17, amb entrada en data 5/06/17 i RGE 6741, per trobar-se en APR d'incendis:

Dins aquesta documentació, consta un informe explicatiu on el tècnic afirma que ha comprovat que tant el camí d'accés com l'habitatge compleixen amb les condicions.

En base a lo exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONAT (a tots els informes previs i condicions per APR-erosió), el projecte refós presentat en data 11/03/19 i E-RC-2781, amb nº visat 11/07825/15 de 20/11/15 i visat 11/01525/19 de 19/02/19, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

6º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 17 de mayo de 2021:

«Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular y



Ajuntament d' Andratx

toma de medidas se ha podido comprobar que el estado de las obras que se llevaron a cabo con la legalización se ajustan al proyecto presentado, tal y como se indicó en el anterior informe del inspector de obras de fecha 28 de noviembre de 2018.

En el momento de la inspección se ha observado que se están realizando obra de pavimentación en la zona exterior de la vivienda. Las obras que se están realizando no cuentan con la correspondiente licencia para poder ser ejecutadas y se remite la información a la Agencia de defensa del Territorio.»

7º.- Se remite el expediente a la Agencia de Defensa del Territori (R.G.S. nº 2021-S-RE-6142 y 2021-S-RE-6143).

8º.- En fecha 23 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

«Vista la documentació presentada en data 11/03/19 amb E-RC-2781, es presenta documentació per justificar el compliment de les condicions del informe de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de data 17/05/17, amb entrada en data 5/06/17 i RGE 6741, per trobar-se en APR d'incendis:

Dins aquesta documentació, consta un informe explicatiu on el tècnic afirma que ha comprovat que tant el camí d'accés com l'habitatge compleixen amb les condicions.

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT (a tots els informes previs i condicions per APR-erosió), el projecte refós presentat en data 11/03/19 i E-RC-2781, amb nº visat 11/07825/15 de 20/11/15 i visat 11/01525/19 de 19/02/19, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.

Posteriorment a l'informe tècnic favorable, en data 17.05.2021 es va emetre informe d'inspecció del zelador municipal dient el següent:

«Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que el estado de las obras que se llevaron a cabo con la legalización se ajustan al proyecto presentado, tal y como se indicó en el anterior informe del inspector de obras de fecha 28 de noviembre de 2018.



Ajuntament d' Andratx

En el momento de la inspección se ha observado que se están realizando obras de pavimentación en la zona exterior de la vivienda. Las obras que se están realizando no cuentan con la correspondiente licencia para poder ser ejecutadas y se remite la información a la Agencia de defensa del Territorio.»

Aquesta informació es remet a l'ADT. En data 11.05.2023 amb E-RC-2797 informa de d'incoació de procediment sancionador i restabliment. En data 23.01.2024 amb E-RC-420, l'ADT presenta resolució de rectificació d'errades materials.

Posteriorment es sol·licita nova llicència de legalització i obres de demolició (núm. d'expedient 6942/2023), encara sense resoldre. Està pendent d'informe d'abast per part de l'ADT. Les obres objectes de l'expedient 2253/2018 formen part del llistat d'obres sense llicència descrites per l'ADT.

Per tant, amb la resolució del present expedient únicament es resoldrà part de la infracció. La resta d'obres estan contemplats en l'expedient 6942/2023.

Consideracions tècniques

Vist el transcurs del temps des de l'informe tècnic amb resolució «favorable» de data 05.11.2019, es sol·licita per part dels serveis jurídics de l'Ajuntament, un nou informe tècnic.

Independentment de les obres recollides en l'expedient 6942/2023, necessàries per a resoldre totes les infraccions que consten en aquesta parcel·la, les obres sol·licitades en el present expedient: «legalització de camí d'accés a habitatge i ampliació d'obra de pas en el torrent Can Melló.» estaven permeses per la normativa vigent en el moment de la sol·licitud i contaven amb els informes i autoritzacions prèvies necessàries i per això es va informar tècnicament favorablement.

Vistes les fotografies aèries de l'IDEIB i revisada la documentació de l'expedient de legalització 6942/2023, les obres objecte del present expedient segueixen fetes i no han variat.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, em reitero en el meu informe anterior i aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT (a tots els informes previs i condicions per APR-erosió), el projecte refós presentat en data 11/03/19 i E-RC-2781, amb nº visat 11/07825/15 de 20/11/15 i visat 11/01525/19 de 19/02/19, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter



Ajuntament d' Andratx

general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de camino de acceso a vivienda, así como solicitan licencia urbanística para la ampliación de obra de paso en el torrente Can Melló (proyecto básico+ejecución), situada en el Polígono 2, Parcela 353 de Sant Elm (Andratx).

El proyecto de ampliación de obra de paso en el torrente can Melló ha sido redactado por el ingeniero Luis Sureda Oliver, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-2781).

El proyecto de legalización de camino de acceso a vivienda existente ha sido redactado por el arquitecto Bartolomé Nicolau Mayol, con visado COAIB nº 11/07825/15 de fecha 20 de noviembre de 2015, y visado COAIB nº 11/01525/19 de fecha 19 de febrero de 2019, ambos presentados en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-2781).

El objeto de la legalización con el presente expediente es una de las infracciones del expediente de infracción IU 12/2015.

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) y en el Reglamento General de la LOUS (en adelante, RLOUS), habiéndose evacuado, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia y que constan en el informe técnico:

«1. Per trobar-se en APR d'erosió els condicionants seran:

- S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.*
- Els bancals i les parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.*
- La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.*

2. Per trobar-se part de l'obra en zona de policia segons la Llei d'Aigües, consta informe favorable condicionat amb prescripcions de Recursos Hídrics, de data



Ajuntament d' Andratx

24/05/18, amb entrada en data 4/06/18 i E-RC 6847.

3. Per trobar-se en zona Paratge Natural de la Serra de Tramuntana i Xarxa 2000 consta informe de la consten informes de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de dates 8/06/17 i 10/05/17, amb entrada en data 14/06/17 i RGE 7369, favorablement condicionats amb prescripcions.

4. Consta informe del zelador municipal de data 27/11/18, dient que les obres descrites a la legalització s'ajusten al projecte presentat.»

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

CUARTO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 134.1 de la LOUS, en concordancia con el artículo 364 del RLOUS, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

«l) La apertura de caminos y accesos a parcelas.»

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 23 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de camino de acceso a vivienda, así como solicitan licencia urbanística para la ampliación de obra de paso en el torrente Can Melló (proyecto básico+ejecución), situada en el Polígono 2, Parcela 353 de Sant Elm (Andratx), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

El proyecto de ampliación de obra de paso en el torrente can Melló ha sido redactado por el ingeniero Luis Sureda Oliver, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-2781).

El proyecto de legalización de camino de acceso a vivienda existente ha sido redactado por el arquitecto Bartolomé Nicolau Mayol, con visado COAIB nº 11/07825/15 de fecha 20 de noviembre de 2015, y visado COAIB nº 11/01525/19 de fecha 19 de febrero de 2019, ambos presentados en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-2781).

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 de legalización de camino de acceso a vivienda, así como solicitan licencia urbanística para la ampliación de obra de paso en el torrente Can Melló (proyecto básico+ejecución), situada en el Polígono 2, Parcela 353 de Sant Elm (Andratx), siempre y cuando se cumpla con carácter



Ajuntament d' Andratx

general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CAMINO DE ACCESO A VIVIENDA Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE OBRA DE PASO EN EL TORRENT CAN MELLÓ, situada en el **POLÍGONO 2, PARCELA 353 – SANT ELM (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A002003530000RH, solicitado por **INVERSIONES BENKOS 2015 S.L.**, cuyo proyecto básico y de ejecución ha sido redactado por el ingeniero Luis Sureda Oliver, sin visado colegial; y el proyecto de legalización ha sido redactado por el arquitecto Bartolomé Nicolau Mayol, con visado COAIB nº 11/07825/15 de fecha 20 de noviembre de 2015, y visado COAIB nº 11/01525/19 de fecha 19 de febrero de 2019, todos presentados en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-2781).

