

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/21	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

6 / de juny / 2025

Durada:

Des de les 9:08 fins a les 9:23

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
1692	Antoni Nicolau Martin	SÍ
1554	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
1261	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
0959	Juan Forteza Bosch	SÍ
0992	Magdalena Juan Pujol	SÍ
1499	ivan sanchez sanchez	SÍ

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre



Ajuntament d' Andratx

la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

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

Resolució:

.

Expedient 9403/2024. Accions de Caràcter Cultural	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Vist l'informe presentat pel tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx i que diu literalment el següent:

«Doc.: Informe

Exp.: 9403/2024

Sol·licitant: Cultura

Informe sobre l'admissió de les obres presentades als premis Andratx de Novel·la curta Baltasar Porcel, d'investigació Pere Ferrer, de pintura Josep Ventosa, de Fotografia Rafel Ferrer i de Teatre Jaume Roca

Antecedents

1. El dia 21 de novembre de 2024 la Regidora de Cultura Magdalena Juan signa la provisió per iniciar els tràmits dels Premis Andratx 2025
2. El dia 2 d'abril 2025 el tècnic de Cultura emet informe tècnic sobre les bases que han de regir els premis Andratx 2025 .
3. El dia 2 d'abril 2025 el TAG de serveis jurídics emet informe jurídic sobre les bases dels premis Andratx 2025.
4. El dia 4 d'abril s'emet informe de fiscalització per part de la Intervenció Municipal.
5. El dia 11 d'abril 2025 s'emet certificat favorable per part de la Junta de Govern Local.
6. El dia 17 d'abril 2025 al núm 45 del 17 d'abril de 2025 es publiquen al BOIB



Ajuntament d' Andratx

les bases de la convocatòria dels premis Andratx 2025 .

- 7. A les bases s'especifiquen que als premis de Novel·la curta Baltasar Porcel, d'investigació Pere Ferrer i de Teatre Jaume Roca el termini de presentació serà fins dia 5 de maig i del 19 al 30 de maig 2025 per els del certàmens d'arts plàstiques*
- 8. Vist que ambdos terminis ja han finalitzat*
- 9. Vist els registres presentats*

Consideracions jurídiques

- 1.- Els articles 4, 22 a 27 i disposició addicional dècima de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*
- 2.- Els articles 55 a 64 del Reial Decret 887/2003, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*
- 3.- L'article 232 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.*
- 4.- Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regulen la base de dades nacional de subvencions i la publicitat de les subvencions i la resta d'ajuts públics.*
- 5.- Els articles 27 a 37 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx amb BOIB nº47, de 20 d'abril de 2017.*
- 6.- Els articles 21.1, s) 25.1 i 25.2 lletra m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.*
- 7.- Els articles 23 a 29 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals aprovat per Decret de 17 de juny de 1955.*
- 8.- La Resolució de 15 de juny de 2020, de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual es regula el procés de registre i publicació de convocatòries de subvencions en el Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions i Ajudes Públiques.*

Conclusió

- 1.- Per tot això, com a tècnic de Cultura, Educació i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx **INFORMA FAVORABLEMENT** sobre l'admissió dels registres següents*



Ajuntament d' Andratx

vist que han entrat al Registre General d'Entrada de l'Ajuntament d'Andratx en temps i forma:

PREMI NOVEL·LA CURTA BALTASAR PORCEL

- 1- 2025-E-RE-5412
- 2- 2025-E-RE-5535
- 3- 2025-E-RE-5549
- 4- 2025-E-RE-5556
- 5- 2025-E-RE-5600
- 6- 2025-E-RE-5637
- 7- 2025-E-RE-5658
- 8- 2025-E-RC-2701
- 9- 2025-E-RE-5659
- 10- 2025-E-RE-5661
- 11- 2025-E-RE-5663
- 12- 2025-E-RE-5676
- 13- 2025-E-RE-5730
- 14- 2025-E-RE-5731
- 15- 2025-E-RE-5737
- 16- 2025-E-RE-5738
- 17- 2025-E-RE-5749
- 18- 2025-E-RE-5758
- 19- 2025-E-RE-5761
- 20- 2025-E-RE-5767
- 21- 2025-E-RE-5770
- 22- 2025-E-RE-5774
- 23- 2025-E-RE-5776



Ajuntament d' Andratx

24- 2025-E-RE-5782

25- 2025-E-RE-5786

26- 2025-E-RE-5790

27- 2025-E-RE-5795

28- 2025-E-RC-2523

29- 2025-E-RC-2525

30- 2025-E-RE-5813

31- 2025-E-RE-5836

32- 2025-E-RE-5855

33- 2025-E-RE-5868

34- 2025-E-RE-5871

35- 2025-E-RE-5875

36- 2025-E-RE-5887

37- 2025-E-RE-5892

38- 2025-E-RC-2571

39- 2025-E-RC-2596

40- 2025-E-RE-5922

41- 2025-E-RE-5967

42- 2025-E-RE-5983

43- 2025-E-RE-5984

44- 2025-E-RE-5985

45- 2025-E-RE-6041

46- 2025-E-RE-6050

47- 2025-E-RE-6074

48- 2025-E-RC-2645

49- 2025-E-RE-6087



Ajuntament d' Andratx

50- 2025-E-RE--6092

51- 2025-E-RE-6096

52- 2025-E-RE-6099

53- 2025-E-RE-6112

54- 2025-E-RE-6121

55- 2025-E-RC-2699

56- 2025-E-RC-2700

57- 2025-E-RC-2807

58- 2025-E-RE-5677

PREMI INVESTIGACIÓ PERE FERRER

2025-E-RE-5238

2025-E-RE-5777

2025-E-RE-5873

2025-E-RE-5896

PREMI TEATRE JAUME ROCA

1- 2025-E-RE-5339

2- 2025-E-RE-5423

3- 2025-E-RE-5422

4- 2025-E-RE-5413

5- 2025-E-RE-5631

6- 2025-E-RE-5657

7- 2025-E-RE-5687

8- 2025-E-RE-5722

9- 2025-E-RE-5741

10- 2025-E-RE-5750

11- 2025-E-RE-5759



Ajuntament d' Andratx

12- 2025-E-RE-5765

13- 2025-E-RE-5768

14- 2025-E-RE-5771

15- 2025-E-RC-2524

16- 2025-E-RC-2528

17- 2025-E-RE-5834

18- 2025-E-RE-5869

19- 2025-E-RE-5886

20- 2025-E-RE-5893

21- 2025-E-RC-2572

22- 2025-E-RE-5924

23- 2025-E-RE-6046

24- 2025-E-RE-6071

25- 2025-E-RC-2643

26- 2025-E-RE6098

27- 2025-E-RE-6100

28- 2025-E-RE-6101

29- 2025-E-RE-6102

30- 2025-E-RE-6103

31- 2025-E-RE-6104

32- 2025-E-RE-6116

33- 2025-E-RC-2651

34- 2025-E-RE-5557

35-2025-E-RE-5690

PREMI JOSEP VENTOSA DE PINTURA

1- 2025-E-RC-2886



Ajuntament d' Andratx

2- 2025-E-RC-2978
3- 2025-E-RC-2968
4- 2025-E-RC-3007
5- 2025-E-RC-3027
6- 2025-E-RC-3055
7- 2025-E-RC-3096
8- 2025-E-RC-3108
9- 2025-E-RC-3126
10- 2025-E-RC-3127
11- 2025-E-RC-3107
12- 2025-E-RC-3164
13- 2025-E-RE-7325
14- 2025-E-RC-3177
15- 2025-E-RE-7368
16- 2025-E-RC-3212
17- 2025-E-RC-3221
18- 2025-E-RC-3226
19- 2025-E-RC-3229
20- 2025-E-RC-3239
21- 2025-E-RC-3246
22- 2025-E-RC-3254
23- 2025-E-RC-3262
24- 2025-E-RC-3264
25- 2025-E-RC-3265
26- 2025-E-RC-3271
27- 2025-E-RC-3288



Ajuntament d' Andratx

28- 2025-E-RC-3292

29- 2025-E-RC-3293

30- 2025-E-RC-3295

31- 2025-E-RE-7548

32- 2025-E-RC-3296

33- 2025-E-RC-3297

34- 2025-E-RC-3298

35- 2025-E-RC-3301

36- 2025-E-RE-7569

PREMI RAFEL FERRER DE FOTOGRAFIA

1.- 2025-E-RE-6986

2.- 2025-E-RC-3101

3.- 2025-E-RC-3109

4.- 2025-E-RE-7180

5.- 2025-E-RE-7230

6.-2025-E-RE-7242

7.- 2025-E-RE-7235

8.-2025-E-RE-7234

9.-2025-E-RE-7278

10.-2025-E-RC-3201

11.-2025-E-RE-7479

12.-2025-E-RE-7526

13.-2025-E-RE-7556

14.-2025-E-RE-7570

2.- El qui subscriu **INFORMA DESFAVORABLEMENT** dels registres següents per haver estat presentats fora de termini



Ajuntament d' Andratx

2025-E-RE-7568

2025-E-RE-6122

2025-E-RC-2652

2025-E-RE-6200

2025-E-RE-6211

2025-E-RE-6215

2025-E-RE-6168

2025-E-RE-6202

2025-E-RE-6206

2025-E-RE-6214

Aquest és l'informe del Tècnic de Cultura que emet segons la documentació existent en aquesta administració, al meu lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret. El que comunic als efectes oportuns.

Andratx, document signat electrònicament»

La Regidora qui subscriu proposa a la Junta de Govern Local:

1.- Admetre els següents registres als certàmens dels premis Andratx

PREMI NOVEL·LA CURTA BALTASAR PORCEL

1- 2025-E-RE-5412

2- 2025-E-RE-5535

3- 2025-E-RE-5549

4- 2025-E-RE-5556

5- 2025-E-RE-5600

6- 2025-E-RE-5637

7- 2025-E-RE-5658

8- 2025-E-RC-2701

9- 2025-E-RE-5659



Ajuntament d' Andratx

10- 2025-E-RE-5661

11- 2025-E-RE-5663

12- 2025-E-RE-5676

13- 2025-E-RE-5730

14- 2025-E-RE-5731

15- 2025-E-RE-5737

16- 2025-E-RE-5738

17- 2025-E-RE-5749

18- 2025-E-RE-5758

19- 2025-E-RE-5761

20- 2025-E-RE-5767

21- 2025-E-RE-5770

22- 2025-E-RE-5774

23- 2025-E-RE-5776

24- 2025-E-RE-5782

25- 2025-E-RE-5786

26- 2025-E-RE-5790

27- 2025-E-RE-5795

28- 2025-E-RC-2523

29- 2025-E-RC-2525

30- 2025-E-RE-5813

31- 2025-E-RE-5836

32- 2025-E-RE-5855

33- 2025-E-RE-5868

34- 2025-E-RE-5871

35- 2025-E-RE-5875



Ajuntament d' Andratx

36- 2025-E-RE-5887

37- 2025-E-RE-5892

38- 2025-E-RC-2571

39- 2025-E-RC-2596

40- 2025-E-RE-5922

41- 2025-E-RE-5967

42- 2025-E-RE-5983

43- 2025-E-RE-5984

44- 2025-E-RE-5985

45- 2025-E-RE-6041

46- 2025-E-RE-6050

47- 2025-E-RE-6074

48- 2025-E-RC-2645

49- 2025-E-RE-6087

50- 2025-E-RE--6092

51- 2025-E-RE-6096

52- 2025-E-RE-6099

53- 2025-E-RE-6112

54- 2025-E-RE-6121

55- 2025-E-RC-2699

56- 2025-E-RC-2700

57- 2025-E-RC-2807

58- 2025-E-RE-5677

PREMI INVESTIGACIÓ PERE FERRER

2025-E-RE-5238

2025-E-RE-5777



Ajuntament d' Andratx

2025-E-RE-5873

2025-E-RE-5896

PREMI TEATRE JAUME ROCA

1- 2025-E-RE-5339

2- 2025-E-RE-5423

3- 2025-E-RE-5422

4- 2025-E-RE-5413

5- 2025-E-RE-5631

6- 2025-E-RE-5657

7- 2025-E-RE-5687

8- 2025-E-RE-5722

9- 2025-E-RE-5741

10- 2025-E-RE-5750

11- 2025-E-RE-5759

12- 2025-E-RE-5765

13- 2025-E-RE-5768

14- 2025-E-RE-5771

15- 2025-E-RC-2524

16- 2025-E-RC-2528

17- 2025-E-RE-5834

18- 2025-E-RE-5869

19- 2025-E-RE-5886

20- 2025-E-RE-5893

21- 2025-E-RC-2572

22- 2025-E-RE-5924

23- 2025-E-RE-6046



Ajuntament d' Andratx

24- 2025-E-RE-6071

25- 2025-E-RC-2643

26- 2025-E-RE6098

27- 2025-E-RE-6100

28- 2025-E-RE-6101

29- 2025-E-RE-6102

30- 2025-E-RE-6103

31- 2025-E-RE-6104

32- 2025-E-RE-6116

33- 2025-E-RC-2651

34- 2025-E-RE-5557

35-2025-E-RE-5690

PREMI JOSEP VENTOSA DE PINTURA

1- 2025-E-RC-2886

2- 2025-E-RC-2978

3- 2025-E-RC-2968

4- 2025-E-RC-3007

5- 2025-E-RC-3027

6- 2025-E-RC-3055

7- 2025-E-RC-3096

8- 2025-E-RC-3108

9- 2025-E-RC-3126

10- 2025-E-RC-3127

11- 2025-E-RC-3107

12- 2025-E-RC-3164

13- 2025-E-RE-7325



Ajuntament d' Andratx

14- 2025-E-RC-3177

15- 2025-E-RE-7368

16- 2025-E-RC-3212

17- 2025-E-RC-3221

18- 2025-E-RC-3226

19- 2025-E-RC-3229

20- 2025-E-RC-3239

21- 2025-E-RC-3246

22- 2025-E-RC-3254

23- 2025-E-RC-3262

24- 2025-E-RC-3264

25- 2025-E-RC-3265

26- 2025-E-RC-3271

27- 2025-E-RC-3288

28- 2025-E-RC-3292

29- 2025-E-RC-3293

30- 2025-E-RC-3295

31- 2025-E-RE-7548

32- 2025-E-RC-3296

33- 2025-E-RC-3297

34- 2025-E-RC-3298

35- 2025-E-RC-3301

36- 2025-E-RE-7569

PREMI RAFEL FERRER DE FOTOGRAFIA

1.- 2025-E-RE-6986

2.- 2025-E-RC-3101



Ajuntament d' Andratx

3.- 2025-E-RC-3109

4.- 2025-E-RE-7180

5.- 2025-E-RE-7230

6.-2025-E-RE-7242

7.- 2025-E-RE-7235

8.-2025-E-RE-7234

9.-2025-E-RE-7278

10.-2025-E-RC-3201

11.,2025-E-RE-7479

12.-2025-E-RE-7526

13.-2025-E-RE-7556

14.-2025-E-RE-7570

2.- Denegar els següents registres per estar presentats fora de termini:

2025-E-RE-7568

2025-E-RE-6122

2025-E-RC-2652

2025-E-RE-6200

2025-E-RE-6211

2025-E-RE-6215

2025-E-RE-6168

2025-E-RE-6202

2025-E-RE-6206

2025-E-RE-6214

3.- Donar compte al departament de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx i als interessats.

Expedient 324/2025. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)



Ajuntament d' Andratx

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Atenent el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a l'execució de la quarta convocatòria de bons «Queda't a Andratx» per a la promoció i reactivació del comerç local del municipi d'Andratx.

Vista la publicació al BOIB núm. 29, de 6 DE MARÇ DE 2025, on es va publicar la convocatòria amb un termini d'adhesió al comerços de 7 dies naturals des del dia següent a la publicació, finalitzant aquest termini dia 13 de març de 2025.

Atès que el conveni indica que «els fons subvencionals objecte de distribució mitjançant el sistema de venda i bescanvi de bons són 80.000€ que corresponen a un crèdit de pagament per a l'exercici de 2025 consignat en l'aplicació pressupostària núm. 430.48000.

Vist que el conveni al punt sisè diu el següent: *«El lliurament dels fons a l'entitat col·laboradora es farà mitjançant un únic pagament per anticipat. Una vegada publicada la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, s'abonarà del 100% de l'import dels fons en els quals consisteixen els ajuts que s'han de gestionar en el compte indicat per la Cambra de Comerç de Mallorca. Des d'aquest moment, la Cambra es constitueix en dipositària dels fons, en virtut del que estableix l'article 16.3 apartat f) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i custodiarà aquest dipòsit degudament fins al seu posterior lliurament als beneficiaris».*

Vist l'informe provisional aportat per la Cambra de Comerç de Mallorca en data 14 de març de 2025 en relació a les entitats que hagin sol·licitat l'adhesió a la convocatòria «Queda't a Andratx» determinant quines compleixen els requisits i quines han d'esmenar la sol·licitud i l'informe proposta de les entitats que compleixen els requisits establerts a les bases reguladores i que, per tant, s'adhereixen a la campanya «Queda't a Andratx».



Ajuntament d' Andratx

Vist l'informe definitiu aportat per la Cambra de Comerç de Mallorca en data 25 de març de 2025 en relació als establiments que formen part de la cinquena campanya.

Vist que en data 29 de maig de 2025 la Cambra de Comerç presenta la justificació dels bons atorgats, on s'indica, mitjançant la memòria econòmica, que s'han lliurat bons per un total de 77.420,00€. Per tant, exposa que s'han de retornar a l'Ajuntament d'Andratx 2.580,00 €.

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

PROPOSTA:

PRIMER.- Iniciar el procediment de reintegrament contra la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca (Q0773001C) per import de 2.580,00 €, més els interessos corresponents si escau, en concepte de la quantitat no justificada de la bestreta dels 80.000,00 € establerts a les pròpies bases de la subvenció, així com en el conveni regulador.

SEGON.- Notificar als interessats.

TERCER.- Comunicar a la Intervenció i Tresoreria Municipal pels efectes oportuns.

Expedient 9831/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

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.

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 21/03/2025

Vist l'informe d'intervenció en data 30/05/2025



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMER.- Aprovar el següent conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i la Fundació Projecte Home per la subvenció nominativa:

“BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, el Sr. Jesús Mullor Roman, amb NIF 43028261E, actuant en representació de Projecte Home Balears (conformat per dues entitats, la Fundació Projecte Home Balears CIF G07488059 i la Fundació Projecte Jove amb CIF G07803570)

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació “la lluita i atenció de les persones en situació d'exclusió social” i és conscient de la necessitat de col·laborar en la lluita contra les addiccions i en el desenvolupament d'actuacions dins l'àmbit de la prevenció de les addiccions

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar les activitats que realitza l'organització Projecte Home Balears al TM d'Andratx així com la promoció, organització i gestió dels programes associats a aquesta activitat.

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

“Donar resposta a la problemàtica de les addiccions. Els objectius de l'entitat



Ajuntament d' Andratx

s'emmarquen en la prevenció, tractament, inserció, formació i investigació del fenomen de les addiccions, incorporant noves metodologies i actualitzant els serveis que ofereix. La seva missió és atendre a les persones amb problemes d'addiccions, afavorint el seu desenvolupament personal i la seva adequada integració a la societat, i desenvolupar accions preventives de les mateixes.

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 231.48008 amb un import de 4.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'organització "Projecte Home Balears"

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'organització "Projecte Home Balears".

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	De gener a desembre de 2025
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Subvencionar les activitats fundacionals: terapèutiques, de prevenció i formació que es concretin segons les necessitats del municipi a l'Annex I, i es revisarà anualment si així es considera necessari.
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social en la lluita contra les addiccions

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei



Ajuntament d' Andratx

38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la realització d'activitats de prevenció i formació als residents en el T.M. d'Andratx per part de l'organització "Projecte Home Balears", així com la promoció, organització i gestió dels programes associats a aquestes activitats.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'organització "Projecte Home Balears" corresponent-li una quantia individualitzada de 4.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 231.48008 i quantia de la subvenció és 4.000,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les activitats que es descriuen a continuació:

- a) Una escola de suport familiar.
- b) Dos itineraris de commutació de multes per a menors.
- c) Un programa de prevenció escolar per a cada un dels centres d'educació primària del municipi (públics i concertat).

Qualsevol canvi en la programació d'activitats haurà d'estar degudament justificat i haurà de comptar amb el vist-i-plau de l'Ajuntament d'Andratx i l'entitat beneficiària

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data 01 de gener de 2025 fins a data 15 de novembre de 2025.

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

— Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2025.



Ajuntament d' Andratx

— El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.

— Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

— Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 231.48008 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2025*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2025, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de



Ajuntament d' Andratx

conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i avaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, dues persones designades pel departament de serveis socials.
- Per part de l'organització "Projecte Home Balears", dues persones designades per la mateixa.

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions



Ajuntament d' Andratx

i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

El present Conveni té caràcter administratiu. La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts convenients.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni ."

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 4.000,00€ a favor de la fundació PROJECTE HOME BALEARIS (G07488059), a càrrec de l'aplicació pressupostària que correspongui (231.48008) del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx.en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Notificar als interessats.

QUART.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal i Tresoreria Municipals pel seu coneixements i els efectes oportuns.

Expedient 1470/2025. Campanyes de Comunicació o Esdeveniments per al Foment de l'Activitat Econòmica. CAMPANYA BOSSES MERCAT SETMANAL D'ANDRATX I S'ARRACÓ	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Vist que l'Ajuntament d'Andratx vol fomentar l'economia local ja que poden augmentar les vendes als mercats setmanals d'Andratx i S'Arracó.

Amb aquesta campanya es pretén impulsar l'economia local, millorar la visibilitat i promoció de les paradetes del mercat, augmentar les vendes, fomentar la fidelitat dels clients, atreure nous, contribuir a la dinamització dels entorns urbans i millorar la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial.

Atès que aquest esdeveniment és una excel·lent manera fomentar les compres al mercat setmanal. Amb l'objectiu d'incentivar la fidelitat dels consumidors i promoure el suport al mercaders, l'Ajuntament ofereix una recompensa exclusiva: una borsa única per a aquells que participin a la campanya.

Vist l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, estableix que els municipis poden *"promoure activitats i prestar els serveis*



Ajuntament d' Andratx

públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal” per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències.

Que dins d'aquestes competències es troba la de fires i mercats i comerç ambulant.

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 12 de setembre de 2023.

Per tot l'abans exposat, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Aprovar les bases que regiran la campanya mercats setmanals d'Andratx i s'Arracó. (Annex I)

Annex I

BASES REGULADORES QUE REGIRAN LA CAMPANYA MERCATS SETMANALS D'ANDRATX I S'ARRACÓ.

1. OBJECTE I FINALITAT

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de subvencions en règim d'avaluació individualitzada, com a mesura de foment de l'economia emmarcada dins de la campanya «Mercats setmanals d'Andratx i S'Arracó». La campanya «Mercats setmanals d'Andratx i S'Arracó» consisteix en una convocatòria de bons de consum per a ajudar i fomentar les compres a les parades del mercat setmanal (Andratx i S'Arracó).

Amb aquesta iniciativa es foment l'economia local ja que poden augmentar les vendes als mercats setmanals d'Andratx i S'Arracó.

