

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/23	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

20 / de juny / 2025

Durada:

Des de les 8:24 fins a les 8:51

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***6924**	Antoni Nicolau Martin	SÍ
***5540**	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
***2610**	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
***9595**	Juan Forteza Bosch	SÍ
***9922**	Magdalena Juan Pujol	SÍ
***4993**	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 9660/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva - Beques d'estudis a l'estranger curs 24/25	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9660/2024 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis a l'estranger, curs 2024/2025.

Vista la providència de la Regidora d'Educació de dia 28 de novembre de 2024.

Presentats els informes jurídic el dia 04 de febrer de 2025 i de fiscalització el dia 19 de febrer de 2025.

Duita a Junta de Govern Local la proposta de la Regidora d'Educació el dia 7 d'abril de 2025 i emès el conseqüent acord de Junta de dia 12 d'abril de 2025.

Publicades al BOIB núm 52 el dia 26 d'abril de 2025 les bases de les Beques per a estudiants a l'estranger, curs 24/25.

Es presenten en temps i forma les següents sol·licituds:

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI
Juan Antonio Navarro Huertas	***3258**
Amelia Martha Mari Le Bihan	***2732**
Josefina Marcaccini Bottoli	***9489**
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029**
Maria Teresa de la Cruz Hachiles	***9909**
Cecilia Parets Ferrer	***8022**
Isaac Hernandez Alcala	***7272**

El tècnic emet el seu informe, sobre les esmentades sol·licituds de beques per estudis a l'estranger curs 24/25, dia 03/06/25, que diu literalment:

“ Document: informe tècnic



Ajuntament d' Andratx

Expedient: 9660/2024

Procediment: concessió beques per a estudis a l'estranger

Emissor: Àrea d'Educació

Informe de concessió de beques d'estudis a l'estranger, 2024/2025

Antecedents

1. Dia 11 d'abril de 2025 en la Junta de Govern Local s'aprova la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2024/2025, a càrrec a la partida pressupostària 326.48001 i amb un import màxim de 15.000.-€.
2. El dia 26/04/2025 es publica l'Edicte 4372, de la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2024/2025, en el BOIB núm. 52.
3. El termini per a la presentació de les esmentades beques és del 28 d'abril al 16 de maig de 2025.
4. Revisades les sol·licituds presentades que són les següents:

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI
Juan Antonio Navaro Huertas	***3258**
Amelia Martha Mari Le Bihan	***2732**
Josefina Marcaccini Bottoli	***9489**
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029**
Maria Teresa de la Cruz Hachiles	***9909**
Cecilia Parets Ferrer	***8022**
Isaac Hernandez Alcala	***7272**

5. Presentat l'informe del departament de Recaptació, en relació a les obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Andratx dels estudiants que han presentat les sol·licituds, de dia 26 de maig de 2025.
6. El total pressupostat per aquestes beques és de 15.000€ i si es concedeix el 100% de la mateixa als 7 sol·licitants puja a un total de 9.900,00€, segons el següent quadre:

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI	CONCEDITS
Juan Antonio Navaro Huertas	***3258**	1.500,00 €



Ajuntament d' Andratx

Amelia Martha Mari Le Bihan	***2732**	1.500,00 €
Josefina Marcaccini Bottoli	***9489**	1.500,00 €
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029**	1.500,00 €
Maria Teresa de la Cruz Hachiles	***9909**	1.500,00 €
Cecilia Parets Ferrer	***8022**	900,00 €
Isaac Hernandez Alcala	***7272**	1.500,00 €

Legislació aplicable

Seguint amb les bases de la convocatòria, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament .

Conclusió

El qui subscriu **INFORMA FAVORABLEMENT** en la concessió de les beques als següents estudiants amb les quantitats que figuren al quadre i que han estat presentades en temps i forma i reuneixen els requisits de la present convocatòria.

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI	CONCEDITS
Juan Antonio Navaro Huertas	***3258**	1.500,00 €
Amelia Martha Mari Le Bihan	***2732**	1.500,00 €
Josefina Marcaccini Bottoli	***9489**	1.500,00 €
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029**	1.500,00 €
Maria Teresa de la Cruz Hachiles	***9909**	1.500,00 €
Cecilia Parets Ferrer	***8022**	900,00 €
Isaac Hernandez Alcala	***7272**	1.500,00 €

"

El total pressupostat per aquestes beques és de 15.000€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48001 i si es concedeix el 100% de la mateixa als 7 sol·licitants puja a un total de 9.900,00€,

El departament d'Intervenció municipal ha emès l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa en data de 11 de juny de 2025.



Ajuntament d' Andratx

La regidora d'Educació que ho subscriu, **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

1. Disposar de la despesa i donar compte a la Intervenció i a la Recaptació Municipal, de les següents subvencions:

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI	CONCEDITS
Juan Antonio Navaro Huertas	***3258**	1.500,00 €
Amelia Martha Mari Le Bihan	***2732**	1.500,00 €
Josefina Marcaccini Bottoli	***9489**	1.500,00 €
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029**	1.500,00 €
Maria Teresa de la Cruz Hachiles	***9909**	1.500,00 €
Cecilia Parets Ferrer	***8022**	900,00 €
Isaac Hernandez Alcala	***7272**	1.500,00 €

2. Publicar al tauler d'anuncis i a la pàgina web d'aquest Ajuntament les beques concedides.

Expedient 1399/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 172 de 31 de desembre de 2024, on es va publicar l'aprovació definitiva de pressupost de l'exercici 2025.

...//...

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

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



Ajuntament d' Andratx

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 18 de juny de 2025.

Vist l'informe d'intervenció en data 19 de juny de 2025.

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i Club Atletisme Andratx per la subvenció nominativa per la celebració Trapa Trail (Ànnex 1)

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 7.500,00€ a favor del Club Atletisme Andratx amb càrrec a la partida pressupostària 430.48005 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 3.750,00€ a favor del Club Atletisme Andratx, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48005 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

ANNEX 1

PROPOSTA DE MODEL DE 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, **MARIA ANTONIA CANET CALAFAT**, com a presidenta provisional del **CLUB ATLETISME ANDRATX** amb CIF G57335978, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

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

EXPOSEN



Ajuntament d' Andratx

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'organització de les següents activitats:

Trapa Trail: Cursa per muntanya de 19 quilòmetres aproximadament amb sortida i arribada a S'Arracó passant pel GR221 i la Trapa que es celebrarà el 14 de setembre de 2024 a les 17.45 hores.

Canicross: Cursa de 5 quilòmetres aproximadament a un circuit mixte d'asfalt i terra a la localitat de S'Arracó formada per parelles de corredor i ca i que es celebrarà entre els mesos d'octubre i novembre de 2024.

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

"El Club Atletisme Andratx constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de les Federacions Balears d'Atletisme, Triatló i Muntanya"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48005 amb un import de 7.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del CLUB ATLETISME ANDRATX.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor del CLUB ATLETISME ANDRATX

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	
--------------------	--



Ajuntament d' Andratx

SUBVENCIÓ	
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	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

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

Trapa Trail: Cursa per muntanya de 19 quilòmetres aproximadament amb sortida i arribada a S'Arracó passant pel GR221 i la Trapa que es celebrarà el 14 de setembre de 2024 a les 17.45 hores.