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ANEI, APR INCENDIS, EROSIÓ.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras de ampliación asciende a la cantidad de: **OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.684,88^{**}.-€).**^{**}
- Presupuesto (PEM) de las obras de legalización asciende a la cantidad de: **CIENTO CATORCE MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (114.053,37.-€).**

3º.- Plazos para las obras de ampliación:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas



Ajuntament d' Andratx

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 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo:** aprobada definitivamente por el Ple del Consell Insular de Mallorca en fecha 25 de marzo de 2014 (BOIB n.º 43, de 29/03/2014).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- Comunicar al interesado que, según dispone el artículo 142 de la LOUS:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras deben fijar un plazo para comenzarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En el caso de que el plan general no las fije se entiende que el plazo para comenzar las obras es de seis meses, y el plazo para acabarlas es de tres años.

Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde su presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 140 anterior.

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, y la obtienen, 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 queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 50 de esta ley.



Ajuntament d' Andratx

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

5. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) de las obras de ampliación asciende a la cantidad de: **OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.684,88^{**}.-€).**^{**}
- Presupuesto (PEM) de las obras de legalización asciende a la cantidad de: **CIENTO CATORCE MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (114.053,37.-€).**

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

Según el informe técnico municipal, con la resolución del presente expediente quedará resuelta parte de la infracción del expediente IU 12/2015.

Expedient 6810/2023. Llicència urbanística de legalització sense projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **6810/2023**, incoado en este Ayuntamiento por **JAIME FERRER BAUZÁ**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS**, situado en **CARRER BRISMAR, 5 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7474508DD4777N0001EO, 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 26 de junio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2023-E-RE-5895), siendo completada en fecha 29 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8069).

2º.- En fecha 6 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Amb núm. d'expedient 1958/009 consta llicència per a la construcció d'un annexo a



Ajuntament d' Andratx

l'Hotel Brismar, atorgada en data 20.04.1958. Posteriorment consten llicències de reformes de l'edifici.

Amb núm. d'expedient 9815/2021 consta expedient de comunicació prèvia de canvi de porta, motor en sostre, revocar i pintar pilar, jácena i biguetes.

Amb núm. d'expedient 10368/2021 consta expedient sancionador per obres fetes sense llicència. Consta informe del zelador de data 13.12.21. amb la descripció de les següents obres fetes sense llicència:

- “Empresillado de pilar 2,40 m. de altura, 0,40 m. de ancho y 0,10 m. de fondo
- Empresillado de jácena de 3,50 m. de largo, 0,50 m. de alto y 0,30 m. de fondo”

Consideracions tècniques

1. Vista la documentació presentada en data 26.06.2023 amb E-RE-5895, es sol·licita la legalització de:

- Empresillado de pilar 2,40 m. de altura, 0,40 m. de ancho y 0,10 m. de fondo
- Empresillado de jácena de 3,50 m. de largo, 0,50 m. de alto y 0,30 m. de fondo

segons pressupost adjunt, ajustant-se a les obres descrites en l'informe del zelador de data 13.12.21.

Amb la legalització d'aquestes obres, l'expedient sancionador per infracció urbanística 10368/2021 quedaria resolt.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT a la documentació presentada en data 26.06.2023 amb E-RE-5895, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante:

“- Empresillado de pilar 2,40 m. de altura, 0,40 m. de ancho y 0,10 m. de fondo.



Ajuntament d' Andratx

- *Empresillado de jácena de 3,50 m. de largo, 0,50 m. de alto y 0,30 m. de fondo.*"

Consta expediente sancionador n.º 10368/2021.

La finalidad de este expediente es legalizar las obras descritas de acuerdo con el expediente sancionador n.º 10368/2021.

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 les Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la LUIB (en adelante, RLUIB), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, el artículo 266 del RLUIB establece:

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

CUARTO.- De conformidad con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 6 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5895), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas*.*

Con la legalización de estas obras, el expediente sancionador por infracción urbanística n.º 10368/2021 quedaría resuelto.

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

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



Ajuntament d' Andratx

legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5895), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas*.*

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

PRIMERO. Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS**, situado en **CARRER BRISMAR, 5 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7474508DD4777N0001EO, solicitada por **JAIME FERRER BAUZÁ**, presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5895), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas*.*

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Clasificación del suelo: **URBANO (PUERTO DE ANDRATX)**
- Zonificación: **P4 - PLURIFAMILIAR.**

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **NOVECIENTOS SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (906,90.-€).**

3º.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE:

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión 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 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o



Ajuntament d' Andratx

188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

Con la legalización de estas obras, el expediente sancionador por infracción urbanística n.º 10368/2021 quedaría resuelto.

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

- El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de:
NOVECIENTOS SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (906,90.-€).

Expedient 6043/2022. Llicència urbanística de legalització sense projecte DESFAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 6043/2022, cuyo objeto es la solicitud de licencia de **LEGALIZACIÓN DE PLACAS SOLARES SOBRE CUBIERTA**, situada en **CARRER DEL CARME, 60 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0112118DD5801S0000GK, solicitado por **RACHIDA BELRHITRI JEBLAQUI**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del



Ajuntament d' Andratx

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 23 de mayo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4276), siendo completado en fecha 8 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5882), en fecha 29 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6445 y 2022-E-RE-6450) y en fecha 3 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8177).

2º.- En fecha 15 de diciembre de 2022, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable, condicionado a las siguientes prescripciones:

“Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'07, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 2/2014 de 25 de març, classificat com:

- Sòl urbà. Àmbit del Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» Espai regulat per la disposició Transitòria quarta (NS'07) on estipula el següent: «A les àrees territorials afectades per un futur PERI, en el sector I Andratx-Sa Coma i ple Pla de Protecció de la Zona Costera (es Port d'Andratx), transitòriament i fins a l'aprovació definitiva d'aquests plans, només es podran realitzar obres de reforma. No es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volums existents»*

Segon.- Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat definitivament el 16 de desembre de 2020, aquest immoble no es troba catalogat individualment. No obstant, es situa dins l'espai protegit pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» com dins l'àrea de protecció del Centre Històric « Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» aprovat al nou catàleg de Patrimoni i inclòs dins la fitxa CH71 amb un grau de protecció Ambiental. Aquestes proteccions impliquen que s'hauran de conservar tots l'ambient del conjunt del centre històric així com tots aquells elements de valor històric, artístic o patrimonial. Per tant, només es



Ajuntament d' Andratx

permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.

Tercer.- Atès la normativa vinculant al Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx on estipula a l'article 18 els Criteris d'Intervenció als Conjunts Històrics Catalogats el següent:

«1. Fins l'aprovació definitiva dels Plans Especials de Reforma Interior que afecten als conjunts històrics del municipi només es podran realitzar obres de reforma. No es permetrà cap nova edificació ni ampliació o augment de volum de les existents.

2. Amb aquest grau de protecció es pretén la preservació de determinats espais o trams urbans conformats per una agrupació, més o manco homogènia de construccions urbanes, ateses les peculiars característiques d'aquests espais o trams urbans que li atorguen un suficient valor històric, arquitectònic o artístic. Aquesta agrupació presenta una coherència suficient per constituir una unitat susceptible de delimitació i el seu valor es refereix especialment al conjunt que formen les edificacions i no necessàriament al valor individual de cada una d'elles i atén sobretot als elements exteriors dels edificis, façanes i cobertes, i la configuració dels espais urbans.