Amb aquesta campanya es pretén impulsar l'economia local, millorar la visibilitat i promoció de les parades del mercat, augmentar les vendes, fomentar la fidelitat dels clients, atreure nous, contribuir a la dinamització dels entorns urbans i millorar la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial.

Atès que aquest esdeveniment és una excel·lent manera fomentar les compres al mercat setmanal. Amb l'objectiu d'incentivar la fidelitat dels consumidors i promoure el suport al mercaders, l'Ajuntament ofereix una recompensa exclusiva: una borsa única per a aquells que participin a la campanya.

Per tot això i per obtenir aquest obsequi, els clients hauran de fer almenys sis



Ajuntament d' Andratx

compres a les parades del mercat setmanal d'Andratx i S'Arracó. Amb cada compra, el client rebrà un gomet i, un cop completada la cartilla amb els sis gomets, es podrà adreçar a l'Ajuntament (Departament Promoció Econòmica) per recollir-ne la bossa exclusiva.

En aquest sentit, és desenvolupen les presents bases per a posar en marxa la campanya de «Mercats setmanals d'Andratx i S'Arracó».

2. PARTICIPANTS

Podran participar totes les persones físiques i jurídiques privades, les agrupacions de persones físiques i jurídiques privades i les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o patrimoni separat que, encara que no tinguin personalitat jurídica, puguin dur a terme les accions que es pretenen fomentar, titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins dels següents epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques.

3. REQUISITS DE PARTICIPACIÓ

- Per a poder participar, a les persones interessades se'ls facilitarà una cartilla amb 6 caselles per omplir amb els gomets que es lliuraran al moment de la compra a les parades que es troben dins el mercat (Andratx i/o S'Arracó).
- Realitzar una compra mínima de 5€ en alguna parada del mercat setmanal (Andratx i/o S'Arracó). Al mateix moment, es lliurará un gomet per acreditar la compra.
- La compra s'ha d'haver realitzat en les dates compreses des del dia 28 de maig de 2025 fins dia 31 d'octubre de 2025 (ambdós inclosos) o fins a fi d'existències.
- Una vegada completa la cartilla (6 gomets), hauran de passar per l'Ajuntament d'Andratx (Regiduria Promoció Econòmica) i se'ls lliurará una bossa.
- El lliurament de bosses serà no serà limitada.

4. DATES I HORARIS

La campanya s'iniciarà el dia 28 de maig de 2025 fins a dia 31 d'octubre de 2025 (ambdós inclosos) o fins a fi d'existències.

El lliurament de les bosses serà de dilluns a divendres de 9:00h a 12:00h a la Regiduria de Promoció Econòmica (1ª Planta) de l'Ajuntament d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

5. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.

Per al lliurament del material amb la imatge corporativa del programa als establiments adherits, la informació relativa al nom comercial, l'adreça postal del comerç detallista, el nom de la persona representant i el telèfon mòbil poden ser comunicats a tercers col·laboradors.

Han de ser objecte de publicació els noms comercials dels comerços detallistes adherits al programa en la pàgina web de la Direcció General de Comerç. Les persones interessades poden sol·licitar davant el responsable accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com exercir altres drets, a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, o presencialment en els llocs i registres establerts en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

Expedient 9835/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 9835/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **CTRA. CAMP DE MAR, 7 (ANDRATX)**, solicitado por D. **STEFAN GÖRZ**, con referencia catastral 9672610DD4797S0001ZW, 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 5 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8306), siendo completado en fecha 28 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10208).

2º.- En fecha 1 de septiembre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe fecha 7 de agosto de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-9216).

3º.- En fecha 7 de diciembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12018).

4º.- En fecha 5 de septiembre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe fecha 28 de agosto de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-11928).

5º.- En fecha 25 y 28 de noviembre 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-13583 y 2024-E-RE-13765).

6º.- En fecha 24 y 26 de febrero de 2025, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe fecha 24 de febrero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-2812 y 2025-E-RE-2813).

7º.- En fecha 11 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3145).



Ajuntament d' Andratx

8º.- En fecha 16 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable:

« **Consideracions tècniques**

Les deficiències dels informes anteriors han estat esmenades.

Conclusions

El projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina presentat dia 11 de març de 2025 i núm. de registre 3145 redactat per l'arquitecte Manel Avila Bayón, sense visar, compleix amb la normativa urbanística vigent.

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, firmado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3145).

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

- **AESA:** Consta autorización de fecha 11 de abril de 2023, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, condicionada a las prescripciones que el organismo establece en su informe. La cota de implantación de la vivienda es de 63,50 msnm i con una altura de 8,50 msnm. La cota de elevación máxima del edificio es de 72,00 msnm. (R.G.E. nº 2226 de 13 de abril de 2023).

- Servei d'Explotació i Conservació dl Consell de Mallorca: consta informe favorable de fecha 25 de abril de 2023 (R.G.E. nº 3745).



Ajuntament d' Andratx

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 16 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, firmado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3145), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, firmado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3145), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada



Ajuntament d' Andratx

en **CTRA. CAMP DE MAR, 7 (ANDRATX)**, solicitado por D. **STEFAN GÖRZ**, con referencia catastral 9672610DD4797S0001ZW, firmado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3145), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (P/1CM)***.
- Zonificación: **UNIFAMILIAR**.

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS VEINTISEIS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (726.039,57.-€)**.

3- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

presunta.

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS VEINTISEIS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (726.039,57.-€).**

Expedient 4071/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Resolució:

FALTA IMPORT EN NUMEROS

Expedient 1854/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 1854/2025, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **CARRER PICASSO, 15 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7188002DD4778N0001IE, solicitado por **VAMTAJ MONPORT PICASSO S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento



Ajuntament d' Andratx

Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 27 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2651), siendo completada en fecha 10 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3116), en fecha 7 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3040).

2º.- En fecha 22 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

« 6. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

1. Es tracta d'un projecte d'enderroc d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al c/ Picasso 15, Urbanització Montport del Port d'Andratx.

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i planta pis. A més hi ha una edificació annexa destinada a garatge. També es preveu l'enderroc d'una piscina i de totes les terrasses La superfície construïda tota la demolir es de 687.76m2.

2. Vista la documentació presentada amb numero de registre 2025-E-RE-2651, projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar redactat per Jaime Salvá Pascual, amb visat COAIB numero 11/02062/25 de data 25/02/2025, s'informa que que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

3. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

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

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes*



Ajuntament d' Andratx

*d'atorgar la **llicència d'enderroc** sol·licitada, segons projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar redactat per Jaime Salvà Pascual, amb visat COAIB numero 11/02062/25 de data 25/02/2025, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-2651, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, con visado COAIB n.º 11/02062/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2651).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la LUIB, no siendo necesarios para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del Reglamento de la LUIB, que establecen lo siguiente:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB^{**,**} en fecha 22 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, con visado COAIB n.º 11/02062/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2651), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, con visado COAIB n.º 11/02062/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2651), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **CARRER PICASSO, 15 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7188002DD4778N0001IE, solicitado por **VAMTAJ MONPORT PICASSO S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, con visado COAIB n.º 11/02062/25 de fecha 5 de febrero de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2651), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CATORCE MIL CIENTO DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.116,77.-**



Ajuntament d' Andratx

€). Sin SS.

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

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

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 255.6 del Reglamento general de la LUIB, el inicio de las obras deberá ser comunicado por la persona promotora, al menos con diez días de antelación.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

· Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CATORCE MIL CIENTO DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.116,77.-€). Sin SS.**

Expedient 8559/2022. Llicència urbanística d'obra sense projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 8559/2022, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 17128 "PANTALEU" C2-S3**", situadas en **Av. Jaume I, Nº 12 Andratx**, referencia catastral nº 4514808DD4841S, solicitada por **EMPRESA EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**, 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



Ajuntament d' Andratx

las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 20 de julio de 2022 (RGE nº 2022-E-RE-6183) GENOVEVA CABELLO ARIZ, en nombre y representación de **EMPRESA EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.** registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta, siendo completado en fecha 20 de octubre de 2022 (RGE nº 2022-E-RE-8781).

2º.- En fecha 28 de abril de 2025, el Ingeniero Gabriel Pons Cañellas emitió informe favorable condicionado:

«Expedient núm.: **Gestiona 8559/2022**

Procediment: **Llicència o Autorització Urbanística. Comunicació Prèvia**

Tipus d'Informe: **Tècnic**

Sol.licitant/Promotor: **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U (B82846817)**

Emplaçament: **Av. Jaume I, Nº 12 Andratx (Illes Balears)**

Referencia cadastral: **4514808DD4841S**

Pressupost de l'obra: **5.395,15 euros**

Plaç d'execució de les obres: **4 dies**

Plaç màxim d'inici de les obres: **6 mesos**

ANTECEDENTS:

En data 20/07/22 amb registre d'entrada 2022-E-RE-6183 el representant de l'expedient va presentar una sol.licitut de comunicació prèvia corresponent al "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 17128 "PANTALEU" C2-S3" amb la finalitat de dotar de subministrament elèctric amb una potencia de 47,4 kW al solar situat a l'Avinguda Jaume I, Nº 12 d'aquesta localitat. De la lectura del projecte es preveu que en aquest punt es preveu l'instal.lació d'una CS+CGP.

La documentació que s'adjunta dins l'expedient és:

- *Autorització tramitació signada per el representant d'Endesa D. Javier Luís*



Ajuntament d' Andratx

Nausia.

- *Contracte MAC INSULAR signat per Carlos Maria Ferrer en representació d'ENDESA de l'any 2022.*
- *Projecte tècnic visat per col.legi professional signat per l'Enginyera Tècnica Industrial de Girona D. Manuel Ramos Lermo, col.legiat N° 24.606 amb visat per el col.legi d'Enginyers de Girona N° 22002493 de data 21/06/2022.*
- *Instancia sol.licitut llicència d'obres.*
- *Assume direcció d'obres signat per Sergio Fernández Cánovas, Enginyer Tècnic Industrial col.legiat N° 1634 sense visat col.legial.*
- *Nombrament de l'empresa instal·ladora a nom de COBRA SA.*
- *Requeriment Esmena Deficiències de data 5/10/2022 amb registre de sortida 2022-S-RE-8539.*
- *Resposta al requeriment amb fotos estat actual signat per el representant d'Endesa D. Javier Luís Nausia de data 18/10/2022.*
- *Liquidació de taxes e impost.*
- *Informe d'afeccions amb altres organismes signat per l'Enginyer Municipal D. Albert Gutiérrez Fernández de data 09/07/2024.*

NORMATIVA D'APLICACIÓ:

1. Revisió dels Normes Subsidiàries de Planejament del municipi amb la documentació esmenada de deficiències observades a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme amb l'objectiu que el Consell de Mallorca.

2. LUIB. Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de desembre de 2017).

Article 146. Actes subjectes a llicència urbanística municipal.

3. Ordenança Municipal de Protecció del Medi Ambient Contra la Contaminació per Sorolls i Vibracions, de l'Ajuntament d'Andratx.

4. Llei 6/1997 de Sol Rústic de les Illes Balears (BOCAIB núm. 88, de 15 de juliol de 1997;correcció d'errades BOCAIB núm. 89, de 17 de juliol de 1997).



Ajuntament d' Andratx

CAPÍTOL III. ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS ADMESOS

Article 24. Activitats relacionades amb les infraestructures públiques Perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tenguin la condició d'admesos s'hauran de preveure en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial. Si no n'hi hagués, l'execució de l'activitat exigirà la declaració prèvia d'interès general, llevat que l'aprovació del projecte comporti, en virtut de la legislació específica, tal declaració.

5. Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca. (Aprobat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca adoptat en sessió de 16 d'abril de 2015, i publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 66, de 30 d'abril de 2015. Modificat per Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, adoptat en sessió de dia 8 de novembre de 2018, publicat en el BOIB núm. 143, de 15 de novembre de 2018; d'aprovació definitiva de la modificació del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.). Article 364. Actes subjectes a llicència urbanística municipal

6. Decret Llei 4/2022 de 30 de març pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra a Ucraïna (BOIB núm. 44, de 31 de març de 2022), Disposició final quarta. Modificacions de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica

- Article 48 bis
- Tramitació d'instal·lacions de transport i distribució d'energia elèctrica en baixa, mitjana i alta tensió.
- 1. Connexions de servei de baixa tensió.
 - Les connexions de servei que es realitzin sota les premisses indicades en la lletra a) de l'apartat 1 d'aquest article, en sòl rústic comú o en àrees de transició tindran la consideració d'ús permès des d'un punt de vista territorial i urbanístic.

7. Decret 58/2001 de 6 de abril pel que s'aprova el Pla Sectorial Energètic de les Illes Balears.

8. Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears BOIB Núm. 143 de 2005, i Decret



Ajuntament d' Andratx

33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, BOIB 73, de 16 de maig de 2015.

9. Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió. Ministeri de Ciència i Tecnologia «BOE» núm. 224, de 18 de setembre de 2002 . Darrera modificació: 18 de març de 2023.

DESCRIPCIÓ BREU DE LES OBRES:

De la lectura del projecte i revisió de la documentació adjunta, es dedueix que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. y com a gestor de la xarxa de distribució, ha rebut una sol·licitud d'un nou subministrament de 47,4 kW a Av. Jaume I, Número 12 d'aquesta localitat.

Per tal d' atendre la demanda d' ampliació de potència, promou la instal·lació de nova línia subterrània de baixa tensió a 400 V. El projecte descrit a continuació pretén definir i justificar els aspectes de disseny, càlcul i construcció necessaris per al muntatge d' una nova línia elèctrica subterrània de baixa tensió a 400 V destinada per poder donar subministrament a la sol·licitut feta. La nova xarxa té una longitud de 40 m. La nova xarxa arrancarà des de una existent mitjançant l'execució d'una botella i un nou tram entre la CDU existent i la CS+CGP. Segons els plànols la nova canalització discorrerà per davall l'asfalt.

INFORME:

De compliment de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica:

Atès l'apartat 2.a) de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, introduït mitjançant la disposició final quarta del Decret Llei 4/2022, de 30 de març, pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra d'Ucraïna, les xarxes de distribució d'energia elèctrica en baixa tensió, tal com estan definides a l'article 8 del Reial decret 842/2002, queden subjectes al règim de comunicació prèvia, llevat que requereixin un tràmit ambiental, a l'efecte de l'obtenció de la llicència municipal d'obres, i d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 de octubre, sempre que es compleixin les particularitats següents:

1. El traçat de la xarxa de distribució en baixa tensió no superarà els 700 metres de



Ajuntament d' Andratx

longitud entre el quadre distribució de baixa tensió i el darrer armari de distribució.

2. L'execució de les xarxes de distribució d'energia elèctrica s'ha de fer segons la ITC-BT-07 del Reial decret 842/2002, sobre xarxes subterrànies per a distribució en baixa tensió. S'hi inclouran els traçats verticals per façanes sempre que es disposi dels permisos d'energia corresponents, quan aquesta solució sigui inevitable.

3. El traçat de la xarxa de distribució en baixa tensió ha de discórrer per voreres, camins o vials.

4. El projecte o la documentació tècnica que s'adjunti a la comunicació prèvia haurà de constar d'una declaració responsable per part de personal tècnic competent a la que es declari que s'han consultat els serveis municipals existents, de manera que el traçat proposat eviti qualsevol interferència amb aquests, i que el pla d'obres ha estat coordinat amb els serveis tècnics municipals. L'òrgan competent en matèria de energia publicarà un model tipus de declaració responsable.

*De la documentació tècnica presentada es desprèn que les obres projectades compleixen els apartats 1), 2) i 3) citats anteriorment, però no amb l'apartat 4) ja que si be s'ha presentat la declaració responsable a la qual es fa referència, **es vol deixar constància de que no s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona d'actuació ni s'ha coordinat ni aportat cap Pla d'Obres. Cal indicar que hi ha dins l'expedient un informe d'afeccions amb altres organismes signat per l'Enginyer Municipal D. Albert Gutiérrez Fernández de data 14/06/2023 on s'indica que no hi ha cap afecció.***

*Atès l'exposat anteriorment, es considera que **no s'ha donat compliment a l'apartat a) del punt 2 de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer pel qual les obres relatives a xarxes de distribució d'energia elèctrica en baixa tensió queden subjectes al règim de comunicació prèvia.***

*Atès l'exposat anteriorment i **en compliment de l'apartat b) del punt 2 de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, les xarxes de distribució en baixa tensió que no es facin sota les premisses indicades a la lletra a) anterior quedaran sotmeses al tràmit de llicència municipal d'obres.***

*Si bé el Tècnic que subscriu **INFORMA FAVORABLEMENT** a la sol.licitut, condicionat a:*



Ajuntament d' Andratx

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.
2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.
3. S'haurà de disposar de l'autorització particular per poder instal·lar la nova CS+CGP.
4. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.
5. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.
6. Les Obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Previ la iniciació de les obres ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.
7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució dels creuaments ja que NO s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona.
8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.
9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107-109.
HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.
10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a



Ajuntament d' Andratx

la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.

11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

13. En els mesos de juliol i agost, no es podran usar màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podrà continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. En els mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9'30 a 18 hores. En la resta de mesos, s'aplicarà l'horari de treball general.

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97. Així mateix s'haurà de nomenar coordinador de seguretat.

*15. **El termini d'execució** per a les obres previstes a la present llicència es de **4 dies** tal com s'indica a la fulla resum inclosa en el projecte tècnic .*

16. Les noves rases no podran estar obertes per un termini inferior a tres dies.

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

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

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscrita pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

** Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït*



Ajuntament d' Andratx

modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.

** Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol.licitut realitzada.*

** Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.*

** Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.*

** S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.*

20. Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora".

3º.- En fecha 2 de junio de 2025 el Ingeniero emite informe complementario:

«En data 20/07/22 amb registre d'entrada 2022-E-RE-6183 el representant de l'expedient va presentar una sol.licitut de comunicació prèvia corresponent al "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 17128 "PANTALEU" C2-S3" amb la finalitat de dotar de subministrament elèctric amb una potencia de 47,4 kW al solar situat a l'Avinguda Jaume I, Nº 12 d'aquesta localitat. De la lectura del projecte es preveu que en aquest punt es preveu l'instal·lació d'una CS+CGP.

En data 28/04/2025, el Tècnic que subscriu va fer l'oportú Informe favorable, si bé al mateix no s'indicava correctament el tipus de sòl ni zonificació.

S'emet el present informe complementari per aclarir aquets punts, sent:

Tipus de sòl: Urbà

Zonificació: SE-P4 (plurifamiliar 4)

La qual cosa s'informa a tots els efectes oportuns».

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras para el proyecto de ejecución de la línea subterránea de baja tensión de la red del CT 17128 "PANTALEU" C2-S3", situadas en Av. Jaume I, Nº 12 Andratx, referencia catastral nº 4514808DD4841.

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

Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 371 del RLOUS.

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 28 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto de ejecución de la línea subterránea de baja tensión de la red del CT 17128 "PANTALEU" C2-S3", situadas en Av. Jaume I, Nº 12 Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002493 de fecha 21 de junio de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.



Ajuntament d' Andratx

2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.
3. S'haurà de disposar de l'autorització particular per poder instal·lar la nova CS+CGP.
4. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.
5. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.
6. Les Obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Previ la iniciació de les obres ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.
7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució dels creuaments ja que NO s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona.
8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.
9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107-109.
HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.
10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.
11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran



Ajuntament d' Andratx

interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

13. En els mesos de juliol i agost, no es podran usar màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podrà continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. En els mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9'30 a 18 hores. En la resta de mesos, s'aplicarà l'horari de treball general.

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97. Així mateix s'haurà de nomenar coordinador de seguretat.

15. **El termini d'execució** per a les obres previstes a la present llicència es de **4 dies** tal com s'indica a la fulla resum inclosa en el projecte tècnic .

16. Les noves rases no podran estar obertes per un termini inferior a tres dies.

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

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

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscrita pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

* Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.

* Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol·licitut realitzada.



Ajuntament d' Andratx

* Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.

* Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.

* S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.

20. Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora.

QUINTO.- Procede su resolución por la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 17128 "PANTALEU" C2-S3**", situadas en **Av. Jaume I, Nº 12 Andratx**, referencia catastral nº 4514808DD4841S, solicitada por **EMPRESA EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002493 de fecha 21 de junio de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero de fecha 28 de abril de 2025.

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

PRIMERO. Conceder licencia urbanística al **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 17128 "PANTALEU" C2-S3**", situadas en **Av. Jaume I, Nº 12 Andratx**, referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

nº 4514808DD4841S, solicitada por **EMPRESA EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002493 de fecha 21 de junio de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero de fecha 28 de abril de 2025.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **SE-P4 (plurifamiliar 4)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **5.395,15 euros**

3º.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazos finalización de las obras: **4 días.**

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

- Revisió dels Normes Subsidiàries de Planejament del municipi amb la documentació esmenada de deficiències observades a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme amb l'objectiu que el Consell de Mallorca.
- LUIB. Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de desembre de 2017).
- Ordenança Municipal de Protecció del Medi Ambient Contra la Contaminació per Sorolls i Vibracions, de l'Ajuntament d'Andratx.
- Llei 6/1997 de Sol Rústic de les Illes Balears (BOCAIB núm. 88, de 15 de juliol de 1997; correcció d'errades BOCAIB núm. 89, de 17 de juliol de 1997).
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca. (Aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca adoptat en sessió de 16 d'abril de 2015, i publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 66, de 30 d'abril de 201. Modificat per



Ajuntament d' Andratx

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, adoptat en sessió de dia 8 de novembre de 2018, publicat en el BOIB núm. 143, de 15 de novembre de 2018; d'aprovació definitiva de la modificació del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.). Article 364. Actes subjectes a llicència urbanística municipal

- Decret Llei 4/2022 de 30 de març pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra a Ucraïna (BOIB núm. 44, de 31 de març de 2022), Disposició final quarta. Modificacions de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica
- Decret 58/2001 de 6 de abril pel que s'aprova el Pla Sectorial Energètic de les Illes Balears.
- Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears BOIB Núm. 143 de 2005, i Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, BOIB 73, de 16 de maig de 2015.
- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió. Ministeri de Ciència i Tecnologia «BOE» núm. 224, de 18 de setembre de 2002 . Darrera modificació: 18 de març de 2023.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de **5.395,15 euros**

Expedient 9585/2024. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització	
DESFAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia n.º **9586/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **D. GUILLEM ARTIGAO MORAGUES**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 3999/2021)**, situado en **CARRER MALLORCA, 34 (ANDRATX)**, referencia catastral 0109911DD5800N0001IJ, 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,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 22 de noviembre 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-13512), siendo completado en fecha 31 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1400), en fecha 19 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2300), y en fecha 28 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5437).