Canicross: Cursa de 5 quilòmetres aproximadament a un circuit mixte d'asfalt i terra a la localitat de S'Arracó formada per parelles.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat Club Atletisme Andratx corresponent-li una quantia individualitzada de 7.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48005 i quantia de la subvenció és 7.500,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats TRAPA TRAIL i CANICROSS.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de



Ajuntament d' Andratx

novembre de 2024.

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 2024.
- 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'entitat subvencionada haurà d'exposar a la publicitat de les seves activitats habituals "amb la col·laboració de l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament d'Andratx" amb les imatges corporatives corresponents i la difusió de «Hashtag» #EsportsAndratx en les diferents xarxes socials.

L'entitat subvencionada haurà de tenir visible la imatge corporativa de l'Ajuntament d'Andratx a les seves equipacions. Tota la publicitat de les esmentades activitats haurà d'incloure "amb la col·laboració i patrocini de l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament d'Andratx" amb les imatges corporatives corresponents actualitzades.

DESE. L'entitat subvencionada haurà de presentar que disposa d'assegurança.

ONZÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48005 destinats a tals



Ajuntament d' Andratx

finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 3.750,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (3.750,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024, 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 30/11/2024, 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 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del CLUB ATLETISME ANDRATX, el president o persona representant del club i el secretari

TRETZE. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

CATORZE. 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 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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

PROPOSTA DE MODEL DE 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



Ajuntament d' Andratx

especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **MARIA ANTONIA CANET CALAFAT**, com a presidenta provisional del CLUB ATLETISME ANDRATX amb CIF G57335978, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

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 promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'organització de les següents activitats:

Trapa Trail: Cursa per muntanya de 19 quilòmetres aproximadament amb sortida i arribada a S'Arracó passant pel GR221 i la Trapa que es celebrarà el 13 de setembre de 2025.

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

"El Club Atletisme Andratx constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de les Federacions Balears d'Atletisme, Triatló i Muntanya"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48005 amb un import de 7.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del CLUB ATLETISME ANDRATX.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és: Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor del CLUB ATLETISME ANDRATX

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



Ajuntament d' Andratx

subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
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	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

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

Trapa Trail: Cursa per muntanya de 19 quilòmetres aproximadament amb sortida i arribada a S'Arracó passant pel GR221 i la Trapa que es celebrarà el 13 de setembre de 2025.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat Club Atletisme Andratx corresponent-li una quantia individualitzada de 7.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48005 i quantia de la subvenció és 7.500,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats TRAPA TRAIL.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15



Ajuntament d' Andratx

d'octubre 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.
- 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'entitat subvencionada haurà d'exposar a la publicitat de les seves activitats habituals "amb la col·laboració de l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament d'Andratx" amb les imatges corporatives corresponents i la difusió de «Hashtag» #EsportsAndratx en les diferents xarxes socials. L'entitat subvencionada haurà de tenir visible la imatge corporativa de l'Ajuntament d'Andratx a les seves equipacions. Tota la publicitat de les esmentades activitats haurà d'incloure "amb la col·laboració i patrocini de l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament d'Andratx" amb les imatges corporatives corresponents actualitzades.

DESE. L'entitat subvencionada haurà de presentar que disposa d'assegurança.

ONZÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48005 destinats a tals



Ajuntament d' Andratx

finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 3.750,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (3.750,00€) 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 15/10/2025 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 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del CLUB ATLETISME ANDRATX, el president o persona representant del club i el secretari

TRETZE. 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.

CATORZE. 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 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

ABONAMENT SUBVENCIÓ NOMINATIVA GENT GRAN ANDRATX I PORT - Expedient 1966/2025.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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



Ajuntament d' Andratx

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 172 de data 31/12/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

231.48003	SUBV	GENT GRAN D'ANDRATX I PORT	6.000,00€
-----------	------	----------------------------	-----------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 28/03/2025

Vist l'informe d'intervenció en data 28/03/2025

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

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

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

231.48003	SUBV	GENT GRAN D'ANDRATX I PORT	6.000,00€
-----------	------	----------------------------	-----------

SEGON.- Reconèixer les obligacions per import de 6.000,00 a càrrec de l'aplicació 231.48003

TERCER.- Ordenar el pagament de l'esmentada subvenció

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

Expedient 7223/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 7223/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**, situada en el **CTRA. CAMP DE MAR, 51 (ANDRATX)**, con referencia catastral 9273031DD4797S0001IW, solicitado por D. **THOMAS HERMANN OTTO WEBER Y Dª. GABRIELE DR. WEBER RZYMANN**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de



Ajuntament d' Andratx

urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2015, 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 1 de julio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RC-4658), siendo completada en fecha 14 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-6130), en fecha 22 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-413).

2º.- En fecha 8 de abril de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 4 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-4522).

3º.- En fecha 26 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074).

4º.- En fecha 23 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

« **ASPECTOS TÉCNICOS:**

Vista la documentación aportada según RGE 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074, de fecha 26.06.2024, presentando proyecto refundido, Básico y Ejecución de una piscina, vinculada a la vivienda unifamiliar aislada existente, con visado por el COAIB núm: 11/06008/24 de 21.06.2024, a efectos de subsanar deficiencias, se emite el presente informe técnico con respecto a las deficiencias emitidas con anterioridad:

· En primer lugar se ha solicitado al archivo municipal, la licencia correspondiente con el expediente 115/1988-LO, ya que en la documentación



Ajuntament d' Andratx

adjunta no se aportan documentos gráficos donde se pueda verificar que la vivienda existente está legalmente construida. Además el solar 9 de la manzana L, donde se ubica la licencia 115/1988, no se corresponde con la ubicación objeto de licencia solicitada. Se comprobará la licencia de la vivienda unifamiliar existente, cuando se entreguen por parte del archivo municipal, los documentos solicitados por la técnica que subscribe.

Se comprueba la legalidad de la vivienda existente conforme a la licencia del expediente LO 115/1988, otorgada en virtud del acuerdo de la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada con fecha 14.11.1988. No consta final de obra. Se condicionará la licencia de la piscina a la tramitación de licencia de primera ocupación del conjunto de la vivienda y piscina.

- La superficie construida que figura en catastro, no se corresponde con la que figura en el registro de la propiedad, por lo que se deberá regularizar lo que proceda con relación a la realidad física y licencias otorgadas.*

- En relación a la reposición de arbolado, el proyecto plantea la correspondiente a una palmera que se trasplanta, sin embargo, la norma 46 de las NNSS'07 de aplicación, indica que la cuantía a reponer, será superior al que se destruye, por lo que, al menos se deberán reponer dos unidades.*

En el proyecto refundido, se contempla la reposición del arbolado tal como indica la normativa urbanística. Por lo que queda subsanada la deficiencia.