3. Les intervencions en els conjunts urbans homogenis hauran de mantenir o potenciar l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i el skyline de l'entorn. Excepcionalment, es permetran les substitucions d'immobles sempre i quan contribueixin a la millora de la conservació i harmonia del conjunt.

4. S'hi permeten obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació i reestructuració Les obres d'ampliació vendran condicionades pel volum i alçades característics de cada un dels conjunts catalogats. A la vegada també estaran condicionades si afecten a espais o béns amb cautela arqueològica.

5. El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els conjunts catalogats no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del conjunt.

6. Per tal de poder autoritzar obres d'edificació i d'urbanització que afectin a les façanes o als espais exteriors en les zones amb protecció de conjunt, s'haurà de realitzar un estudi previ de les façanes i volumetries resultants amb les actuacions



Ajuntament d' Andratx

proposades. Amb aquest estudi s'ha de poder comprovar que la totalitat de les actuacions no alteren el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea catalogada amb protecció de conjunt urbà homogeni.»

Quart.- Examinada la documentació de la llicència es comprova que la legalització d'aquesta instal·lació de plaques solars afecta directament a la coberta d'aquesta edificació però sense implicar cap augment de volum o la ubicació d'elements dissonants. Per tant, no es veuen a primera vista cap afectació als valor històrics, arquitectònics i arqueològics protegits dins la fitxa del Centre Històric CH71 ni que correspongui a una actuació urbanística contrària als criteris d'intervenció principals dins aquests espai protegit. Per tant, correspondrien a obres de rehabilitació permeses per la normativa del Catàleg.

Cinquè.- Presentat in situ el dia 2 de juny de 2022 s'ha pogut comprovar i comparar amb inspeccions oculars anteriors que les obres han estat realitzades i encara que afectat directament a la coberta d'una edificació ubicada dins l'entorn de protecció del centre històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» (CH71) amb una protecció de tipus ambiental no resulta cap element singular ni l'entorn afectats de forma negativa en la valoració arquitectònica i ambiental d'aquesta edificació i aquest entorn de protecció.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT aquesta legalització.”

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Celador municipal en fecha 27 de enero de 2023, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, se comprueba que, en el momento de la visita, las obras están finalizadas y se ajustan a la documentación presentada para su legalización.”

4º.- En fecha 28 de junio de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6629).

5º.- En fecha 2 de agosto de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7106).

6º.- En fecha 4 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico



Ajuntament d' Andratx

favorable, haciendo constar lo siguiente:

“1. A l'informe de deficiències anterior es va sol·licitar: la referència cadastral aportada no coincideix amb la situació de la construcció. En contestació a aquesta deficiència el promotor exposa: «la referencia cadastral aportada de carrer Carme 60-62 (0112118DD5801S0000GK) és correcta. Aporto nota de registre amb les referències cadastrals abans de l'agrupació i consulta descriptiva de cadastre actualitzat.

2. A l'informe de deficiències anterior també s'exposava: es sol·licita la legalització de la instal·lació de les plaques solars sobre la coberta de la construcció de carrer del Carme, 60. No obstant l'anterior, atès les fotografies aportades, sembla que part de la situació de les plaques solars que s'han executat estan sobre la coberta de la construcció de carrer del Carme 62.

Per tant, atès l'anterior s'ha executat una agrupació de parcel·les i habitatges sense títol habilitant.

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, emeto el present informe DESFAVORABLE en relació a la llicència sol·licitada atès que s'ha executat una agrupació de parcel·les i habitatges sense títol habilitant.”

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 placas solares sobre cubierta, situada en carrer del Carme, 60 de Andratx.

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

Consta el informe favorable del Técnico municipal de Patrimonio de fecha 15 de diciembre de 2022, dado que el inmueble se encuentra dentro del área de protección del Centro Histórico “Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina”, e incluido en el Catálogo de Patrimonio dentro de la ficha CH 71 con un grado de protección



Ajuntament d' Andratx

ambiental.

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 148.4 de la LUIB, el cual dispone que estarán sujetos a comunicación previa:

“4. La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP), quedarán sometidas al régimen de comunicación previa.

No estarán sujetas a este régimen las instalaciones:

- a) Que se hagan en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados.*
- b) Que afecten a los cimientos o la estructura del edificio.*
- c) Que necesiten evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.”*

En fecha 7 de febrero de 2022, la parte interesada solicitó una comunicación previa para la colocación de las placas solares sobre cubierta.

Sin embargo, atendiendo a que la instalación de las placas fotovoltaicas es sobre cubierta y no sobre terreno, las obras podrían estar amparadas en una comunicación previa, pero aunque la edificación no se encuentra catalogada individualmente, está situada dentro del ámbito delimitado como PERI Es Pantaleu, Pou Amunt i S'Almudaina, por lo que tiene un grado de protección ambiental (Ficha 71-CH del catálogo de Patrimonio). Por ello, se debería haber tramitado como licencia urbanística.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

QUINTO.- De conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 4 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a los efectos de otorgamiento de la licencia de legalización, justificándose en los siguientes argumentos:

“1. A l'informe de deficiències anterior es va sol·licitar: la referència cadastral aportada no coincideix amb la situació de la construcció. En contestació a aquesta deficiència el promotor exposa: «la referencia cadastral aportada de carrer Carme 60-62 (0112118DD5801S0000GK) és correcta. Aporto nota de registre amb les referències cadastrals abans de l'agrupació i consulta descriptiva de cadastre actualitzat.

2. A l'informe de deficiències anterior també s'exposava: es sol·licita la legalització de la instal·lació de les plaques solars sobre la coberta de la construcció de carrer del Carme, 60. No obstant l'anterior, atès les fotografies aportades, sembla que part de la situació de les plaques solars que s'han executat estan sobre la coberta de la



Ajuntament d' Andratx

construcció de carrer del Carme 62.

Per tant, atès l'anterior s'ha executat una agrupació de parcel·les i habitatges sense títol habilitant."

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 lo expuesto, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, correspondiente a la solicitud de licencia de obras sin proyecto para la **LEGALIZACIÓN DE PLACAS SOLARES SOBRE CUBIERTA**, situada en **CARRER DEL CARME, 60 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0112118DD5801S0000GK, solicitado por **RACHIDA BELRHITRI JEBLAQUI**, dado que, según el informe técnico municipal, se ha llevado a cabo una agrupación de parcelas y viviendas 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 LEGALIZACIÓN DE PLACAS SOLARES SOBRE CUBIERTA, situada en **CARRER DEL CARME, 60 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0112118DD5801S0000GK, solicitado por **RACHIDA BELRHITRI JEBLAQUI**, dado que, según el informe técnico municipal, se ha llevado a cabo una agrupación de parcelas y viviendas sin el correspondiente título habilitante.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO.**
- Zonificación: **PERI ES PANTALEU, POU AMUNT I S'ALMUDAINA.**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.457,57.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: -



Ajuntament d' Andratx

Plazo para la finalización de las obras: -

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

El Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.457,57.-€).**

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

Expedient 1464/2022. Llicència urbanística de legalització amb projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **1464/2022**, incoado en este Ayuntamiento por **FRANCISCA MIRANDA PASCUAL**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DERIVADAS DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR N.º 9267/2021, LEGALIZACIÓN DE OBRAS PRESCRITAS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situado en el **AV. BARTOMEU ESTEVA, 7 (ANDRATX)**, referencia catastral 0405807DD5800S0001BW, 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 14 de febrero de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RC-958), siendo completado en fecha 20 de enero de 2022(R.G.E. n.º 2022-E-RE-429), y en fecha 23 de febrero de 2022 (R.G.E. 2022-E-RC-1272).

2º.- En fecha 1 de febrero de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de enero de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-893).