2º.- En fecha 30 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe desfavorable, concluyendo lo siguiente:

"INFORME TÉCNICO:

1º.- *El 29 de abril de 2025, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras **No** habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia LO 3999/21.*

2º.- *Constan planos "as built" presentados en fecha 28/04/2025 con registro de entrada número E-RE-5437 (n.º de visado 11/04508/25 de fecha 28/04/25). Las modificaciones presentadas en planos consisten en la eliminación de las pérgolas y la ampliación de la lavandería en 1,74m². Esta pequeña ampliación implica aumento del parámetro de edificabilidad no adaptándose a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.*

3º.- *Consta final de obra del técnico director de la ejecución de la obra, con visado 2022/06845 de fecha 11.11.2024, presentado en fecha 22.11.2024 y E-RE-13512.*

4º.- *Consta certificado de eficiencia energética presentado en fecha 31.01.2025 y E-RE-1400, inscrito en el registro de certificación energética de edificios, con n.º de expediente 2022/15644. Dicho justificante se presenta en fecha 19.02.2025 con registro número E-RE-2300.*

5º.- *Se emplea para el cálculo del coste real de las obras ejecutadas, el método simplificado de presupuestos de referencia, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.*

$PEM = \sum (\text{Superficie en m}^2 * Q * M * \text{Coeficiente } C) * \text{Módulo del mes} (\text{€/m}^2).$

Fórmula para el cálculo del PEM de referencia, donde:



Ajuntament d' Andratx

Q= Coeficiente de calidad de los materiales empleados

M= Coeficiente Moderador en función de la superficie de la promoción).

C= Coeficiente en función del tipo de obra ejecutada.

PEM= Presupuesto de Ejecución Material

REF. VIV. $0,7(171,46 \text{ m}^2 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 2,20) \cdot 660,86 (\text{€/m}^2) = 174.499,02.-\text{€}$

Ampliación $(6,91 \text{ m}^2 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 2,20) \cdot 660,86 (\text{€/m}^2) = 10.046,39.-\text{€}$

PEM TOTAL(básico y ejecución) = 184.545,41.-€

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
3999/2021	Proyecto Básico y de ejecución <i>de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina.</i> Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 21 de julio de 2017	184.545,41.-€

TOTAL: 184.545,41.-€

CONCLUSIÓN

Por un lado, la ampliación de la lavandería presentada en los planos "as built", deberá legalizarse ya que esta pequeña ampliación implica aumento del parámetro de edificabilidad no adaptándose a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.



Ajuntament d' Andratx

Por otro lado, hay pequeñas variaciones de distribución en los dormitorios de la planta piso que deberán quedar también reflejados en la legalización.

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar existente entre medianeras, situada en el carrer Mallorca, 34 de Andratx (CFO de 3999/2021).

Entre la documentación registrada en fecha 22 de noviembre de 2024, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el director de la obra, Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2022/06845 de fecha 11 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13512), así como modificaciones presentadas como planos "as built", con visado COAIB nº 11/04508/25 de fecha 28 de abril de 2025, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 28 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5437).

Las modificaciones presentadas en planos consisten en la eliminación de las pérgolas y la ampliación de la lavandería en 1,74m², además de pequeñas variaciones de distribución de los dormitorios en la planta piso.

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



Ajuntament d' Andratx

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.- 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.

De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras no se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 3999/2021, además de que las modificaciones presentadas implicarían un aumento de los parámetros urbanísticos, por lo que no se adaptarían a la Instrucción interna mencionada.

QUINTO.- En fecha 30 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar existente entre medianeras, situada en el carrer Mallorca, 34 de Andratx (CFO de 3999/2021), así como modificaciones presentadas como planos “as built”, con visado COAIB nº 11/04508/25 de fecha 28 de abril de 2025, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 28 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5437).

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 DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 3999/2021)**, situado en **CARRER MALLORCA, 34 (ANDRATX)**, referencia



Ajuntament d' Andratx

catastral 0109911DD5800N0001IJ, solicitada por **D. GUILLEM ARTIGAO MORAGUES**, dado que se comprueba que las obras no se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 3999/2021, además de que las modificaciones presentadas implicarían un aumento de los parámetros urbanísticos, por lo que no se adaptarían a la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016.

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

PRIMERO.- Denegar licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (CFO de 3999/2021)**, situado en **CARRER MALLORCA, 34 (ANDRATX)**, referencia catastral 0109911DD5800N0001IJ, solicitada por **D. GUILLEM ARTIGAO MORAGUES**, dado que se comprueba que las obras no se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 3999/2021, además de que las modificaciones presentadas implicarían un aumento de los parámetros urbanísticos, por lo que no se adaptarían a la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (184.545,41.-€)**.

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-



Ajuntament d' Andratx

Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (184.545,41.-€).**

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

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

Expedient 1447/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente 1447/2022 (IU 34/2012) se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 23 de noviembre de 2012 acordó:

*"1- Ordenar a PEDRO JUAN SUAUE TERRASSA, amb DNI nº ***0264**, en qualitat de propietari, la demolició i restitució al seu estat anterior de les obres realitzades sense llicència i no legalitzades consistents en "Realització obres sense llicència, construcció d'un habitatge de forma rectangular d'uns 70 m² aproximadament", així com impedir definitivament els usos a què donassin lloc, tot això a costa de la persona interessada.*

"2- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent, ha de ser executada en el termini de 12 mesos, comptador des del dia següent al de la notificació de la resolució.



Ajuntament d' Andratx

3- *Apercebre la persona interessada que l'incompliment de l'ordre de demolició de les obres il·legals i de restitució de la situació al seu estat anterior determinarà, d'acord amb l'article 67 de la Llei de disciplina urbanística, l'execució subsidiària per part de l'Ajuntament d'Andratx, essent a càrrec de la persona interessada totes les despeses que s'originin*".

2º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de mayo de 2013, acordó desestimar el recurso de reposición interpuesto por el Sr. Juan Suau Terrasa ya que el Sr. Suau no ha aportado ningún tipo de documento ni prueba fehaciente que acredite lo alegado.

3º.- En fecha 18 de febrero de 2022 la Jefa de Catastro informa sobre titularidad catastral (T/2022/1522):

"TITULARIDAD

Apellidos Nombre/ Razón Social

OTTO HARTMUT

NIF/NIE

****4375*

Domicilio fiscal XXX

Derecho 100,00% de Propiedad Fecha de alteración 20/04/2021".

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 24 de junio de 2022, acordó:

*"PRIMERO.- REITERAR LA ORDEN DE REPOSICIÓN dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de noviembre de 2012, en el Polígono 5 parcela 181- ANDRATX, a OTTO HARTMUT, con NIE n.º ****4375*, en concepto de propietario, por las obras realizadas sin licencia y no legalizadas consistentes en "Realització obres sense llicència, construcció d'un habitatge de forma rectangular d'uns 70 m² aproximadament"*.

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:



Ajuntament d' Andratx

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

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que, es de doce meses.

Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

B) Advertir que, conforme el art. 153 de la LOUS, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física en su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros”.

6º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 30 de junio de 2023, acordó:

*“INCOAR expediente para la imposición de multas coercitivas contra OTTO HARTMUT, con NIE n.º ****4375*, hasta el cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a estado anterior dictada por la Junta de Gobierno Local el 23 de noviembre de 2012 y reiterada el 24 de junio de 2022, en el Polígono 5 parcela 181-ANDRATX, por las obras consistentes en "Realització obres sense llicència, construcció d'un habitatge de forma rectangular d'uns 70 m² aproximadament", por un importe cada vez de 5.996,90 €”.*

7º.- En fecha de 7 de agosto de 2023, la Auxiliar de Disciplina Urbanística emitió la Diligencia siguiente:



Ajuntament d' Andratx

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 1447/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 30 de juny de 2023, incoar expedient multes coercitives. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

Sr. HARTMUT OTTO, en data 5/07/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 6/07/2023 a 26/07/2023

A data actual segons el documents que tenc el meu abast s'han presentat escrit d'al·legacions:

dia 13 de juliol de 2023 amb nº de RGE 2023-E-RE-6495

día 19 de juliol de 2023 amb n.º de RGE 2023-E-RC-4150

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

8º.- En fecha de 13 de julio de 2023, MP6 Arquitectura SLP con CIF B16511073, en nombre y representación del Sr. OTTO HARTMUT, con NIE n.º ****4375*, presentó escrito alegaciones ante este Ayuntamiento (RGE 2023-E-RE-6495), mediante el cual adjuntando escritura de compraventa alega que la parcela objeto de este procedimiento no es de su propiedad.

A efectos de aclarar la propiedad de la parcela que nos ocupa, la que suscribe solicita informe aclaratorio a la Celadora Municipal, la cual en fecha de 15 de diciembre de 2023, emite el siguiente informe que se transcribe literalmente a continuación:

II) Motiu de la inspecció: Per atendre la tasca T/2023/14155 de l'expedient 1447/2022 on es sol·licita un informe d'actualització.

III) Expedients Relacionats: A l'Ajuntament, amb les eines que tinc a la meua disposició, s'ha comprovat que per aquesta situació no consten expedients d'obra.

IV) Descripció dels actes:

Atès l'expedient 1447/2022, expedient sancionador per Infracció Urbanística per l'execució d'un habitatge d'uns 70m2 aprox. sense llicència a la parcel·la 181 del polígon 5.



Ajuntament d' Andratx

Es comprova amb cadastre que el titular de la parcel·la 181 del polígon 5 es el Sr. PEDRO JUAN SUAUE TERRASA N.I.F. 43.XXXX2W 100%propietat.

Ateses les fotografies aèries de IDEIB amb la superposició del cadastre, es comprova que l'habitatge objecte d'aquest expedient, a dia d'avui, estaria a la parcel·la 182.

![(file:///C:/Users/alvar/AppData/Local/Temp/lu325007llskx.tmp/lu325007llslg_tmp_fc9196ea8a045a99.jpg)]

No obstant, el propietari cadastral de la parcel·la 182 Sr. OTTO HARTMUNT Y1XXXX5V presenta un recurs. En aquest recurs s'adjunta una nota simple de la parcel·la 181 on es descriu l'habitatge objecte d'aquest expedient i també es reconeix que no consta coordinada gràficament amb el cadastre i indica el titular, que coincideix amb el titular cadastral de la parcel·la 181.

Observades les fotografies aèries, s'aprecia que sobre l'habitatge de referència s'han instal·lat 4 plaques solars d'uns 1,60x0,80m aprox. cada una d'elles. Aquestes s'haurien instal·lat entre els anys 2015 i 2018.”

Por ende, visto el informe de la Celadora Municipal de fecha de 15 de diciembre de 2023, el titular catastral actual es *PEDRO JUAN SUAUE TERRASA con N.I.F. 43.XXXX2W.*

9º.- En fecha de 29 de diciembre de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó:

*“PRIMERO.- ESTIMAR las alegaciones presentadas en fecha 13 de julio de 2023, con RGE núm. 2023-E-RE-6495, por parte de MP6 Arquitectura SLP con CIF B16511073, en nombre y representación de Sr. OTTO HARTMUT, con NIE n.º ****4375*, visto el informe de la Celadora Municipal mediante el cual indica que: “Es comprova amb cadastre que el titular de la parcel·la 181 del polígon 5 es el Sr. PEDRO JUAN SUAUE TERRASA N.I.F. 43.XXXX2W 100% propietat”.*

*SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 30 de junio de 2023, mediante el cual se llevaba a cabo la incoación de expediente para la imposición de multas coercitivas, contra OTTO HARTMUT, con NIE n.º ****4375*, en concepto de propietario, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, el 23 de noviembre de 2012 y reiterada el 24 de junio de 2022, en el Polígono*



Ajuntament d' Andratx

5 parcela 181- ANDRATX, por las obras consistentes en "Realització obres sense llicència, construcció d'un habitatge de forma rectangular d'uns 70 m² aproximadament", por un importe cada vez de 5.996,90€

TERCERO.- REITERAR LA ORDEN DE REPOSICIÓN dictada por la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de noviembre de 2012, en el Polígono 5 parcela 181- ANDRATX, a PEDRO JUAN SUAUE TERRASA N.I.F. 43.XXXX2W, en concepto de propietario, por las obras realizadas sin licencia y no legalizadas consistentes en "Realització obres sense llicència, construcció d'un habitatge de forma rectangular d' uns 70 m² aproximadament"

10º.- En fecha de 16 de febrero de 2024, el interesado presento escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2024-E-RE-1807) mediante el cual indica que procederá al restablecimiento de la realidad física alterada.