- Parece que se acomete el desagüe de la piscina a la red de saneamiento de la red municipal. En base a ordenanzas municipales, no se puede conectar el agua proveniente del vaciado y/o limpieza de piscina a ninguna de las redes municipales. Por ello, se exige un depósito de igual capacidad de la piscina, a efectos de limpieza y vaciado de la misma.*

En el proyecto refundido, se dimensionan los aljibes destinados a vaciado y depuración de piscina, cumpliendo con la misma capacidad de la piscina según norma urbanística. Por otro lado, se ha eliminado la conexión de la piscina con la red existente de saneamiento de la vivienda que acomete a la red municipal, en el plano de planta, aunque en el esquema de depuración de la piscina se ha mantenido dicha conexión. Se entiende que se trata de un error gráfico. No obstante se condicionará la licencia a que no podrá conectarse la depuración de la piscina a la red de



Ajuntament d' Andratx

saneamiento municipal.

- En relación al depósito de igual capacidad, no parece que el cómputo, según dimensiones que figuran en superficies y alzados, se corresponda a la misma capacidad que la piscina. Se deberá justificar y acotar en su caso correctamente.

En el proyecto refundido, se dimensionan los aljibes destinados a vaciado y depuración de piscina, cumpliendo con la misma capacidad de la piscina según norma urbanística.

- También deberán figurar las curvas de nivel del proyecto primitivo, a efectos de comprobación de cómputo de parámetros de la piscina, y adjuntar sección donde se puedan detectar los distintos desniveles de las plataformas pavimentadas y piscina, con respecto a dicho terreno natural y con respecto a la vivienda existente.

Se adjunta planta de conjunto, sobre curvas de nivel existentes según licencia primitiva.

CONCLUSIÓN:

Por todo ello, en base a la documentación aportada según RGE 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074, de fecha 26.06.2024, a efectos de subsanar deficiencias emitidas con anterioridad, y concretamente al proyecto refundido Básico y Ejecución de piscina, vinculada a la vivienda unifamiliar aislada existente, con visado por el COAIB núm: 11/06008/24 de 21.06.2024, se emite informe favorable a los efectos de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general a lo establecido en las normas y condiciones específicas; condicionado a:

- Regularizar la superficie construida en catastro y registro de la propiedad, conforme a las licencias otorgadas, con anterioridad al otorgamiento de licencia de primera ocupación.

- A la tramitación de licencia de primera ocupación de forma conjunta; vivienda según licencia LO115/1988 y piscina.

- La depuración y/o vaciado de piscina, en ningún caso podrá realizarse a través de la red de saneamiento municipal. La conexión para tal efecto únicamente deberá realizarse a los aljibes de vaciado contruidos para ello.»



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de construcción de una piscina vinculada a una vivienda unifamiliar aislada existente, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Morales Morales, con visado COAIB n.º 11/06008/24 de fecha 21 de junio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074).

Se comprueba la legalidad de la vivienda existente en base a la licencia LO 115/1988, otorgada en virtud de Acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada en fecha 14 de noviembre de 1988.

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

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

Los **condicionantes** son:

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

- **Zona Protección de Carreteras Consell:** Carretera Ma-1020. Consta Informe



Ajuntament d' Andratx

favorable condicionado del Departamento de Carreteras del Consell Insular de Mallorca (RGE: 2023-E-RC-1771 de 21/02/2023). No requiere nueva autorización, en base al escrito de fecha 01.07.2002, al tratarse de un modificado de proyecto en el cual modifican ligeramente la ubicación de la piscina, que no comporta nueva ocupación en dominio público de carreteras.

- Incluido en el **Área de Servidumbre Aeronáutica de la instalación eléctrica de Ayuda a la navegación aérea** NDB: no será necesaria Autorización, por el tipo de obra solicitada, según decreto 584/1972 de 24 de febrero de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, establece lo siguiente:

«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 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 construcción de una piscina vinculada a una vivienda unifamiliar aislada existente, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Morales Morales, con visado COAIB n.º 11/06008/24 de fecha 21 de junio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074), siempre y cuando se cumplan las condiciones de los organismos sectoriales afectados y con carácter general a lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a:

- *“Regularizar la superficie construida en catastro y registro de la propiedad, conforme a las licencias otorgadas, con anterioridad al otorgamiento de licencia de primera ocupación.*

- *A la tramitación de licencia de primera ocupación de forma conjunta; vivienda según licencia LO115/1988 y piscina.*



Ajuntament d' Andratx

- *La depuración y/o vaciado de piscina, en ningún caso podrá realizarse a través de la red de saneamiento municipal. La conexión para tal efecto únicamente deberá realizarse a los aljibes de vaciado contruidos para ello.*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de construcción de una piscina vinculada a una vivienda unifamiliar aislada existente, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Morales Morales, con visado COAIB n.º 11/06008/24 de fecha 21 de junio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074), siempre y cuando se cumplan las condiciones de los organismos sectoriales afectados y con carácter general a lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a:

- *“Regularizar la superficie construida en catastro y registro de la propiedad, conforme a las licencias otorgadas, con anterioridad al otorgamiento de licencia de primera ocupación.*

- *A la tramitación de licencia de primera ocupación de forma conjunta; vivienda según licencia LO115/1988 y piscina.*

- *La depuración y/o vaciado de piscina, en ningún caso podrá realizarse a través de la red de saneamiento municipal. La conexión para tal efecto únicamente deberá realizarse a los aljibes de vaciado contruidos para ello.*

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 CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**, situada en el **CTRA. CAMP DE MAR, 51 (ANDRATX)**,



Ajuntament d' Andratx

con referencia catastral 9273031DD4797S0001IW, solicitado por D. **THOMAS HERMANN OTTO WEBER Y D^a. GABRIELE DR. WEBER RZYMANN**, proyecto redactado por el arquitecto Miguel Morales Morales, con visado COAIB n.º 11/06008/24 de fecha 21 de junio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4071 y 2024-E-RC-4074), siempre y cuando se cumplan las condiciones de los organismos sectoriales afectados y con carácter general a lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a:

- *"Regularizar la superficie construida en catastro y registro de la propiedad, conforme a las licencias otorgadas, con anterioridad al otorgamiento de licencia de primera ocupación.*
- *A la tramitación de licencia de primera ocupación de forma conjunta; vivienda según licencia LO115/1988 y piscina.*
- *La depuración y/o vaciado de piscina, en ningún caso podrá realizarse a través de la red de saneamiento municipal. La conexión para tal efecto únicamente deberá realizarse a los aljibes de vaciado contruidos para ello."*

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANIZABLE P/1CM.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR - U**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (36.189,93.-€).**

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,



Ajuntament d' Andratx

Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 372.6 del RLOUS, 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 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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: **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (36.189,93.-€).**

Expedient 8550/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **8550/2022**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE NUEVA LINEA SUBTERRÁNEA B.T. A 400V RED C.T. 17113 "VILLA ITALIANA" C2-S1 PARA CAMBIO DE TENSIÓN**, situado en **CAMÍ SANT CARLES, 23 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7172020DD4777S*,* en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y del artículo 371 del Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 19 de julio de 2022, D^a. Genoveva Cabello Ariza, en representación de



Ajuntament d' Andratx

la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6151), siendo completado en fecha 20 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8777) y en fecha 18 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9921).

2º.- En fecha 2 de mayo de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones:

“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'ampliació de potència i canvi de tensió d'un subministrament al Camí Sant Carles, Nº 23 d'aquesta localitat. Per tal d' atendre la demanda d' ampliació de potència i canvi de tensió, promou la instal·lació de nova línia subterrània de baixa tensió a 400 V. El projecte descrit justifica 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 ampliació de potència d' energia elèctrica. La nova xarxa té una longitud de 28 m.