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Celador municipal en fecha 13 de abril de 2023:



Ajuntament d' Andratx

“Personado en la citada ubicación y tras una inspección ocular y toma de medidas se ha comprobado que las obras se encuentran paralizadas y se encuentran en el mismo estado que las detalladas en el informe de inspección de fecha 11 de noviembre de 2021. Se ha podido comprobar que las obras a legalizar consisten en la demolición del forjado intermedio, demolición de la tabiquería interior, apertura de un hueco en un muro de carga y colocación de un dintel, preparación de rozas para instalación eléctrica y picado de paredes y enfoscado de pared de la entrada. En el momento de la visita, se ha podido comprobar que las obras ejecutadas se corresponden con el proyecto de legalización presentados.”

4º.- En fecha 16 de abril de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3392), siendo completado en fecha 16 de julio de 2023 (R.G.E: n.º 2023-E-RE-6543).

5º.- En fecha 9 y 11 de noviembre de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 26 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-12323 y 2023-S-RE-12324).

6º.- En fecha 25 de febrero 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-2221), siendo completado en fecha 10 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2787), en fecha 18 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5868) y en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289).

7º.- En fecha 29 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“En data 06 d'octubre de 2021 i núm. de registre d'entrada 7756 es presenta comunicació prèvia (8552/2021) per l'execució de la reforma de dos banys i una cuina. En data 04 de novembre de 2021 el zelador municipal realitzà una visita de inspecció i al seu informe redacta que s'estan duent a terme les següents obres:

- *Enderroc de forjat mig.*
- *Enderroc d'envans interiors.*
- *Obertura de forat a la paret i col·locació de llinda.*



Ajuntament d' Andratx

- Instal·lació elèctrica.
- Repicat de parets i arrebossat paret d'entrada.

Consten un expedient d'infracció urbanística relacionats amb aquesta construcció:

- 9267/2021: 3% d'execució de reforma segons informe de valoració del tècnic municipal.

Consta informe del zelador signat en data 13 d'abril de 2023 en el qual es conclou que les obres s'ajusten al projecte de legalització sol·licitat.

En data 26 d'octubre de 2024 es presenta nova documentació per legalitzar les obres nombrades al paràgraf anterior objectes d'expedient d'infracció urbanística, legalització d'obres prescrites (cuina i garatge) i executar una reforma de tot l'habitatge

Consideracions tècniques

Revisada la documentació presentada en data 26 d'octubre de 2024 amb núm. de registre d'entrada 12289, s'informa:

1. Les deficiències de l'informe anterior han estat esmenades, excepte:

- La sortida d'extracció de la cuina no es troba a una distància major de 3 m de la façana de l'edifici en front de la via pública.
- L'alçada del buit de la finestra de la sala d'estar de la planta baixa i l'alçada del buit de la finestra de la cuina no és superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.
-

Conclusions

El projecte de legalització d'obres derivades de l'exp. Sancionador 9267/2021, projecte de legalització d'ampliació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i projecte bàsic i executiu d'obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres del despatx b3 arquitectos S.L.P amb núm. de visat 11/10394/24 de data 24 d'octubre de 2024 i, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 26 d'octubre de 2024 i núm. de registre 12289, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, **CONDICIONADA** a:



Ajuntament d' Andratx

- *Executar la sortida d'extracció de la cuina a una distància major de 3 m de la façana de l'edifici en front de la via pública.*
- *Executar l'alçada del buit de la finestra de la sala d'estar de la planta baixa i l'alçada del buit de la finestra de la cuina superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.*

Amb aquest projecte presentat es pretén legalitzar les obres executades sense llicència establertes a l'expedient de infracció urbanística 9267/2021.”

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 unas obras derivadas del expediente sancionador n.º 9267/2021, legalización de obras prescritas (cocina y garaje), a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el despacho de arquitectos B3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/10394/24 de fecha 24 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289).

Amb aquest projecte presentat es pretén legalitzar les obres executades sense llicència establertes a l'expedient de infracció urbanística 9267/2021.

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

TERCERO.- En relación a la licencia de legalización, el artículo 386 del RLOUS establece:

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



Ajuntament d' Andratx

vigencia de la ordenación anterior”.

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 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.”

QUINTO.- De conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 29 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de unas obras derivadas del expediente sancionador n.º 9267/2021, legalización de obras prescritas (cocina y garaje), a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el despacho de arquitectos B3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/10394/24 de fecha 24 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- Executar la sortida d'extracció de la cuina a una distància major de 3 m de la façana de l'edifici en front de la via pública
- Executar l'alçada del buit de la finestra de la sala d'estar de la planta baixa i l'alçada del buit de la finestra de la cuina superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.

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 unas obras derivadas del expediente sancionador n.º 9267/2021, legalización de



Ajuntament d' Andratx

obras prescritas (cocina y garaje), a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el despacho de arquitectos B3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/10394/24 de fecha 24 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- Executar la sortida d'extracció de la cuina a una distància major de 3 m de la façana de l'edifici en front de la via pública
- Executar l'alçada del buit de la finestra de la sala d'estar de la planta baixa i l'alçada del buit de la finestra de la cuina superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.

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

PRIMERO. Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DERIVADAS DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR N.º 9267/2021, LEGALIZACIÓN DE OBRAS PRESCRITAS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situado en el **AV. BARTOMEU ESTEVA, 7 (ANDRATX)**, referencia catastral 0405807DD5800S0001BW, solicitada por **FRANCISCA MIRANDA PASCUAL**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos B3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/10394/24 de fecha 24 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- Executar la sortida d'extracció de la cuina a una distància major de 3 m de la façana de l'edifici en front de la via pública
- Executar l'alçada del buit de la finestra de la sala d'estar de la planta baixa i l'alçada del buit de la finestra de la cuina superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

NNSS'07



Ajuntament d' Andratx

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

RNNSS'23

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR 2 (AN.P2)**

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar (ejecutadas con la reforma) asciende a la cantidad de: **TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (3.382,43.-€).**
- El presupuesto de las obras de reforma asciende a la cantidad de**: CIENTO UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (101.736,39.-€).**
- El presupuesto de las obras a legalizar (obras prescritas) asciende a la cantidad de: **VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (29.352,45.-€).**

3º.- PLAZOS:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- **Revisión de las NNSS:** aprobadas por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 27 de julio de 2023 (BOIB n.º 62, de 13/05/23).

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 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.

Quedarán legalizadas las obras ejecutadas sin licencia del expediente n.º 9267/2021.



Ajuntament d' Andratx

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

- El presupuesto de las obras a legalizar (ejecutadas con la reforma) asciende a la cantidad de: **TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (3.382,43.-€).**
- El presupuesto de las obras de reforma asciende a la cantidad de**: CIENTO UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (101.736,39.-€).**
- El presupuesto de las obras a legalizar (obras prescritas) asciende a la cantidad de: **VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (29.352,45.-€).**

Expedient 3754/2024. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització FAVORABLE

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **3754/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **SUAT ALTUNOK**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de ****CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (CFO de 4381/2020),**** situado en el **CARRER GARDENIA, 40 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, referencia catastral 9273009DD4797S0001YW, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 17 de abril de 2024, 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 2024-E-RE-4606), siendo completado en fecha 19 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7165), en fecha 23 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8463), en fecha 2 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8826) y en fecha 18 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10408).

2º.- En fecha 20 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

1º.- El 3 de septiembre de 2024, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia LO 4381/2020, que obtuvo licencia en su día.

2º.- Se presentan planos "as built" en fecha 18/09/24 y E-RE-10408 con los cambios producidos en el transcurso de las obras consistentes en añadir una ventana en el estudio de la planta baja,(n.º de visado 11/08927/24 de fecha 17/09/24), adaptándose a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16

3º.- Consta final de obra del técnico director de la obra, con visado 2021/06256 de fecha 20.03.2024, presentado en fecha 17/04/24 y E-RE-4606.