11º.- Consta en el expediente informe técnico favorable al restablecimiento de fecha de 28 de mayo de 2024, así como informe de inspección de fecha de 2 de mayo de 2025 mediante el cual se indica que se ha llevado a cabo el restablecimiento.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 194.4 de la LUIB establece 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.

Conforme establece el apartado 12 de la disposición transitoria octava, el artículo 194.4 de la LUIB se aplicará a todas las órdenes de restablecimiento no ejecutadas a la fecha de su entrada en vigor.

SEGUNDO.- La orden se dictó el día 23 de noviembre de 2012 cuando aún estaba en vigor la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.

El apartado 3 de la Disposición Transitoria novena de la Ley 2/2014, de 25 de



Ajuntament d' Andratx

marzo, de Ordenación y Uso del Suelo dispone que *«Las órdenes de reposición dictadas antes de la vigencia de esta ley y todavía no ejecutadas se tienen que reiterar por una sola vez, concediendo a las personas interesadas el mismo plazo que originalmente tenían para llevarlas a cabo. Una vez transcurrida este sin que la orden sea acatada, se procederá tal como prevé el artículo 153 de esta Ley»*.

Por tanto, procede la reiteración de la orden de reposición dictada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de noviembre de 2012 que aún no consta ejecutada, antes de proceder conforme al art. 153 LOUS respecto a la imposición de multas coercitivas por incumplimiento de la orden.

TERCERO.- De acuerdo con el artículo 153 de la Ley 2/2014 el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física en su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

CUARTO.- Conforme establece el apartado 11 de la disposición transitoria octava de la LUIB *"El artículo 193.1 de esta ley se aplicará a todos los proyectos de restablecimiento que se presenten en los ayuntamientos a partir de su entrada en vigor"*.

El art. 193.1 LUIB establece que:

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

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

b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

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

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

d) En caso de que la orden de restablecimiento haya sido dictada o que el procedimiento de restablecimiento haya sido iniciado por una administración distinta de la municipal, una vez elaborado, y en su caso visado, el proyecto de restablecimiento y antes de presentarlo ante el ayuntamiento, la persona interesada solicitará de aquella administración la emisión de un informe, que se regirá por las siguientes reglas:

i. Se adjuntará a la solicitud de informe un ejemplar del proyecto.

ii. El informe tendrá por objeto constatar si los actos o usos que se pretendan restablecer con el proyecto abarcan la totalidad de los que son objeto del expediente de infracción urbanística.

iii. La administración emisora dispondrá del plazo de un mes para emitir y notificar el informe, transcurrido el cual sin haberlo recibido, la persona interesada ya podrá presentar el proyecto ante el ayuntamiento.



Ajuntament d' Andratx

iv. La administración emisora notificará el informe a la persona solicitante y también al ayuntamiento para su conocimiento".

QUINTO.- El artículo 163.3c) LUIB establece que las medidas para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física tendrán carácter real y afectarán plenamente también a las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de estas medidas o que sean titulares de otros derechos reales.

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR expediente de disciplina urbanística número 1447/2022 (IU 34/2012) visto que según informe de inspección de fecha de 2 de mayo de 2025, se ha llevado a cabo el restablecimiento de la realidad física alterada, orden dictada por la Junta de Gobierno Local, el 23 de noviembre de 2012 y reiterada el 24 de junio de 2022, en el Polígono 5 parcela 181- ANDRATX, por las obras consistentes en "Realització obres sense llicència, construcció d'un habitatge de forma rectangular d'uns 70 m² aproximadament", por un importe cada vez de 5.996,90€.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- Dar cuenta al Departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

CUARTO.- Dar traslado a la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca, a los efectos oportunos.

Expedient 8435/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8435/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 24 de noviembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2021-E-RE-9673), siendo completada en fecha 8 de febrero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-892).

2º.- En fecha 8 de junio de 2022, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que, en el momento de la visita, las obras están completamente finalizadas reformado por completo y consta de cocina y salón-comedor, distribuidor, dos dormitorios, dos baños y porche. La planta piso tiene una superficie de unos 141,09 m2 aproximada.



Ajuntament d' Andratx

En la planta baja, con acceso totalmente independiente desde la planta piso, se encuentran las siguientes estancias. En el hueco de debajo de la escalera, estancia definida como aljibe en los planos de legalización, está la sala técnica y lavandería. Seguidamente encontramos dos habitaciones, un baño, distribuidor, cocina y salón-comedor. La planta baja tiene una superficie aproximada de unos 77,43 m2."

3º.- En fecha 17 de octubre de 2022, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 2 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8335).

4º.- En fecha 23 de enero de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2022-E-RE-666).

5º.- En fecha 11 de mayo 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 8 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4824).

6º.- En fecha 5 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2573).

7º.- En fecha 18 de abril de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 15 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5168).

8º.- En fecha 23 de abril 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-4817).

9º.- En fecha 22 de julio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

"Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada, amb numero de registre 2024-E-RE-2573, i tota la restant inclosa a l'expedient s'emet el següent informe:

1. S'actua sobre un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina que es va construir a l'empar de la llicència atorgada a l'expedient MA 169/1983 i que posteriorment va



Ajuntament d' Andratx

ser ampliat segons expedient MA-26/2001

Actualment s'està tramitant un altre expedient per l'ampliació de l'habitatge (expedient 10212/2019). En la tramitació d'aquest consta informe tècnic de data 27.05.2021 en el que s'indicava «Parece que el estado actual en realidad, no corresponde con los planos correspondientes con la última licencia concedida, con lo que las obras correspondientes para el cambio de uso de garaje, porche y trasteros de la pl. Baja a dormitorios y estar, y redistribución de la pl. Piso, se deberán tratar como legalización.»

Per donar resposta a aquest requeriment es va presentar la legalització objecte del present expedient.

2. Les obres objecte de legalització del present expedient consisteixen en:

- Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.*
- Reforma interior de tota la planta primera*
- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.*
- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.*
- Construcció d'una jardineria exterior on hi havia una escala exterior. - Legalització de pèrgola per aparcament exterior.*

2. L'actuació proposada no suposa ampliació de cap paràmetre urbanístics.

3. Al darrer informe tècnic de data 15.04.2024 es va indicar «Vist que l'indicat a les deficiències numero 2 i 3 e l'informe tècnic de data 8 de maig de 2023 s'ha tramitat com un expedient separat subjecte al regim de comunicació prèvia (expedient 2153/2024); no es podrà atorgar la llicència de legalització sol·licitada fins que s'hagui constatat l'efectiva execució de les obres recollides a la CP 2153/2024»

En data 21 de maig de 2024 el zelador va fer vista d'inspecció per constatar l'execució de les obres de l'expedient 2153/2024. Consta informe de data 28 de maig de 2024 en que es descriu que «Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que se han realizado las obras descritas en la comunicación previa 2153/2024.



Ajuntament d' Andratx

Las obras ejecutadas consisten en demolición de solera de unos 7m2, desmontaje de pérgola y vuelta a montar fuera de zona de retranqueo y desmontaje de mobiliario de cocina y sus instalaciones en la zona de la planta baja.»

2. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-2573, projecte visat COAIB núm. 11/01858/24 de data 23.02.2024, s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte de legalització de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat, redactat per mp6 ARQUITECTURA SLP, projecte visat COAIB núm. 11/01858/24 de data 23.02.2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques."

10º.- En fecha 6 de agosto de 2024 la TAE de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

11º.- En fecha de 9 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situado en **CARRER CLAVELL, 16 – BINIORELLA (ANDRATX)**, referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, solicitada por **JACQUELINE JUTTA VALENTIN**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COIB n.º 11/01858/24 de fecha 23 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2573), 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**

Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U).**

2º.- PRESUPUESTO:

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



Ajuntament d' Andratx

SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (160.550,00.-€).

12º.- La Junta de Gobierno Local en fecha de 18 de octubre de 2024, acordó iniciar procedimiento sancionador contra JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante , que posteriormente han sido legalizados (expediente 10551/2021) en CARRER CLAVELL, 16- BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, consistentes en: "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA". Así mismo, se indicaba que la sanción inicial vista la atenuante del art. 184.2 LUIB, supondría una sanción de 100.343,75-euros, y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de 5.017,19.- euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

13º.- La Junta de Gobierno Local en fecha de 31 de octubre de 2024, acordó finalizar el procedimiento sancionador iniciado en fecha de 18 de octubre de 2024, visto que había un error en la reducción de la sanción por legalización, e iniciar de nuevo procedimiento sancionador con el importe de la sanción correcta.

El acuerdo fue notificado al interesado en fecha de 12 de noviembre de 2024 (2024-S-RE-15672)

14º.- En fecha de 27 de noviembre de 2024, el interesado presentó escrito de alegaciones (2024-E-RE-13706).

15º.- En fecha de 13 de diciembre de 2024, la Instructora emitió Propuesta de Resolución mediante la cual imponía sanción y desestimaba las alegaciones presentadas en base a lo que a continuación se transcribe:

«Las alegaciones han sido interpuestas dentro del plazo de quince días, establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar a las alegaciones presentadas:

1) A LA ALEGACIÓN PRIMERA:



Ajuntament d' Andratx

El interesado alega lo que a continuación se transcribe:

«I.-Motivación del proyecto de legalización.

El proyecto de legalización en base al cual se inicia el expediente sancionador objeto de las presentes alegaciones, viene motivado por exigencia de la arquitecta municipal, para la tramitación de un proyecto de ampliación en tramitación; no por ninguna denuncia ni por ninguna inspección municipal. La causa de la misma, es que los planos iniciales presentados en dicho proyecto no coinciden con los planos últimos existentes en el archivo municipal, y se acordó con la arquitecta municipal ajustarlos con la tramitación del citado expediente de legalización. En dicho expediente de legalización, la valoración que se hizo fue en base en la tabla de COAIB de reforma completa de la planta baja y la planta piso, para adecuar dichos planos iniciales a la realidad existente, pero dichas obras se desconoce la fecha de realización de las mismas por la propiedad anterior, pero por seguro con una antigüedad superior a los 10 años anteriores a la presentación del proyecto de ampliación.

La fecha indicada en dicho proyecto de legalización es la de finalización de una reforma interior que se hizo en el año 2019. Pero toda esta reforma interior que se hizo en el año 2019, se hizo bajo una licencia de obra menor, aprobada, con las tasas pagadas y donde los planos ya coinciden con el estado inicial del proyecto de ampliación.

Por tanto, entendemos:

-que las obras realizadas en el año 2019, que podrían ser objeto de sanción, están amparadas por la licencia de obra menor con número 2019/05155

-que todas las obras de legalización solicitadas para la tramitación del proyecto de ampliación, y en base a la cual se solicita la sanción , son muy anteriores al año 2019, y por lo tanto habrían prescrito. (se pueden observar las fotos del proyecto básico de ampliación y de la licencia de obra menor aprobada, donde queda claramente reflejada que la antigüedad del estado inicial es muy superior a los 10 años de la fecha de la solicitud)

JUTTA JACQUELINE VALENTINA, ha actuado siempre siguiendo la legalidad urbanística; solicitando una reforma de obra menor que se aprobó, solicitando una



Ajuntament d' Andratx

proyecto de obra mayor para la ampliación de la vivienda, que está en tramitación y que obviamente no ha iniciado, y mediante la presentación de un proyecto de legalización a expensas del departamento de urbanismo, con todos los costes y con una duplicidad de tasas que en ningún momento discutió para facilitar la tramitación administrativa.