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 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*



Ajuntament d' Andratx

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 ni el projecte presentat ni la documentació adjunta fa referència ni justifica el compliment de la llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

Atès l'exposat anteriorment, es considera que no s'ha justificat el compliment de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer pel qual es considera que les obres no es poden tramitar en règim de comunicació prèvia i per tant estan sotmeses a la concessió de l'oportuna llicència municipal d'obres.

Revisada la documentació presentada, el Tècnic que subscriu INFORMA FAVORABLEMENT a la sol.licitut, condicionat a:

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 exigeix.

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.



Ajuntament d' Andratx

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 i s'haurà d'aixecar acta d'inici de les 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 interrompre el pas a peu ni el tràfic rodar.

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.



Ajuntament d' Andratx

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 2 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.

* 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



Ajuntament d' Andratx

distribuidora 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."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto de nueva línea subterránea B.T. A 400V RED C.T. 17113 "VILLA ITALIANA" C2-S1 PARA CAMBIO DE TENSIÓN, situada en el camí Sant Carles, 23 de Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Maniel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002273 de fecha 8 de junio de 2022.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), 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 2 de mayo de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto de nueva línea subterránea B.T. A 400V RED C.T. 17113 "VILLA ITALIANA" C2-S1 PARA CAMBIO DE TENSIÓN, situada en el camí Sant Carles, 23 de Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Maniel Ramos Lermo, con



Ajuntament d' Andratx

visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002273 de fecha 8 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.

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 i s'haurà d'aixecar acta d'inici de les 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



Ajuntament d' Andratx

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 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 2 dies tal com s'indica a la fulla resum inclosa en el projecte tècnic .

16. Les noves rases no podrán 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.



Ajuntament d' Andratx

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.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE NUEVA LINEA SUBTERRÁNEA B.T. A 400V RED C.T. 17113 "VILLA ITALIANA" C2-S1 PARA CAMBIO DE TENSIÓN**, situado en **CAMÍ SANT CARLES, 23 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7172020DD4777S***,*** proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Maniel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002273 de fecha 8 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



Ajuntament d' Andratx

fecha 2 de mayo 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 NUEVA LINEA SUBTERRÁNEA B.T. A 400V RED C.T. 17113 "VILLA ITALIANA" C2-S1 PARA CAMBIO DE TENSIÓN**, situado en **CAMÍ SANT CARLES, 23 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 7172020DD4777S***,*** proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Maniel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22002273 de fecha 8 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.

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 i s'haurà d'aixecar acta d'inici de les obres.

7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres



Ajuntament d' Andratx

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 interrompre el pas a peu ni el tràfic rodar.

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



Ajuntament d' Andratx

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 2 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.

* 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."

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**



Ajuntament d' Andratx

- Zonificación: **PLURIFAMILIAR 1 (PA P1).**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL DOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (4.002,19.-€).**

3º.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazos finalización de las obras: **1 mes.**

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.”

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

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

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

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

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de **CUATRO MIL DOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (4.002,19.-€)**.

Expedient 4071/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 4071/2024, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DIVISIÓN HORIZONTAL EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situada en el **CARRER ISAAC PERAL, 60 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474903DD4777S0026HD, solicitado por **D^a CARMEN SOLER MAS Y D. SERGIO RICO TORRES**, 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**



Ajuntament d' Andratx

PROPUESTA DE ACUERDO, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 3 de mayo de 2024, la interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5270), siendo completada en fecha 18 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7097), en fecha 21 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7290).

2º.- En fecha 24 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

« 6.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Consta llicència de construcció d'edifici destinat a habitatges, locals i aparcaments amb núm. d'expedient MA 95/1995, atorgada en data . Posteriorment consta un projecte modificat amb el qual es sol·licita canvi de núm. d'habitatges, es suprimeix un habitatge en planta baixa, atorgada per Comissió de Govern en sessió de data 08.11.96.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 03/05/2024 amb registre núm. 2024-E-RE-5270, es presenta projecte bàsic i d'execució de divisió horitzontal d'habitatge en planta baixa en edifici plurifamiliar entre mitgeres. El projecte compleix amb la normativa vigent.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte presentat en data 03/05/2024 amb registre núm. 2024-E-RE-5270, amb núm. de visat 11/04005/24 de data 26.04.2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que



Ajuntament d' Andratx

s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de división horizontal de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por la arquitecta Carmen Soler Mas, con visado COAIB n.º 11/04005/24 de fecha 26 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5270).

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

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

Los condicionantes son:

- *«El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
- *Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries. »*

- AESA: no será necesaria autorización de AESA en base al Decreto nº 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas de fecha 2 de julio de 2018, porque no se supera la altura máxima de 10,5 m.

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.



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB**, ** en fecha 24 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 despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02354/24 de fecha 8 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3025), 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.

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 división horizontal de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por la arquitecta Carmen Soler Mas, con visado COAIB n.º 11/04005/24 de fecha 26 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5270), 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 DIVISIÓN HORIZONTAL ENE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situada en el **CARRER ISAAC PERAL, 60 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474903DD4777S0026HD, solicitado por **D^a CARMEN SOLER MAS Y D. SERGIO RICO TORRES**, proyecto redactado por la arquitecta Carmen Soler Mas, con visado COAIB n.º 11/04005/24 de fecha 26 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5270), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.



Ajuntament d' Andratx

1.- Parámetros urbanísticos:

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

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: **CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (5.371,08.-€). 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



Ajuntament d' Andratx

concederán por un plazo determinado, tanto para su inicio como para su finalización, que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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: **CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (5.371,08.-€). Sin SS.**

Expedient 5915/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **5915/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE PLATAFORMA ELEVADORA EN VIVIENDA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR**, situada en **CARRER OLIVERA, 6 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 6265301DD4766N0002ZS, solicitado por **D.**



Ajuntament d' Andratx

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

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 21 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7286), siendo completada en fecha 13 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9190), en fecha 14 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14441), en fecha 18 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-755).

2º.- En fecha 4 de febrero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 31 de enero de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-1519).

3º.- En fecha 7 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-3054) y en fecha 28 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7474).

4º.- En fecha 2 de junio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«5. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

- 1. Atesa la tasca T/2025/1093 es procedeix a informar en caràcter d'urgència la llicència sol·licitada, ja que es tracta d'obres per garantir l'accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda i s'ha presentat documentació que en justifica la necessitat.*
- 2. Es tracta d'un projecte per instal·lació d'una plataforma elevadora en un*



Ajuntament d' Andratx

habitatge existent dins un edifici plurifamiliar. La plataforma es situa a nivell de carrer al costat de l'escala exterior i comunica fins a la cota de planta baixa, per tal de garantir l'accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda.

El projecte inicialment es va presentar com un projecte per la instal·lació d'un ascensor que comunicava la cota del garatge amb la planta baixa.