4º.- Consta certificado de eficiencia energética firmado y presentado en fecha 18/09/24 y E-RE-10408, inscrito en el registro de certificación energética de edificios en fecha 16/04/2024, con n.º de registro GOIBE241359.

5º.- Para la valoración de las obras se comprueba que los importes de las distintas unidades de obra que figuran en el proyecto, actualizados en fecha en la cual se ha solicitado el final de obra, se corresponden con el presupuesto actualizado presentado en fecha 19/06/2024 y E-RE-5719. Por todo ello, se considera **el presupuesto de ejecución material actualizado de las obras, por un importe de NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS (958.514,16.-€.)**

6º.- Además se indica que las obras correspondientes, se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada, las indicadas a continuación:

Expedientes	Descripción	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
4381/2020	Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 14 de	958.514,16.-€.





Ajuntament d' Andratx

7448/2021	mayo de 2021 Proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Informe técnico favorable en fecha 08 de septiembre de 2021	
PRG 3624/2023	Prórroga de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 21 de julio de 2023	60,00% correspondientes a 575.108,49.-€ (del total actualizado que es 958.514,16.-€.)

TOTAL: 958.514,16.-€.

Dado que de acuerdo con el artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, los ayuntamiento tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al Consejo de Mallorca.

*Dado que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá que especificar, expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con exprés mención a su número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre. Por todo esto, se informa que con relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 725/2024 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 6 plazas.***

En base a lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE**, a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Gardenia, 40 de Camp de Mar(CFO de 4381/2020).

Entre la documentación registrada en fecha 17 de abril de 2024, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el director de la obra, Ignacio Vidal Nadal, y el director de ejecución de la obra, Jorge Ramón Monegal, con visado COAT Mallorca n.º 2021/06256 de fecha 20 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4606).

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 LUIB (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%.

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

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 4381/2020. Además, entre la documentación registrada constan Planos “as built” consistentes en añadir una ventana en el estudio de la planta baja, con visado n.º 11/08927/24 de fecha 17 de septiembre de 2024.



Ajuntament d' Andratx

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

QUINTO.- En fecha 20 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Gardenia, 40 de Camp de Mar (CFO de 4381/2020).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (CFO de 4381/2020)**, situado en el **CARRER GARDENIA, 40 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, referencia catastral 9273009DD4797S0001YW, solicitada por **SUAT ALTUNOK**, puesto que se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 4381/2020 y las modificaciones registradas como Planos “as built” consistentes en añadir una ventana en el estudio de la planta baja, con visado n.º 11/08927/24 de fecha 17 de septiembre de 2024.

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

PRIMERO.- Conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (CFO de 4381/2020)**, situado en el **CARRER GARDENIA, 40 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, referencia catastral 9273009DD4797S0001YW, solicitada por **SUAT ALTUNOK**, puesto que se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº



Ajuntament d' Andratx

4381/2020 y las modificaciones registradas como Planos “as built” consistentes en añadir una ventana en el estudio de la planta baja, con visado n.º 11/08927/24 de fecha 17 de septiembre de 2024.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS (958.514,16.-€).**

2º.- Dado que de acuerdo con el artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, los ayuntamiento tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al Consejo de Mallorca.

Dado que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá que especificar, expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con exprés mención a su número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre. Por todo esto, se informa que con relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 725/2024 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 6 plazas.**

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



Ajuntament d' Andratx

procedente en derecho.

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS (958.514,16.-€).**

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

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

Expedient 2371/2022. Informe propuesta corrección error.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 2371/2022, incoado en este Ayuntamiento por MICHAEL SCHLITT y ISABEL SCHLITT, correspondiente al PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRER DOFINS, 1 – SANT ELM (ANDRATX), otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de agosto de 2024.

Visto que, según informe técnico de fecha 4 de noviembre de 2024 se cometió un error material en el informe técnico emitido en fecha 6 de agosto de 2024, en cuanto a los promotores, y por consiguiente, en el mencionado Acuerdo:

- *“En relació a l'expedient 2371/2022 de sol·licitud de llicència amb projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina:*

1. En data de 06/08/2024 es va emetre informe tècnic favorable condicionat en el qual figurava com a promotor o sol·licitant MICHAEL SCHLITT.

2. Consta llicència urbanística atorgada per la JGL en sessió celebrada en data de 23/08/2024 a MICHAEL SCHLITT.

3. Posteriorment, s'ha detectat una errada ja que en el projecte bàsic figuraven com a promotors: MICHAEL SCHLITT i ISABEL SCHLITT.

Per tant, s'haurà de corregir el promotor de la llicència quedant com a promotors: MICHAEL SCHLITT i ISABEL SCHLITT.”



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de junio de 2024, en el siguiente sentido:

Donde dice: “(...) MICHAEL SCHLITT.”

Debe decir: “(...) MICHAEL SCHLITT i ISABEL SCHLITT”

SEGUNDO.- Que se notifique al interesado.

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

Expedient 10070/2022. Recurso reposición DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al recurso de reposición interpuesto por el D. Juan Rafael Florit Martínez, en representación de la interesada, en fecha 12 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9148), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2024 de denegación de la licencia nº 10070/2022, correspondiente a la legalización de obras de modificación de pendiente de la terraza, situado en el carrer Puig de s'Espart, 23 Apt. 14 – Edificio Las Cascadas (Puerto de Andratx), se han tenido en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2024, se denegó a la interesada licencia urbanística de legalización de obras de modificación de pendiente de la terraza, situado en el carrer Puig de s'Espart, 23 Apt. 14 – Edificio Las Cascadas (Puerto de Andratx). Expediente n.º 10070/2022.



Ajuntament d' Andratx

2º.- El Acuerdo de denegación de la licencia de legalización n.º 10070/2022 fue notificado a la parte interesada en fecha 16 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RC-9484).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

1º.- Acto susceptible de recurso de reposición:

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

2º.- Plazo:

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

3º.- Competencia:

El órgano al que se dirige el recurso es el competente para resolver por ser el mismo que dictó el acuerdo tal y como exige el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Ajuntament d' Andratx

4º.- Legitimación:

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

DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO. D. Juan Rafael Florit Martínez, actuando en nombre y representación de D^a. Charlotte Elizabeth Vickerstaff, realiza las siguientes alegaciones:

“1. Hay que tener en cuenta que, en la propuesta de resolución de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y del procedimiento sancionador por presunta infracción urbanística en calle Puig de s’Espart no 23, apartamento no 14 – Andratx, la cual está contendida dentro del Expediente 1758/2021, con registro general de salidad número 2021-S-RC-4032 de 2 de Noviembre de 2021, se expone lo siguiente:

En fecha 2 de Febrero de 2017, la inspectora de Obras emite el informe no 46 por una inspección realizada 19/01/2017 en c/ Puig de s’Espart no 23 de Andratx. En el informe describe una serie de obras sin licencias tanto en la comunidad como en diversos apartamentos.

En relación al apartamento no 14 indica que se han realizado las siguientes obras sin licencia:

- Modificación de la pendiente de la cubierta, de unos 4 m2.

Identifica como persona responsable al propietario Charlotte Eliz Vickerstaff.

En fecha 2 de Octubre de 2017 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluye que:

- LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS es de 1868,63 €

- El plazo de ejecución de reposición de las obras descritas se estima en 2 meses. -

Obras legalizables

2. Tras haberse concluido por parte del Arquitecto Técnico Municipal que las obras eran legalizables, en la notificación de propuesta de acuerdo se expone que las obras no son legalizables (diciéndose lo contrario que se dijo unos años atrás) porque esta edificación se encontraría en situación de fuera de ordenación de



Ajuntament d' Andratx

acuerdo con el artículo 129.2 de la LUIB.