Incluso aceptó la primera propuesta de sanción y realizó el pago al momento, por lo mismo, para facilitar la tramitación del expediente. Pero ante la comunicación de la modificación de la propuesta de sanción, entiende más que necesaria y justificada la presentación de las presentes alegaciones.»

En relación a lo anterior, es necesario llevar a cabo un resumen de los antecedentes del presente procedimiento:

1º.- *En fecha de 5 de junio de 2019, se presentó ante este Ayuntamiento (2019-E-RC-6681) comunicación previa para «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintura y carpintería de toda la casa» (Expediente 5155/2019).*

2º.- *En fecha de 25 de noviembre de 2019, se presentó ante este Ayuntamiento (2019-E-RE-2740) proyecto básico de ampliación de vivienda familiar aislada con piscina (Expediente 10212/2019). Posteriormente, en fecha de 27 de mayo de 2021 se emite en el expediente de referencia informe técnico de deficiencias, en el que se indica lo siguiente:*

«2.Parece que el estado actual en realidad, no corresponde con los planos correspondientes con la última licencia concedida, con lo que las obras correspondientes para el cambio de uso de garaje, porche y trasteros de la pl. Baja a dormitorios y estar, y redistribución de la pl. Piso, se deberán tratar como legalización.»

3. *Los baños denominados B3 y B1, no tienen la mínima dimensión, en base a la norma 49 de las NNSS.*

4. *Será obligatorio la construcción de un aparcamiento por vivienda y en todo caso por cada 200m2 de edificación. Parece que en el plano 04, se dibuja una zona de aparcamiento, pero se deberá reflejar claramente que se trata de zona de aparcamiento, así como acotar la distancia de su retranqueo a medianera»*

3º.- *En fecha de 24 de noviembre de 2021, se presenta ante este Ayuntamiento*



Ajuntament d' Andratx

proyecto de legalización de reforma de vivienda unifamiliar aislada a efectos de ajustar la realidad a la legalidad urbanística visto lo indicado por el informe técnico de fecha de 27/05/2021 (2021-E-RE-9673) (Expediente 10551/2021), siendo las obras a legalizar las siguientes:

«-Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.

- Reforma interior de tota la planta primera

- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.

- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.

- Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.

- Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»

Posteriormente, en fecha de 8 de mayo de 2023, en idéntico expediente se emite informe técnico de deficiencias mediante el cual se informa lo que a continuación se detalla:

«2. En relació a la deficiència nº3 de l'informe tècnic de data 02.09.2022 es justifica sobre el planol A04 que es desmuntaran els mobles de cuina i les seves instal·lacions però aquest desmuntatge i retirada d'instal·lacions son obres pendents d'execució i per tant hauran de descriure's i pressupostar-se dins el projecte amb el corresponent pressupost com obres pendents d'execució. La llicència quedarà condicionada a l'efectiu enderroc i que amb el certificat de primera ocupació es constati, ja que sino la planta baixa configura un habitatge amb el programa complet i no es possible perquè s'incompliria amb l'index residencial segons planejament vigent.

3. En relació a la deficiència nº4 de l'informe tècnic de data 02.09.2022 relativa a la reserva de places d'aparcamen al planol A03 s'han indicat dues places de garatge exterior amb una nova ubicació, si be com ja es va indicar a l'anterior informe, segons fotografies aeries i les fotografies incloses a l'expedient sembla que aquesta àrea es troba actualment enjardinada i per tant es tractaria d'obres pendent d'execució.

Hauran de presentar-se fotografies on quedi reflectit com es troba actualment l'àmbit



Ajuntament d' Andratx

i descriure en claretat quines obres son de legalització d'obres ja executades i quines son obres pendents d'execució i en tal cas presentar els pressupost de cada una per separat»

Por ende, en base a lo anterior se presenta comunicación previa, en fecha de 5 de marzo de 2024 (2019-E-RE-2572) (Expediente 2153/2024), para «Demolición de solera, desmontaje pérgola, montaje pérgola, desmontaje muebel cocina e instalaciones», a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en los puntos 2 y 3 del informe técnico de fecha de 8/05/2023.

Por último, en el informe técnico favorable de fecha de 22 de julio de 2024, del Expediente 10551/2021 en virtud del cual se otorga posteriormente la legalización objeto del presente procedimiento se establece lo siguiente:

«4. Al darrer informe tècnic de data 15.04.2024 es va indicar «Vist que l'indicat a les deficiències numero 2 i 3 e l'informe tècnic de data 8 de maig de 2023 s'ha tramitat com un expedient separat subjecte al regim de comunicació prèvia (expedient 2153/2024); no es podrà atorgar la llicència de legalització sol·licitada fins que s'hagui constatat l'efectiva execució de les obres recollides a la CP 2153/2024»

En data 21 de maig de 2024 el zelador va fer vista d'inspecció per constatar l'execució de les obres de l'expedient 2153/2024. Consta informe de data 28 de maig de 2024 en que es descriu que «Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que se han realizado las obras descritas en la comunicación previa 2153/2024. Las obras ejecutadas consisten en demolición de solera de unos 7m2 , desmontaje de pérgola y vuelta a montar fuera de zona de retranqueo y desmontaje de mobiliario de cocina y sus instalaciones en la zona de la planta baja.»

En definitiva, las obras de expediente 5155/2019 indicada en el punto número primero, siendo estas: «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintua y carpinteria de toda la casa», nada tienen que ver con las obras a legalizar que consisten en:

«-Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.

- Reforma interior de tota la planta primera



Ajuntament d' Andratx

- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.
- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.
- Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.
- Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»

En relación a al prescripción cabe indicar que según jurisprudencia del Tribunal Supremo la carga de la prueba corresponde al administrado y no a la Administración, en este sentido la STS 23.07.1996 ya precisa: "la carga de la prueba en el presente supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación la clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del «dies a quo». El principio de la buena fe plenamente operante en el campo procesal - artículo 11.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial - impide que el que crea una situación de ilegalidad, puede obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad."

Por todo lo anterior la alegación primera se debe desestimar.

2) A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:

El interesado alega que:

«II.- Aplicabilidad del artículo 176 LUIB. A la vista de las anteriores alegaciones, y para el caso de que fuesen desestimadas, entiende esta parte que procede la reducción del 95% sobre la sanción propuesta al ser de aplicación el artículo 176.1 de la LUIB, y que a su vez seguirán siendo de aplicación hasta la resolución definitiva las reducciones acumulables del artículo 202 de la LUIB.»

En respuesta a lo anterior, cabe indicar que la reducción por legalización del 95% corresponde a la redacción de la LUIB de fecha de 29/12/2017 y hasta 01/01/2018, que la redacción de la LUIB aplicable al presente procedimiento según la fecha de presentación del proyecto de legalización de las obras, es el año 2021, por ende resulta de aplicación una reducción por legalización del 50%.»

16º.- En fecha de 28 de febrero de 2025 el interesado presentó escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2025-E-RE-2720) mediante el cual indica:



Ajuntament d' Andratx

«Se ha solicitado cita en el archivo municipal del Ayuntamiento para consultar todos los expedientes de obra existentes en el solar en cuestión, teniendo la cita concertada para el día 10 de marzo de 2025. Se ha solicitado cita con la arquitecta municipal Aina Ferrer (arquitecta responsable del proyecto de legalización), teniendo cita el día 5 de marzo.

[...]

SOLICITO que, se paralice el plazo otorgado de 15 días hábiles para poder presentar algún tipo de alegación, y se conceda un nuevo plazo de 15 días hábiles a contar desde la fecha del 10 de marzo. »

17º.- En fecha de 28 de febrero de 2025, la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente.

****«*Vist que la proposta de l' instructora de l'expedient 8435/2024 es va notificar als següent interessats: MP6 ARQUITECTURA SLP mitjançant registre 2025-S-RE-2005, notificat en data 10/02/2025.*

No obstant, a la interessada JACQUELINE JUTTA VALENTIN, s'ha fet el registre de sortida de la notificació 2025-S-RC-333 en data 10/02/2025. Malgrat a data actual no ens consta el justificant de recepció del rebut

Vist que el termini per presentar escrit d'al·legacions per part de MP6 ARQUITECTURA SLP era del 11-02-2025 a 03-03-2025. Per part de ASENSIO JOSE PEÑA VELAZQUEZ en representació de MP6 ARQUITECTURA SLP, mitjançant registre 2025-E-RE-2720, de data 28/02/2025, sol·licita ampliació de termini per presentar al·legacions.»

No obstante lo indicado por la Administrativa en relación a la notificación de JACQUELINE JUTTA VALENTIN, consta en el expediente publicación en el Boletín Oficial del Estado nº 56 de fecha de 6 de marzo de 2025.

18º.- En fecha de 28 de marzo de 2025, la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar la sol·licitud d'ampliació de termini per part d'un interessat per presentar al·legacions a la proposta de la instructora en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.8435/2024



Ajuntament d' Andratx

Vist que la proposta de l' instructora de l'expedient 8435/2024 es va notificar als següent interessats:

MP6 ARQUITECTURA SLP mitjançant registre 2025-S-RE-2005, notificat en data 10/02/2025.

El termini per presentar escrit d'al·legacions per part de MP6 ARQUITECTURA SLP era del 11-02-2025 a 03-03-2025. Per part de ASENSIO JOSE PEÑA VELAZQUEZ en representació de MP6 ARQUITECTURA SLP, mitjançant registre 2025-E-RE-2720, de data 28/02/2025, sol·licita ampliació de termini per presentar al·legacions.

JACQUELINE JUTTA VALENTIN, mitjançant el registre 2025-S-RC-333 de data 10/02/2025, es va intenta la notificació en data 18/02/2025 i 21/02/2025, resultant infructuosa. Per aquest motiu es publica en el BOE Núm. 56 de 6/03 2025, resultat rebutjada per fí de termini de compareixença en el tauló edictal del BOE en data 28/03/2025. A data actual no ha presentat cap escrit d'al·legacions.»

19º.- En fecha de 11 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó:

****«*PRIMERO.- IMPONER a JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, en concepto de propietaria, una sanción de 50.171,87.-euros, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (expediente 10551/2021) en CARRER CLAVELL, 16- BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273019DD4797S0001MW, consistentes en: "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA " Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la sanción.»*

20º.- En fecha de 16 de mayo de 2025, el interesado presenta recurso de reposición (RGE 2025-E-RE-6801).

21º.- En fecha de 3 de junio de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitio la diligencia siguiente:

«Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 8435/2024, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 11 de abril de 2025, de imposición de sanción. Visto que el Acuerdo se notifico a los siguientes interesados:

MP6 ARQUITECTURA SLP, en fecha 16/04/2025. Visto que el plazo para presentar



Ajuntament d' Andratx

Recurso era de 17/04/2025 a 16/05/2025 y según los documentos que tengo a mi alcance a fecha actual se ha presentado recurso con RGE n.º 2025-E-RE-6801 de fecha 16/05/2025.

JACQUELINE JUTTA VALENTIN, en fecha 09/05/2025 (BOE nº112).

Visto que el plazo para presentar Recurso era de 10/05/2025 a 09/06/2025 y a fecha actual según los documentos que tengo a mi alcance no ha presentado ningún escrito.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El recurso de reposición se 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 a las alegaciones presentadas.

1. A ALEGACIÓN PRIMERA:

El interesado alega de nuevo la prescripción de la sanción, cuestión ya resuelta mediante Propuesta de Resolución de la Instructora de fecha de 13 de diciembre de 2024, transcrita en el punto número decimoquinto (15º) de los antecedentes del presente informe, y que a continuación se detalla de nuevo:

« [...]