*Però examinats els expedients aportats per l'arxiu municipal i facilitats per la gestió administrativa del Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, al anterior informe tècnic es va determinar que **l'edificació es trobava en situació de fora d'ordenació** ja que es detectaven modificacions en la configuració i volumetria de l'edifici de les que no s'ha constatat la legalitat, i també s'havia procedit a la divisió horitzontal sense el corresponent títol habilitant.*

3. *Es deixa constància que l'edificació amb la seva configuració actua les troba en **situació de fora d'ordenació** ja que s'ha procedit a la divisió horitzontal sense el corresponent títol habilitant i es detecten algunes modificacions en la configuració respecte les llicències atorgades (soterrani, porxo de planta pis i alguna construcció annexa dins la parcel·la). Si be segons fotografies aèries i fotografies del street view aquestes actuacions son anteriors a 2015, per tant ja haurien prescrit a efectes de iniciar procediment sancionador o de restabliment de la legalitat.*

4. *En aquesta situació l'article 129.2.c de la LUIB permet les obres de millora de les condicions d'accessibilitat sempre que no afectin la part il·legal.*

*Per ajustar-se a aquesta determinacions es va modificar l'objecte del projecte presentat limitant-se a la instal·lació d'una plataforma elevadora al costat de l'escala exterior. **L'actuació proposada no suposa variació de paràmetres urbanístics.***

5. *La parcel·la objecte d'aquesta actuació no disposen de condició de solar atès que es troba dintre de la unitat d'actuació UA/5PA, la qual no es troba executada ni desenvolupada. L'article 25.2 de la LUIB estableix la necessitat de la condició de solar per a que es puguin atorgar llicències d'edificació entenent-se com a tals, segons estableix la LOE, les intervencions sobre edificis existents que siguin totals o les parcials que produeixin una variació essencial de la configuració, volumetria i del conjunt estructural.*



Ajuntament d' Andratx

El projecte es limita a la instal·lació de una plataforma elevadora sense variar cap paràmetre urbanístic.

6. *Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-7474 projecte bàsic i d'execució d'instal·lació de plataforma elevadora a habitatge existent, redactat per l'arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, s'informa que s'han esmenat les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

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

- *Assumeix de direcció d'obra*
- *Estudi bàsic de seguretat i salut*
- *Contracte amb MAC Insular i pagament de fiança*

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el projecte bàsic i d'execució d'instal·lació de plataforma elevadora a habitatge existent, redactat per l'arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-7474, projecte visat COAIB 11/05573/25 de data 22.05.2025, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de instalación de plataforma elevadora en vivienda de edificio plurifamiliar, proyecto redactado por la arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, con visado COAIB n.º 11/05573/25 de fecha 22 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7474).

Se pone de manifiesto que, actualmente, la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación, puesto que se ha llevado a cabo su división horizontal sin el correspondiente título habilitante, así como otras modificaciones en su configuración con respecto a la licencia urbanística otorgada.



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- Dada la situación en fuera de ordenación en la que se encuentra la edificación, será de aplicación el artículo 129.2.c de la LUIB, que permite las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad siempre y cuando no afecten a la parte ilegal:

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

Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se han ejecutado obras de ampliación o de reforma o cambio de uso sin disponer de licencia o con una licencia que ha sido anulada.

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

Asimismo, pueden autorizarse las obras necesarias para cumplir las normas de prevención de incendios y de accesibilidad y el Código Técnico de la Edificación.

No obstante, mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones, en la parte ilegal no puede llevarse a cabo ningún tipo de obra, sin



Ajuntament d' Andratx

perjuicio de que, desde el momento en que no sea procedente exigir la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, puedan realizarse las obras de reparación a que se refiere la letra b) anterior.»

QUINTO.- Asimismo, la parcela objeto de esta actuación tampoco dispone de la condición de solar a la que hace referencia el artículo 25 de la LUIB, al encontrarse en una unidad de actuación sin ejecutar ni desarrollar (UA/5PA). No obstante, se permitiría la actuación dado que no se varía ningún parámetro urbanístico.

SEXTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLOUS, en fecha 2 de junio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y ejecución de obras de instalación de plataforma elevadora en vivienda de edificio plurifamiliar, proyecto redactado por la arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, con visado COAIB n.º 11/05573/25 de fecha 22 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7474), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

SÉPTIMO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local, modificado por el Decreto núm. 2337/2025, de fecha 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** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de obras de instalación de plataforma elevadora en vivienda de edificio plurifamiliar, proyecto redactado por la arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, con visado COAIB n.º 11/05573/25 de fecha 22 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7474), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

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



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE PLATAFORMA ELEVADORA EN VIVIENDA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR**, situada en **CARRER OLIVERA, 6 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **6265301DD4766N0002ZS**, solicitado por **D. POUL MOLLER**, proyecto redactado por la arquitecta Inés Rodríguez Ripoll, con visado COAIB n.º 11/05573/25 de fecha 22 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7474), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones generales y específicas de la licencia otorgada.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: **SUELO URBANIZABLE****
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PA.P3)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (7.985,07.- €). SS incluido.**

3º.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 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).



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (7.985,07.-€). SS incluido.

Expedient 10432/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **10432/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER NORD, 16 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 0313720DD5801S0001BL, solicitado por **D. ISAÍAS IGLESIAS DIAZ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 18 de diciembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14617), siendo completada en fecha 28 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1167).

2º.- En fecha 31 de enero y 13 de febrero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 31 de enero de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-1492 y 2025-S-RE-2295).

3º.- En fecha 19 de febrero 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-2289).

4º.- Consta informe favorable del Técnico Municipal del Área de Patrimonio emitido



Ajuntament d' Andratx

en fecha 22 de julio de 2024:

«INFORME TÈCNIC

En relació a la sol·licitud d'un informe envers la viabilitat, segons la legislació vigent i els valors de patrimoni històric, de les obres projectades dins aquest expedient que corresponen a una llicència d'obres amb projecte bàsic de reforma i rehabilitació energètica d'habitatge entre mitgeres situat dins un centre històric protegit i catalogat, situat al carrer Nord, núm. 16 amb la referència cadastral 0313720DD5801S0001BL, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i projecte. Per tant, conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'23, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 12/2017 de 22 d'abril, classificat com:

· Sòl urbà. Àmbit del Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu». Espai regulat per la disposició Addicional Primera (NS'23) on estipula el següent:

◦ «.1.2 A les àrees territorials afectades pels futurs PERI, transitòriament i fins a la seva aprovació definitiva, només es podran realitzar obres de reforma que no suposin incrementar el nombre d'habitatges existents. Fins llavors, no es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum de les existents.

Segon.- Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx de 2020, aquest bé immoble no es troba catalogat individualment però es situa dins la protecció que li atorga trobar-se dins l'espai protegit i catalogat tant pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» com a l'àrea de protecció del Centre Històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i S'Almudaina» aprovat al catàleg de Patrimoni i inclòs dins la fitxa CH 71 amb un grau de protecció Ambiental. Així, aquestes proteccions impliquen que s'hauran de conservar tant tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides com tot l'ambient del conjunt del centre històric així com tots aquells elements de valor històric, artístic o patrimonial. Sense oblidar-se que existeix una cautela arqueològica i una protecció del Skyline. Per tant, només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.