El artículo 129.2 de la LUIB se redacta de la siguiente manera.

1. Se consideran construcciones y edificaciones en situación de inadecuadas aquellas que tengan las siguientes características:

- a) Se hayan implantado legalmente de acuerdo con un planeamiento urbanístico derogado o sustituido.*
- b) En el planeamiento urbanístico en vigor no esté previsto que tengan que ser objeto de expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.*
- c) No se ajusten a las determinaciones del planeamiento vigente.*

El nuevo planeamiento establecerá las normas urbanísticas y las actuaciones autorizables aplicables a los elementos que queden en esta situación. En todo caso, como mínimo, serán autorizables obras de higiene, seguridad, salubridad, reforma y consolidación, rehabilitación, modernización o mejora de las condiciones estéticas y de funcionalidad, así como las necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, accesibilidad, código técnico de la edificación y las de instalaciones de infraestructuras propias de la edificación.

Los usos preexistentes legalmente implantados en un nuevo planeamiento urbanístico se podrán mantener siempre que se adapten a los límites de molestia, nocividad, insalubridad y peligro que establezca para cada zona la nueva reglamentación urbanística y la legislación sectorial de aplicación. El planeamiento podrá prever y regular la autorización de usos permitidos en el planeamiento aplicable cuando se otorgó la licencia de obras en locales existentes y ejecutados.

2. Se considerarán construcciones, edificaciones, instalaciones y usos en situación de fuera de ordenación los siguientes:

- a) Las edificaciones que de conformidad con el planeamiento vigente queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.*

En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra a), no se podrán autorizar obras de consolidación, de aumento de volumen ni de modernización. Sin embargo, serán autorizables, excepcional y motivadamente, con renuncia expresa a su posible incremento del valor de expropiación, las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad y la higiene de las personas que residan en ellas u ocupen las edificaciones



Ajuntament d' Andratx

mentadas.

b) Las edificaciones o construcciones ejecutadas sin licencia o con licencia anulada aunque ya no corresponda la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen la demolición aplicable en cada caso.

En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra b), no se podrá hacer ningún tipo de obra. Además, en caso de que estas edificaciones se hayan ejecutado con posterioridad al 1 de marzo de 1987, tampoco se podrá obtener la contratación de servicios de suministro de energía eléctrica, gas, agua, saneamiento, teléfono, telecomunicaciones o de naturaleza similar. Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones de acuerdo con la legislación y el planeamiento en vigor.

c) Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se hayan ejecutado obras, de ampliación o de reforma, o cambio de uso sin disponer de licencia o con licencia que haya sido anulada.

En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra c), y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente, se permitirá cualquier obra de salubridad, seguridad, higiene, reparación, consolidación y también reforma.

Asimismo se podrán autorizar las obras necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios y de accesibilidad y el código técnico de la edificación.

No obstante, mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones, en la parte ilegal no se podrá realizar ningún tipo de obra.

3. En las edificaciones y construcciones en régimen de propiedad horizontal, las limitaciones establecidas en los apartados anteriores se aplicarán únicamente a los pisos, locales y otros elementos constitutivos de fincas o unidades registrales independientes que se encuentren en la situación de inadecuación o fuera de ordenación y por lo tanto no a la totalidad del edificio.

Previamente, cabe especificar que no entiendo el motivo por el cual se determina que esta edificación está en situación de fuera de ordenación, ya que se define a las edificaciones fuera de ordenación como aquellas que:



Ajuntament d' Andratx

- *Se ejecutaron sin licencia o con licencia anulada.*
- *Las edificaciones que de conformidad con el planeamiento vigente queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.*
- *Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se hayan ejecutado obras, de ampliación o de reforma, o cambio de uso sin disponer de licencia o con licencia que haya sido anulada.*

Entiendo que este edificio se ejecuto con su pertinente licencia en su momento, allá por el año 1975 y que este edificio no está sujeto a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo. En lo que a obras sin licencia se refiere, es el objeto de este procedimiento el de obtener la licencia de legalización de estas obras.

Por este motivo entiendo que se ajusta mejor, en este caso, la situación de inadecuada.

Extraemos de la norma que, para edificios en situación inadecuada, como mínimo, serán autorizables obras de higiene, seguridad, salubridad, reforma y consolidación, rehabilitación, modernización o mejora de las condiciones estéticas y de funcionalidad, así como las necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, accesibilidad, código técnico de la edificación y las de instalaciones de infraestructuras propias de la edificación.

Debemos tener en cuenta que, previamente, y tal y como se extrae de la documentación gráfica presentada ante este ayuntamiento el día 13/10/2022, con número de registro 2022-E-RE-8515, las alturas libres existentes bajo esta cubierta inclinada, iban desde 1,40 m en la zona con menor altura, hasta 2,80 m en la zona con mayor altura.

Según lo establecido en el RD 145/1997, por el que se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño de la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad, y en sus posteriores modificaciones, se establecen dichas condiciones en su anexo II (condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de las viviendas existentes)

Para las dependencias destinadas a ser un dormitorio (sencillo o doble), se establece que:

- *Tendrán una superficie útil mínima de 6 m2 para un dormitorio sencillo y de 8 m2*



Ajuntament d' Andratx

para un dormitorio doble.

- Tendrán un diametro mínimo inscribible de 1,80 m para dormitorio dobles y de 1,60 m para dormitorios sencillos.*
- Tendrán una altura libre mínima de 2,40, ya sea un dormitorio sencillo o doble.*
- En toda dependencia que el techo tenga una inclinación superior a un 5%, se admitirán alturas libres inferiores a la definida en cada caso, como altura libre mínima, siempre que se mantenga esta última en un área igual al 80% de la superficie útil mínima de la dependencia. En este área se tiene que poder inscribir el correspondiente círculo de diametro mínimo inscribible.*

Para el dormitorio en cuestión, las obras ejecutadas hacen que, pase de ser un dormitorio sencillo que no cumplía las condiciones mínimas de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño de la habitabilidad de las viviendas existentes , a ser un dormitorio sencillo que si las cumple, al tener actualmente un área con una altura libre de 2,40 m o superior, de 5,24 m² (2,20 m x 2,38 m²).

También se debe tener en cuenta que, para la situación de fuera de ordenación, que es la que este Ayuntamiento entiende que se ajusta al caso que nos concierne. En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente, se permitirá cualquier obra de salubridad, seguridad, higiene, reparación consolidación y también reforma.

CONCLUSIÓN.

Se entiende, según lo expuesto anteriormente, que los trabajos son legalizables según lo expuesto en la LUIB (Ley 12/2017 de 29 de Diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears), al tratarse de obras ejecutadas que hacen que un dormitorio se ajuste a las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño de la habilidad de viviendas, así como de expedición de cédulas de habitabilidad, según lo definido en el decreto 145/1997 de 21 de Noviembre y sus posteriores modificaciones.”

PRIMERO.- Una vez examinado el expediente con referencia n.º 10070/2022, y para dar contestación a las alegaciones presentadas, todas de carácter técnico, consta informe emitido por la Arquitecta municipal en fecha 27 de noviembre de 2024:

“Aquest informe tècnic s'emet per atendre als aspectes tècnics del recurs de



Ajuntament d' Andratx

reposició presentat en data 12 d'agost de 2024:

1. En relació a la llicència sol·licitada a l'any 167/1973 no es pot situar l'habitatge objecte d'aquest informe atès que el que hi ha construït no s'identifica amb el que es va demanar a la llicència ni en situació ni en nombre d'habitatges i, possiblement, ni en superfície o volum.