En relación a lo anterior, es necesario llevar a cabo un resumen de los antecedentes del presente procedimiento:

1º.- *En fecha de 5 de junio de 2019, se presentó ante este Ayuntamiento (2019-E-RC-6681) comunicación previa para «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintua y carpintería de toda la casa» (Expediente 5155/2019).*

2º.- *En fecha de 25 de noviembre de 2019, se presentó ante este Ayuntamiento (2019-E-RE-2740) proyecto básico de ampliación de vivienda familiar aislada con piscina (Expediente 10212/2019). Posteriormente, en fecha de 27 de mayo de 2021 se emite en el expediente de referencia informe técnico de deficiencias, en el que se indica lo siguiente:*

«2.Parece que el estado actual en realidad, no corresponde con los planos



Ajuntament d' Andratx

correspondientes con la última licencia concedida, con lo que las obras correspondientes para el cambio de uso de garaje, porche y trasteros de la pl. Baja a dormitorios y estar, y redistribución de la pl. Piso, se deberán tratar como legalización.»

3. Los baños denominados B3 y B1, no tienen la mínima dimensión, en base a la norma 49 de las NNSS.

4. Será obligatorio la construcción de un aparcamiento por vivienda y en todo caso por cada 200m2 de edificación. Parece que en el plano 04, se dibuja una zona de aparcamiento, pero se deberá reflejar claramente que se trata de zona de aparcamiento, así como acotar la distancia de su retranqueo a medianera»

3º.- En fecha de 24 de noviembre de 2021, se presenta ante este Ayuntamiento proyecto de legalización de reforma de vivienda unifamiliar aislada a efectos de ajustar la realidad a la legalidad urbanística visto lo indicado por el informe técnico de fecha de 27/05/2021 (2021-E-RE-9673) (Expediente 10551/2021), siendo las obras a legalizar las siguientes:

«-Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.

- Reforma interior de tota la planta primera

- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.

- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.

- Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.

- Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»

Posteriormente, en fecha de 8 de mayo de 2023, en idéntico expediente se emite informe técnico de deficiencias mediante el cual se informa lo que a continuación se detalla:

«2. En relació a la deficiència nº3 de l'informe tècnic de data 02.09.2022 es justifica sobre el planol A04 que es desmuntaran els mobles de cuina i les seves instal·lacions però aquest desmuntatge i retirada d'instal·lacions son obres pendents d'execució i per tant hauran de descriure's i pressupostar-se dins el projecte amb el corresponent



Ajuntament d' Andratx

pressupost com obres pendents d'execució. La llicència quedarà condicionada a l'efectiu enderroc i que amb el certificat de primera ocupació es constati, ja que sino la planta baixa configura un habitatge amb el programa complet i no es possible perquè s'incompliria amb l'index residencial segons planejament vigent.

3. En relació a la deficiència nº4 de l'informe tècnic de data 02.09.2022 relativa a la reserva de places d'aparcamen al planol A03 s'han indicat dues places de garatge exterior amb una nova ubicació, si be com ja es va indicar a l'anterior informe, segons fotografies aeries i les fotografies incloses a l'expedient sembla que aquesta àrea es troba actualment enjardinada i per tant es tractaria d'obres pendent d'execució.

Hauran de presentar-se fotografies on quedi reflectit com es troba actualment l'àmbit i descriure en claretat quines obres son de legalització d'obres ja executades i quines son obres pendents d'execució i en tal cas presentar els pressupost de cada una per separat»

Por ende, en base a lo anterior se presenta comunicación previa, en fecha de 5 de marzo de 2024 (2019-E-RE-2572) (Expediente 2153/2024), para «Demolición de solera, desmontaje pérgola, montaje pérgola, desmontaje muebel cocina e instalaciones», a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en los puntos 2 y 3 del informe técnico de fecha de 8/05/2023.

Por último, en el informe técnico favorable de fecha de 22 de julio de 2024, del Expediente 10551/2021 en virtud del cual se otorga posteriormente la legalización objeto del presente procedimiento se establece lo siguiente:

«4. Al darrer informe tècnic de data 15.04.2024 es va indicar «Vist que l'indicat a les deficiències numero 2 i 3 e l'informe tècnic de data 8 de maig de 2023 s'ha tramitat com un expedient separat subjecte al regim de comunicació prèvia (expedient 2153/2024); no es podrà atorgar la llicència de legalització sol·licitada fins que s'hagui constatat l'efectiva execució de les obres recollides a la CP 2153/2024»

En data 21 de maig de 2024 el zelador va fer vista d'inspecció per constatar l'execució de les obres de l'expedient 2153/2024. Consta informe de data 28 de maig de 2024 en que es descriu que «Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular y toma de medidas se ha podido comprobar que se han realizado las obras descritas en la comunicación previa 2153/2024. Las obras



Ajuntament d' Andratx

ejecutadas consisten en demolición de solera de unos 7m2 , desmontaje de pérgola y vuelta a montar fuera de zona de retranqueo y desmontaje de mobiliario de cocina y sus instalaciones en la zona de la planta baja.»

En definitiva, las obras de expediente 5155/2019 indicada en el punto número primero, siendo estas: «Alicatado de cocina, baños, sustituir solado, pintua y carpinteria de toda la casa», nada tienen que ver con las obras a legalizar que consisten en:

«-Reforma interior de tota la planta baixa, canviant l'ús de garatge i traster a habitacions i sala d'estar.

- Reforma interior de tota la planta primera*
- Tancament de porxo en planta baixa passat a formar part de la superfície construïda tancada.*
- Modificació de buits de façana d'acord amb la nova distribució.*
- Construcció d'una jardinera exterior on hi havia una escala exterior.*
- Legalització de pèrgola per aparcament exterior.»*

En relación a al prescripción cabe indicar que según jurisprudencia del Tribunal Supremo la carga de la prueba corresponde al administrado y no a la Administración, en este sentido la STS 23.07.1996 ya precisa: "la carga de la prueba en el presente supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación la clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del «dies a quo». El principio de la buena fe plenamente operante en el campo procesal - artículo 11.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial - impide que el que crea una situación de ilegalidad, puede obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad."

Por todo lo anterior, la alegación debe desestimarse.

2. A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:

En conclusión el interesado alega que se ha tomado como referencia un presupuesto equivocado a efectos de calcular la sanción impuesta, indicando lo siguiente: *«La resolución fija la sanción en 50.171,87 euros, calculada sobre el*



Ajuntament d' Andratx

presupuesto de un proyecto de legalización que no refleja el valor real de las obras efectivamente ejecutadas y que deben ser objeto de legalización, sino que se ha tomado un coeficiente general del Colegio de Arquitectos sobre la reforma integral de la vivienda, sin descontar la valoración de las obras ya regularizadas mediante comunicación previa aprobada por el Ayuntamiento.»

En respuesta a lo anterior, cabe hacer referencia que el presupuesto de las obras de legalización empleado para calcular la sanción es el aportado por el propio interesado en el proyecto de legalización (visado COAIB 11/11475/21), en concreto en la página número veintiséis: *«El coste de ejecución material que describe la presente memoria ascienden a la cantidad de CIENTO SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (160.550,00.-euros)»* Por ende, vista la casuística que interpreta el interesado, no se deberían haber tenido en cuenta a la hora de elaborar el presupuesto de legalización los supuestos importes que ahora alega, y que han sido incluidos en el proyecto de legalización por el mismo.

Por todo lo anterior, la alegación debe desestimarse.

3. A LA ALEGACIÓN TERCERA Y CUARTA

En definitiva el interesado alega lo siguiente:

«La Administración aplica una reducción del 75% sobre la sanción base, cuando la LUIB establece que, aplicando las atenuantes, la sanción puede situarse entre el 50% y el 100% de la valoración, y concurren circunstancias que justifican la aplicación del porcentaje mínimo del 50%. la Administración ha aplicado el 75% de la sanción base, sin motivar adecuadamente por qué no se aplica el porcentaje mínimo del 50%, a pesar de concurrir circunstancias atenuantes relevantes, como la colaboración de la interesada, la ausencia de perjuicio y la regularización voluntaria de la situación urbanística. La jurisprudencia y la normativa sancionadora exigen que, en presencia de atenuantes, la sanción se imponga en su cuantía mínima o en el grado inferior, debiendo motivarse expresamente cualquier decisión de apartarse de dicho mínimo.

La resolución impugnada no motiva adecuadamente la individualización de la sanción ni la valoración de las circunstancias atenuantes, vulnerando el principio de proporcionalidad recogido en el artículo 131 de la Ley 39/2015 y el artículo 19 de la Ley 40/2015, así como la jurisprudencia del Tribunal Supremo. La sanción debe ser



Ajuntament d' Andratx

adecuada a la gravedad del hecho y a las circunstancias concurrentes, debiendo aplicarse el grado mínimo cuando no existan circunstancias agravantes relevantes.»

En el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 11 de abril de 2025, en concreto en el apartado cuarto de los fundamentos jurídicos se indica que,

*«El presupuesto de legalización de las obras es de **160.550,00.-euros**.*

De acuerdo con el artículo 167.1 LUIB, la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras.

*Se aprecia la **atenuante** del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **100.343,75-euros**.*

*En aplicación de la **reducción por legalización** del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 50 %, lo que supone una sanción de **50.171,87.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.»*

En virtud del artículo 167.1 LUIB la sanción se calculará entre el 50 al 100% del valor de las obras, y de no apreciarse ni agravantes ni atenuantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras. Sin embargo, en el presente procedimiento se aprecia una atenuante tal y como se indica anteriormente en el texto transcrito, y por ende se aplica el 62,5% del valor de las obras, siendo el importe de **100.343,75.-euros**.

Además, posteriormente se aplica la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB reduciendo la cantidad anterior un 50 %, lo que supone una sanción por importe de **50.171,87.-euros**.

Por ende, visto que se han aplicado las atenuantes y reducciones pertinentes, la alegación debe desestimarse.

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



Ajuntament d' Andratx

es de un mes.

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

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por Asensio José Peña Velázquez, con DNI 43****0Y en nombre y representación de MP6 ARQUITECTURA SLP con CIF B16511073, y de JACQUELINE JUTTA VALENTIN, con NIE Y2XXXX2R, visto lo indicado en el fundamento jurídico primero del presente acuerdo.

SEGUNDO.-NOTIFICAR la resolución a las personas interesadas 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, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo 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.

Expedient 2210/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2210/2025, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 25 de abril de 2025 acordó conceder Conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS, situado en el CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, solicitado por PROMOCIONES Y EDIFICIOS



Ajuntament d' Andratx

RESIDENCIALES INSULARES S.A., documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

Así mismo, se indica que:

“2º.-El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (84.795,00.-€).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 25 de abril de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS, situado en el CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, solicitado por PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A., documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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.



Ajuntament d' Andratx

- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste



Ajuntament d' Andratx

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 PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A con NIF A78123742 , en concepto de propietario,

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve. 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,



Ajuntament d' Andratx

esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El presupuesto de legalización es de **184.795,00.-euros**

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **52.996,87.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de **21.198,74.-euros**.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **21.198,74.-euros** a PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A con NIF A78123742, en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Noveno.- El artículo 26 del mismo Decreto indica que:

"2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:



Ajuntament d' Andratx

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procedimiento, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.

d) Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

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

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A con NIF A78123742, en concepto de propietario con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, que posteriormente se han legalizado (Expediente 9830/2024) consistentes en “ LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS”

y como consecuencia:

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

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el



Ajuntament d' Andratx

artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 6.643€, 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.

El presupuesto de legalización es de **184.795,00.-euros**

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **52.996,87.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de **21.198,74.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2666, de 5 de octubre de 20233 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



Ajuntament d' Andratx

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^{**}.^{**}

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