Ajuntament d' Andratx

Tercer.- Examinada la documentació aportada dins aquest projecte als registres d'entrada 2024-E-RE-14617 amb data de 18 de desembre de 2024, al registre 2025-E-RE-1167 amb data de 28 de gener de 2025 i al registre 2025-E-RE-2289 amb data de 19 de febrer de 2025 es comprova que el projecte bàsic inclou modificacions tant de les façanes, com interiors i probables afectacions al subsòl protegit. Segons el pressupost i la planimetria presentada dins aquest projecte es comprova el següent:

- Es proposa la instal·lació de persianes exteriors d'alumini. Element constructiu no característic d'aquest centre històric.*
- La proposta d'instal·lació de trams perimetral de teules àrabs a la coberta compleix amb l'adaptació d'aquesta edificació al seu entorn protegit.*
- La instal·lació de les baranes de protecció a la terrassa, que només surten dibuixades a la planimetria, hauran d'esser de material noble com ferro, fusta, etc...*
- A la partida del morter a aplicar a les façanes no estipula el cromatisme a emprar. Per tant, aquest cromatisme s'haurà de replantejar a peu d'obra amb el tècnic de Patrimoni, sempre prioritant els cromatismes blanquinosos i terrosos. Aquest cromatisme i la composició estètica de les façanes haurà d'esser harmoniosa amb el conjunt, per això la façana tindrà que presentar, com a mínim, una composició tradicional amb emmarcaments de les obertures i les cantonades de les façanes diferenciats del cromatisme de la base de la façana.*
- Els bancs o pedrissos que es troben adossats a la façana, que conformen un element constructiu tradicional d'Andratx s'hauran de restaurar dins aquest projecte i podran presentar una composició de morter tradicional coronat amb rajola de ceràmica tradicional o amb elements de pedra.*
- Es preveu un moviment de terra dins el immoble. Per tant, a l'existir cautela arqueològica tant del subsòl com dels paraments verticals. S'haurà de comunicar al tècnic de patrimoni una vegada realitzades les cales o rases en el subsòl per tal de valorar la cautela arqueològica. A la vegada també es comunicarà amb urgència al tècnic de patrimoni, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques.*

Quart.- Atès el informe de l'arquitecta municipal amb data 30 de gener de 2025 on



Ajuntament d' Andratx

exposa que s'hauran d'esmenar un conjunt de deficiències aquest tècnic informar que fins a l'esmena de totes aquestes deficiències no es podrà atorgar la llicència habilitant.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT condicionada a:

- Les persianes exteriors no podran ser d'alumini. Aquest element no correspon a cap material constructiu característic d'aquest centre històric.*
- La barana superior de la terrassa hauran d'esser de material noble com ferro, fusta, etc...*
- El cromatisme de les façanes, al no trobar-se descrit ni al pressupost ni a la memòria, s'haurà de replantejar a peu d'obra amb el tècnic de Patrimoni, sempre prioritzant els cromatismes blanquinosos i terrosos. Aquest cromatisme i la composició estètica de les façanes haurà d'esser harmoniosa amb el conjunt, per això la façana tindrà que presentar, com a mínim, una composició tradicional amb emmarcaments de les obertures i les cantonades de les façanes diferenciats del cromatisme de la base de la façana.*
- Els bancs o pedrissos que es troben adossats a la façana, que conformen un element constructiu tradicional d'Andratx s'hauran de restaurar dins aquest projecte i podran presentar una composició de morter tradicional coronat amb rajola de ceràmica tradicional o amb elements de pedra.*
- Al trobar-nos dins un Centre Històric i atès que haurà moviments de terra i obres a les parets mestres de l'edificació, s'haurà de comunicar al tècnic de patrimoni una vegada realitzades les cales o rases en el subsòl per tal de valorar la cautela arqueològica. A més, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- S'hauran d'esmenar el conjunt de deficiències detectades al informe de l'arquitecta municipal amb data 30de gener de 2025.*
- Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del*



Ajuntament d' Andratx

tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

· Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»

5º.- En fecha 9 de mayo de 2025, 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-11995).

6º.- En fecha 13 de junio de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada dia 09 de maig de 2025, amb número de registre d'entrada 2025-E-RE-6305 referent a la Llicència d'obres amb projecte de rehabilitació energètica i reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres (projecte bàsic+d'execució), redactat per l'arquitecte tècnic JAIME MARÍ RIGO, amb visat COAAT Mallorca núm. V-2024-09441, projecte refós per a l'esmena de deficiències, inform:

1. L'immoble objecte de les actuacions és un edifici entre mitgeres, unifamiliar, compost de 2 plantes o nivells.

No consten expedients relacionats amb la ubicació de referència. No obstant això, es té constància de l'esmentat habitatge abans de 1956 en el cadastre, en el qual figura que l'habitatge és de 1930.

També consta Certificat Registral literal on figura:

“1. Casa de planta baja y altos, señalada con el número veinte, antes diez y ocho y más anteriormente con el diez y seis de la calle Norte, con una cocina, una carrera



Ajuntament d' Andratx

*frente a esta y a la casa, y una porción de tierra unida a la casa y carrera (...)”
Inscripció de l’any 1914.*

Per tant, queda acreditat que es tracta d'un habitatge anterior a 1956 de planta baixa i planta pis.

2. Segons escriptures es tracta d'un solar de 60,06 m2 de superfície. Segons cadastre es tracta d'una parcel·la de 128 m2 de superfície amb una construcció de 37 m2 en planta baixa i 29 m2 en planta primera, destinat a habitatge. També disposa de dues construccions destinades a magatzem de 12 i 8 m2. Les superfícies de les edificacions concorden amb les que figuren al registre.

Pel que fa a la superfície de la parcel·la, tal i com regula la Llei Hipotecària, en cas d'existir més d'un 5% de discrepància entre la superfície cadastral i la registrada, caldrà regularitzar i justificar la seva cabuda i la seva coincidència registral i cadastral.

Atès que a l'escriptura figura una superfície de parcel·la de 60 m2 i a la documentació cadastral figura una superfície de parcel·la de 128 m2, i la discrepància és superior al 5%, s'haurà de regularitzar i justificar la seva cabuda i coincidència registral i cadastral.

Atès que no s'alteren paràmetres i únicament s'actua a l'interior de l'edificació i vist que s'ha adjuntat compromís de regularització, es condicionarà la llicència a que es presenti la seva regularització prèviament a l'atorgament del corresponent CFO o llicència de primera ocupació.

3. En la memòria descriptiva figura que les actuacions preteses, objecte de la llicència, són:

- Instal·lació d'aïllaments*
- Substitució de fusteries*
- Renovació de part de les instal·lacions amb instal·lació de panells fotovoltaics sobre coberta*
- Desmuntatge de coberta de planxes de fibrociment i substitució per planxa del mateix format lliure d'amiant del volum annex*
- Demolició i execució de nova escala*



Ajuntament d' Andratx

- Reforma interior en general

4. L'immoble objecte de les actuacions es troba situat a la zona delimitada de PERI Es Pantaleu, i Centre Històric del Pantaleu, inclòs dins del Catàleg municipal, fitxa CH71, amb un grau de protecció ambiental. Per tant, serà necessari l'informe favorable per part de Patrimoni.

Consta informe favorable condicionat emès en data de 28/03/2025, per tant, s'hauran de complir amb les condicions establertes.