En aquest sentit es va sol·licitar al departament de cartografia la superposició del plànol del projecte que obtengué llicència amb el plànol de cadastre en el qual es reflecteix el que hi ha construït actualment i es detecta que la construcció no s'ha executat tal i com es va sol·licitar a la llicència.

*Per tot l'exposat anteriorment, me reitero en la conclusió de l'informe signat en data 04 de juny de 2024 en el qual s'informa **DESFAVORABLEMENT** en relació a la llicència sol·licitada atès que a la documentació facilitada per l'arxiu municipal i vist la superposició efectuada pel departament de cartografia d'aquest Ajuntament es comprova que consta una llicència per la «construcció de 36 bungalows» els quals s'havien de construir en diferents fases (LO 167/1973 i LO 059/1976). Actualment, l'habitatge forma part d'un complex residencial anomenat «las cascadas» que, segons cadastre, consta de més de 36 apartaments. El que hi ha actualment executat no s'identifica amb el que es va demanar a la llicència ni en situació ni en nombre d'habitatges i, possiblement, ni en superfície o volum. Per aquest motiu, a criteri de la tècnic que subscriu, aquesta edificació es trobaria en situació de fora d'ordenació d'acord amb l'art. 129.2 de la LUIB. A quest tipus de construcció no es pot realitzar cap tipus d'obra. Actualment, amb la normativa d'aplicació, aquesta edificació no es podria legalitzar atès que el solar disposa d'una qualificació urbanística d'Unifamiliar i segons la superfície del solar que disposa la pàgina web del cadastre, només es podrien situar dos habitatges (Index d'intensitat d'ús: 1/1000 m2).”*

SEGUNDO.- 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



Ajuntament d' Andratx

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 12 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9148), por D. Juan Rafael Florit Martínez, actuando en nombre y representación de D^a. Charlotte Elizabeth Vickerstaff, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2024 de denegación de la licencia n.º 10070/2022, correspondiente a la legalización de obras de modificación de pendiente de la terraza, situado en el carrer Puig de s'Espart, 23 Apt. 14 – Edificio Las Cascadas (Puerto de Andratx), por los argumentos expuestos en el FJ 1º.

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.

Expedient 2582/2018. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2582/2018, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 7 de noviembre de 2017 la Inspectora de Obras emite el informe n.º 577 por una inspección realizada el 27/10/2017 en carrer Sirviola, 14 B Port



Ajuntament d' Andratx

d'Andratx (Andratx) en que indica que las obras ejecutadas no se ajuntan al expediente MA 63/11, ya que se ha ejecutado una ampliación al lado de la piscina que no consta en el citado expediente.

Descripción de las obras sin licencia: *Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina.*

Identifica como persona responsable al propietario: SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X-138XXXXX.

2º.- En fecha 10 de noviembre de 2017 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que las valora en 13.342,98 €. Asimismo indica que el plazo de ejecución de reposición de las obras descritas se estima en 4 meses y que las obras son legalizables.

3º.- En fecha 29 de mayo de 2019 el Celador emite nuevo informe de inspección en el que informa:

“Comprovada la base de dades municipal es detecta que les obres executades no concorden amb les exposades en el projecte MA 63/2011. També es pot comprovar, l'existència de l'expedient 184/2017 IU, on la zeladora municipal Joana Aina Bosch, en data 7 de novembre de 2017, ja indica l'existència d'aquesta ampliació.

- *Descripció de les obres sense llicència: Ampliació consistent en l'execució d'una estada d'uns 11m2 amb coberta plana a nivell de la terrassa que envolta la piscina”.*

4º.- En fecha 19 de julio de 2019 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que las valora en 13.342,98 €. Asimismo indica que el plazo de ejecución de reposición de las obras descritas se estima en 4 meses y que las obras son legalizables.

5º.- Consta en el expediente informe de titularidad catastral de 27 de mayo de 2021:

“Referencia Catastral

7664106DD4776S0004DE

Localización.

CL SIRVIOLA 14(B)

07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)



Ajuntament d' Andratx

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: SCHOMMARTZ HANS WERNER

NIF/NIE: X138XXXXG

Domicilio fiscal : XXX

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 28/08/2002».

6º.- En fecha 16 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y un procedimiento sancionador contra SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en *“Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina”*.

7º.- En fecha 20 de diciembre de 2021 la Secretaria de los procedimientos emite la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 16 de juliol de 2021, d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.

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

- *Sr. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 11/10/2021.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 12/10/2021 a 03/11/2021 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'han presentat al·legacions.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització i de restitució era del 12/10/2021 a 11/12/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap projecte.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.



Ajuntament d' Andratx

8º.- En fecha 21 de diciembre de 2021, la Instructora emite Propuesta de Resolución.

9º.- En fecha 21 de marzo de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2018, en el qual es va emetre Proposta de la Instructora de data 21 de desembre de 2021, expedient procediment restabliment i sancionador.

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

- Sr. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 11/01/2022 (BOE Núm. 9).

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 12/01/2022 a 01/02/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització i de restitució era del 12/01/2022 a 11/03/2022 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap projecte.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a La instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució final».

10º.- En fecha de 22 de abril de 2022, la Junta de Gobierno Local, acordó:

****«PRIMERO.-** ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en “Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina”, lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

[...]

SEGUNDO.- IMPONER a SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG, en concepto de propietario, una sanción de 4.500,00 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 176.3.a) LOUS, con



Ajuntament d' Andratx

motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en "Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina".

11º.- En fecha de 31 de mayo de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 d'abril de 2022, ordenar restabliment i imposició de sanció. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

SR. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 25/05/2022, (BOE Núm. 124).

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 26/05/2022 a 25//06/2022 i a data actual no s'ha presentat cap recurs.

Així mateix, el termini per presentar projecte de restabliment era del 26/05/2022 a 25/07/2022 i segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències.

Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 4.500,00 €. Liquidació cobrada en data 13/06/2022.

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

12º.- En fecha de 6 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar expediente de multas coercitivas contra SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG , hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 22 de abril de 2022, en C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE, consistentes en "Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina", por un importe cada vez de 600.-euros, con una periodicidad mínima de un mes, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

12º.- En fecha de 26 de noviembre de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina



Ajuntament d' Andratx

emitió la diligencia siguiente mediante la cual hace constar que:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2582/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 6 de juny de 2024, d'incoar expedient per a imposició de multes coercitives. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

☐ *Sr. HANS WERNER SCHOMMARTZ, en data 12/06/2024.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 13/06/2024 a 03/07/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'han presentat escrits amb:

RGE nº 2024-E-RE-10872 de data 27/09/2024

RGE nº 2024-E-RE-11893 de data 18/10/2024

RGE nº 2024-E-RE-13563 de data 22/11/2024

Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El recurso de reposición no 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, desestimar el recurso interpuesto visto que se ha presentado fuera de plazo.

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

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



Ajuntament d' Andratx

En el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 22 de abril de 2022, se concedía a la persona interesada un plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo para presentar el proyecto de restablecimiento. El acuerdo se notificó el 25/05/22, por tanto el plazo acabó el 25/07/22.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 26/11/24 en la que hace constar que *“el termini per presentar projecte de restabliment era del 26/05/2022 a 25/07/2022 i segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències ”*.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Las obras sin licencia se valoraron por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 10 de noviembre de 2017, por un importe de 13.342,98.-euros.

De acuerdo con el art. 177.3.c) LOUS en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €. Por tanto, vista la Disposición Transitoria 8ª apartado 5 LUIB procede imponer una sanción de 4.500,00 €.

Por tanto, según lo dispuesto en el artículo 194.1, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600€** con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

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

QUINTO.- El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



Ajuntament d' Andratx

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

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

ACUERDO

PRIMERO.- IMPONER A SCHOMMARTZ HANS WERNER, con NIE n.º X138XXXXG en concepto de propietario, la primera multa coercitiva por importe de 600.- euros por incumplir la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha de 22 de abril de 2022, en *C/ SIRVIOLA, 14 B PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7664106DD4776S0004DE*, consistentes en *“Ejecución de una ampliación consistente en la ejecución de un cuarto trastero, de unos 4,50m x 2,34 m con cubierta plana al nivel de la terraza que rodea la piscina”*, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores. - Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la primera multa coercitiva.

SEGUNDO.- Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El



Ajuntament d' Andratx

plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa. Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente

Expedient 8648/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8648/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 17 de octubre de 2024, el Celador Municipal emite informe n.º 363, por una inspección realizada en CL SA CONSTITUCIÓ 22- ANDRATX, referencia catastral n.º :7575805DD4777N0001IO, en el que indica que se están ejecutando obras sin licencia consistentes en

“III) Descripción de los actos

Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular, desde el exterior de la vivienda, se comprobado que se ha procedido a la demolición de parte de la cubierta. Revisada la base de datos municipal se ha comprobado que consta el expediente 7897/2024 para ejecutar obras de quitar tejas viejas, poner bovedilla y colocar tejas nuevas. Por lo tanto, no consta expediente para la demolición de parte de la cubierta.



Ajuntament d' Andratx

[...]

Descripción de las obras sin licencia: - Demolición de parte de la cubierta de la vivienda 30 m2 ”.

Informa que las personas responsables son:

“Propietaris cadastrals:

TITULAR 100%

ADX MARINA, S.L. CIF B57767972

Promotor :

PROMALLORCA4YOU CIF B16629560»

2º.- En fecha de 22 de octubre de 2024, mediante Decreto número 4008 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio se resolvió 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 CL SA CONSTITUCIO 22 - ANDRATX, referencia catastral n.º: 0307303DD5800N0001TJ, a ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y a PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560 , en concepto de constructor.

****3º.-** ******En fecha de 12 de noviembre de 2024, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“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
-------------	------------	--------------------	--------	--------------------	------------



Ajuntament d' Andratx

1.- Demolición de cubierta:					
1a) Desmontaje de cobertura de teja.			16,72€/m²		501,60 €
1b) Demolición de forjado de viguetas de madera y entrevigado de bovedilla plana	30 m² 30 m²	Octubre 2024	27,89€/m²		836,70 €
	30 m² 4 ud		147,13€/ud		588,52 €
1c) Transporte de mezcla de residuos con contenedor 4,2 m³ a vertedero autorizado.			Libro de precios COAATMCA		
				TOTAL VALORACIÓN (P.E.M):	1.926,82 €

OBSERVACIONES:

-A priori, las obras son legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la normativa vigente, así como la revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que afecten estas actuaciones.



Ajuntament d' Andratx

- *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 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.



Ajuntament d' Andratx

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.*
- 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*



Ajuntament d' Andratx

reducció 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 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



Ajuntament d' Andratx

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 considera persona presuntamente responsable a a ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y a PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560 , en concepto de constructor, según el informe del Celador Municipal de fecha de 17/10/2024.

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



Ajuntament d' Andratx

sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Técnico Municipal de fecha de 12/11/2024, de **1.445,11.-euros., 722, 55.-euros a cada uno de los responsables.**

Por tanto, corresponde una sanción de **722, 55.-euros** a ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y a PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560 , en concepto de constructor. 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 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 14/1994 prevé que si, en cualquier momento



Ajuntament d' Andratx

anterior a la resolució, el infractor reconeix la seva responsabilitat, se podrà resoldre el procediment amb la imposició, sense més tràmits, de la sanció que procedi, i se facilitarà a l'interessat la documentació necessària per fer efectiva la sanció.

Dècimo.- El article 26 del mateix Decret indica que:

“2. Quan la sanció tinga únicament caràcter pecuniari, el pagament voluntari de la sanció realitzat per el presumpte responsable en qualsevol moment abans de que se dicti la resolució implicarà la terminació del procediment i, en conseqüència, de acord amb el article 21.1 de la Ley 39/2015 el òrgan competent dictarà i notificarà una resolució que ponga fi al procediment en els terminis del article 24 de este Decret, en la que constaran les circumstàncies que motiven la resolució i, si correspon, la data del pagament.

3. En els casos a que fan referència els apartats anteriors, el procediment continuarà només per la reposició de la situació alterada o la determinació de la indemnització per els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció.

4. En relació amb la reducció de la sanció pecuniària, són d'aplicació les regles següents:

a) Per aplicar la reducció constarà en el expedient la sanció en quantia determinada en qualsevol dels actes següents: resolució d'inici, plec de càrrecs o proposta de resolució.

b) La reducció se calcularà en relació amb la quantia determinada en el últim acte del procediment, abans del reconeixement de la responsabilitat o, si correspon, del pagament voluntari.

c) Són d'aplicació les reduccions establertes en la normativa específica aplicable al procediment sancionador corresponent. Supletoriament, es d'aplicació la reducció del 20 % prevista en el article 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 d'octubre, tant en el supòsit de reconeixement de la responsabilitat com en el pagament voluntari abans de la resolució.

d) Les quanties de la reducció són acumulables, i sempre referides a la quantia proposta en la tramitació del expedient.

e) A efectes del pagament de la sanció reduïda i de la seva constància en el expedient, l'interessat pot sol·licitar al instructor la informació necessària en relació amb el sistema que ha de utilitzar i, si correspon, el lloc web en el que se facilita el



Ajuntament d' Andratx

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 decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.



Ajuntament d' Andratx

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.- ADOPTAR la medida cautelar de 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 CL SA CONSTITUCIO 21 - ANDRATX, referencia catastral n.º 0307303DD5800N0001TJ, a ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y a PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560, en concepto de constructor, y en consecuencia:

A) Indicar que esta Resolución de suspensión de las obras es inmediatamente ejecutiva. Tal y como dispone el artículo 187.3 de la LUIB, transcurridas 24 horas desde su notificación sin que se haya cumplido la orden notificada, se podrán precintar las obras, las instalaciones o el uso.

B) Advertir que tal y como dispone el artículo 187.6 a) de la LUIB, cuando la orden de suspensión notificada se desatienda, se podrá disponer la retirada y el depósito de la maquinaria y de los materiales de las obras, instalaciones o usos.

C) De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 187.6 b) de la LUIB, el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

D) Trasladar la orden de suspensión a las empresas suministradoras de servicios públicos para que en el plazo máximo de 24 horas interrumpan estos servicios.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y contra PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SA CONSTITUCIO 22 - ANDRATX, referencia catastral n.º:



Ajuntament d' Andratx

0307303DD5800N0001TJ, consistentes en:

“-Demolición de parte de la cubierta de la vivienda 30 m2”

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 recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y contra PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL SA CONSTITUCIO 22 - ANDRATX, referencia catastral n.º: 0307303DD5800N0001TJ, consistentes en:

“- Demolición de parte de la cubierta de la vivienda 30 m2”

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



Ajuntament d' Andratx

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, 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, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, que según informe técnico de valoración cautelar de 12/11/2024, corresponde una sanción de **1.445,11.-euros., 722, 55.-euros a cada uno de los responsables.**

Por tanto, corresponde imponer una sanción de **722, 55.-euros** a ADX MARINA, S.L. con CIF B57767972, en concepto de propietario, y a PROMALLORCA4YOU con CIF B16629560, en concepto de constructor. 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 2666, de 5 de octubre 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



Ajuntament d' Andratx

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^{**.}^{**}

CUARTO.- 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.

QUINTO.- TRASLADAR el presente acuerdo a Recaudación y Gestión Tributaria.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