5. Atès que el sòl objecte d'aquesta intervenció es troba, segons la legislació vigent, dins de l'àmbit de Pla Especial de Reforma Interior "Es Pantaleu", serà d'aplicació la disposició addicional primera en la qual s'estableix que:

"1.2. A les àrees territorials afectades pels futurs PERI, transitòriament i fins a la seva aprovació definitiva, només es podran realitzar obres de reforma que no suposin incrementar el nombre d'habitatges existents. Fins llavors, no es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum de les existents."

Per tant, **les obres sol·licitades estarien permeses.**

6. Les deficiències esmentades en l'informe anterior s'han esmenat.

7. Juntament amb la documentació figura:

- Assumeix de director d'obra i direcció d'execució: arq. tècnic JAIME MARÍ RIGO
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut
- Contracte i fiança de MAC insular
- Certificat d'eficiència energètica
- Estudi de gestió de residus

Conclusió

Per tot això, es proposa informar **FAVORABLEMENT** a la llicència d'obres amb projecte de rehabilitació energètica i reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres (projecte bàsic+d'execució), redactat per l'arquitecte tècnic JAIME MARÍ RIGO, amb visat COAAT Mallorca núm. V-2024-09441, presentat amb 2025-E-RE-6305, sempre i quan es compleixi amb les prescripcions establertes en la llicència.

S'hauran de complir les condicions que figuren en l'informe favorable condicionat



Ajuntament d' Andratx

emès per Patrimoni.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de obras de rehabilitación energética y reforma interior de vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Marí Rigo, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024-09441 de fecha 9 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6305).

Según la memoria, las actuaciones que se pretenden ejecutar son las siguientes:

- «Instal·lació d'aïllaments
- Substitució de fusteries
- Renovació de part de les instal·lacions amb instal·lació de panells fotovoltaics sobre coberta
- Desmuntatge de coberta de planxes de fibrociment i substitució per planxa del mateix format lliure d'amiant del volum annex
- Demolició i execució de nova escala
- Reforma interior en general»

La edificación se encuentra catalogado individualmente però se encuentra situado dentro de la protección que le otorga al situarse dentro del espacio protegido y catalogado, tanto por el Plan Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» como por el área de protección del Centro Histórico «Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina», incluido en el catálogo de Patrimonio (Ficha CH 71), con un grado de protección ambiental.

Además, de conformidad con el informe técnico municipal, la vivienda en cuestión es anterior a 1956.

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



Ajuntament d' Andratx

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

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

- **Patrimonio:** consta informe favorable del Técnico Municipal de Patrimonio de fecha 28 de marzo de 2025, condicionado a las siguientes prescripciones:

- *«Les persianes exteriors no podran ser d'alumini. Aquest element no correspon a cap material constructiu característic d'aquest centre històric.*
- *La barana superior de la terrassa hauran d'esser de material noble com ferro, fusta, etc...*
- *El cromatisme de les façanes, al no trobar-se descrit ni al pressupost ni a la memòria, s'haurà de replantejar a peu d'obra amb el tècnic de Patrimoni, sempre prioritzant els cromatismes blanquinosos i terrosos. Aquest cromatisme i la composició estètica de les façanes haurà d'esser harmoniosa amb el conjunt, per això la façana tindrà que presentar, com a mínim, una composició tradicional amb emmarcaments de les obertures i les cantonades de les façanes diferenciats del cromatisme de la base de la façana.*
- *Els bancs o pedrissos que es troben adossats a la façana, que conformen un element constructiu tradicional d'Andratx s'hauran de restaurar dins aquest projecte i podran presentar una composició de morter tradicional coronat amb rajola de ceràmica tradicional o amb elements de pedra.*
- *Al trobar-nos dins un Centre Històric i atès que haurà moviments de terra i obres a les parets mestres de l'edificació, s'haurà de comunicar al tècnic de*



Ajuntament d' Andratx

patrimoni una vegada realitzades les cales o rases en el subsòl per tal de valorar la cautela arqueològica. A més, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.

- S'hauran d'esmenar el conjunt de deficiències detectades al informe de l'arquitectura municipal amb data 30 de gener de 2025.*
- Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*
- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el consegüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paraització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el consegüent expedient de disciplina.»*

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 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLOUS, en fecha 13 de junio de



Ajuntament d' Andratx

2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y ejecución de obras de rehabilitación energética y reforma interior de vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Marí Rigo, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024-09441 de fecha 9 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6305), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de obras de rehabilitación energética y reforma interior de vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Marí Rigo, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024-09441 de fecha 9 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-6305), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, situada en CARRER NORD, 16 (T.M. ANDRATX), con referencia catastral 0313720DD5801S0001BL, solicitado por D. ISAÍAS IGLESIAS DIAZ**, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Marí Rigo, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024-09441 de fecha 9 de mayo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-



Ajuntament d' Andratx

RE-6305), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio:

- *«Les persianes exteriors no podran ser d'alumini. Aquest element no correspon a cap material constructiu característic d'aquest centre històric.*
- *La barana superior de la terrassa hauran d'esser de material noble com ferro, fusta, etc...*
- *El cromatisme de les façanes, al no trobar-se descrit ni al pressupost ni a la memòria, s'haurà de replantejar a peu d'obra amb el tècnic de Patrimoni, sempre prioritzant els cromatismes blanquinosos i terrosos. Aquest cromatisme i la composició estètica de les façanes haurà d'esser harmoniosa amb el conjunt, per això la façana tindrà que presentar, com a mínim, una composició tradicional amb emmarcaments de les obertures i les cantonades de les façanes diferenciats del cromatisme de la base de la façana.*
- *Els bancs o pedrissos que es troben adossats a la façana, que conformen un element constructiu tradicional d'Andratx s'hauran de restaurar dins aquest projecte i podran presentar una composició de morter tradicional coronat amb rajola de ceràmica tradicional o amb elements de pedra.*
- *Al trobar-nos dins un Centre Històric i atès que haurà moviments de terra i obres a les parets mestres de l'edificació, s'haurà de comunicar al tècnic de patrimoni una vegada realitzades les cales o rases en el subsòl per tal de valorar la cautela arqueològica. A més, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- *S'hauran d'esmenar el conjunt de deficiències detectades al informe de l'arquitecta municipal amb data 30de gener de 2025.*
- *Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*



Ajuntament d' Andratx

- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»*

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: SUELO URBANO**
- Zonificación: **PERI ES PANTALEU**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (58.764,52.-€).**

3º.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 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).



Ajuntament d' Andratx

· **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).

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

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

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

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

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



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

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

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, 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: **CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (58.764,52.-€).**

Expedient 6759/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 6759/2021, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en la **CTRA. CAMP DE MAR, 27 (ANDRATX)**, con referencia catastral 9571008DD4797S0001OW, solicitado por **BLOX SPAIN 2016 S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes



Ajuntament d' Andratx

Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 20 de julio de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-5945), siendo completado en fecha 23 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7722), y en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2010).

2º.- En fecha 21 de febrero de 2024 se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 16 de febrero de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-2243).

3º.- En fecha 12 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-2861), siendo completado en fecha 23 de septiembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-10609).

4º.- En fecha 4 y 5 noviembre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto en su informe de fecha 28 de octubre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-15214 y 2024-E-RE-15215).

5º.- En fecha 19 de marzo de 2025, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-3577).

6º.- En fecha 24 de abril de 2025, el Arquitecto emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

"1. INFORME 03 ANTERIOR:

Como consecuencia de la No Aceptación por parte de la JGL del Ayuntamiento de



Ajuntament d' Andratx

Andratx en JGL de fecha 07/02/2025 a la renuncia de la “creación de muro de contención hacia la calle”, se emitió la siguiente deficiencia:

Se debe presentar el Final de obra completo del expediente 6813/2021 que incluya la creación del muro de contención hacia la calle, que complete la ejecución de la obra licenciada en este expediente 6813/2021.

2. ACEPTACIÓN RECURSO EXPDE 6183/2021:

Finalmente, se ha aceptado el final de obra parcial del expediente 6183/2021, por lo que, se puede aceptar el Final de obra Municipal o licencia de primera ocupación, del Decreto 3825/2024, del expediente 2285/2024, en el que se otorga Final de obra parcial de “DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA ABANDONADA Y CONSTRUCCIÓN DE UN MURO DE CONTENCIÓN (EN LO QUE AFECTA A LA DEMOLICIÓN DE LA ESTRUCTURA ABANDONADA) (CFO PARCIAL de 6813/2021), situada en la CTRA. CAMP DE MAR, 27 (ANDRATX), solicitado por BLOX SPAIN 2016 S.L., puesto que se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas conforme al expediente n.º 6813/2021”.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ANDRATX:

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX - NNSS'07.

Aprobadas definitivamente de forma parcial en lo referente a los ámbitos físicos relativos al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, excluyéndose expresamente el suelo clasificado como rústico, por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de Abril de 2007, (BOIB nº: 70 de 10-05-07).

LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES, de 29 de diciembre (LUIB)

Aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17).

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 nº66, de 30-04-15). Modificación del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, según acuerdo del el Pleno del Consell Insular de



Ajuntament d' Andratx

Mallorca, en fecha 08 de noviembre de 2018 (BOIB n.º 143, de 15-11-18).

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Aprobado definitivamente por el «Ple del Consell Insular de Mallorca» en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB nº: 188 de 31-12-2004).

Modificación 1. El Pleno del Consell de Mallorca en sesión llevada a cabo el día 3 de junio de 2010 se acordó aprobar definitivamente la modificación núm. 1 del Plan Territorial de Mallorca (BOIB 90 de 15 de junio de 2010), por tanto su contenido queda incorporado en la ordenación territorial vigente para la isla de Mallorca.

Modificación 2. El Pleno del Consell de Mallorca en sesión llevada a cabo el día 13 de enero de 2011 se acordó aprobar definitivamente la modificación núm. 2 del Plan Territorial Insular de Mallorca (BOIB 18 ext. de 4 de febrero de 2011), por tanto su contenido queda incorporado en la ordenación territorial vigente para la isla de Mallorca.

4. ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

Respecto a la subsanación de deficiencias, se ha completado debidamente la documentación administrativa pendiente, tal como se ha desglosado en el punto 2 de este informe.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia.

Parámetros urbanísticos básicos, justificados en anteriores informes:

- *Ocupación: $253,67m^2 < \text{del } 30\% \text{ s/}1.389,00m^2 = 416,70m^2$. Cumple.*
- *Edificabilidad: $458,27m^2 < \text{del } 0,33m^2/m^2 \text{ s/}1.389,00m^2 = 458,37m^2$. Cumple.*
- *Volumen: $1.374,81m^3 < \text{del } 1m^3/m^2 \text{ s/}1.389,00m^2 = 1.389,00m^2$. Cumple.*
- *Superficie ajardinada: $596,31m^2 > \text{del } 40\% \text{ s/}1.389,00m^2 = 555,60m^2$ mínimos. Cumple.*

5. NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO.

Calificación U – UNIFAMILIAR.

La parcela se encuentra en el ámbito del polígono P/1CM, de “Biniorella”. Consta Acta de recepción de las obras de urbanización de fecha 03 de abril de 2018, por lo



Ajuntament d' Andratx

que los terrenos son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Parcela mínima: 1.000 m²
- Fachada mínima: ...20 m

Fondo saco.....8 m

- Coeficiente de ocupación:
 - Sótanos: 30%
 - Semi-Sótanos: 30%
 - Planta Baja: 30%
 - Planta Pisos: 30%
- Coeficiente de Edificabilidad: 1m³/m² * 1,20 m³/m²
- Coeficiente de Aprovechamiento:0,33 m²/m² * 0,40 m²/m³
- Volumen máximo por edificación:....2.100 m³
- Altura Reguladora:.....7 m
- Nº de plantas:2 plantas
- Altura máxima:.....8,50 m
- Tipo de ordenación:
 - Aislada:Sí
 - Entre Medianeras:.....No
 - Adosadas a una medianera:.....No
- Retranqueos:
 - A alineación de calle o E.L.P.: 4 m
 - A medianera: 3 m
- Separación entre edificaciones: ..6 m
- Área ajardinada mínima:.....40%
- Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/1.000m²



Ajuntament d' Andratx

- *Índice de intensidad de uso turístico: -----*

(): Parámetros aplicables sólo a las parcelas cuya superficie sea inferior a la mínima y que sea imposible su adaptación por agregación de suelo a la nueva parcela mínima que se establece.*

6. ORGANISMOS AFECTADOS:

APT- Carreteres:

Consta Informe Favorable condicionado, por parte del Consell de Mallorca – Departamento de Territorio e Infraestructuras Direcció Insular de Infraestructuras y Movilidad. Según escrito remitido con R.G.E.: 2022-E-RC-5436 de fecha 05.08.2022, condicionado al cumplimiento de prescripciones que figuran en el escrito de fecha 03.08.2022.

AESA:

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

Consta Autorización de AESA de fecha 15 de abril de 2024, condicionada a:

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

ZONA DE VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS:

Según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la "Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una



Ajuntament d' Andratx

serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016.).

Los condicionantes son:

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

7. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

PARCEL 17/1999: Segregación de los solares 4,5 y 6 de Manzana I de urbanización de Biniorella – Camp de Mar. Aprobada por decreto número 63/1999 de fecha 07.10.1999.

MA 203/1999: Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina. Aprobada por la Comisión de Gobierno en fecha 29.10.1999. Desestimio de la licencia por decreto de Alcaldía número 2331 de 05.01.2016.

LO 24/2015: Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina. Aprobada por JGL en sesión celebrada el 04.11.2016. Consta desestimio de la licencia

(836/2022, desestimio aprobado por la JGL en sesión celebrada el 25.11.2022)

MD-5644/2018: Modificado del proyecto Básico LO-24/2015. Denegado por la JGL en sesión celebrada el 04.06.2021

737/2020-LOCP: Proyecto de Ejecución de expediente LO 24/2015. Se archiva al haber renunciado al expediente del Proyecto Básico 24/2015-LO. (836/2022, desestimio aprobado por la JGL en sesión celebrada el 25.11.2022)

6813/2021-LOCP: Proyecto Básico y Ejecución de demolición de estructura abandonada y creación de muro de contención. Licencia otorgada por la JGL en sesión celebrada el 17.03.2023.

498/2021: Orden de Ejecución para reparar y consolidar el cerramiento del solar lindante con carretera. Ejecutada la OE



Ajuntament d' Andratx

6813/2021: LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte, BLOX SPAIN 2016 SL (B57956336), Obres, edificacions, Instal·lacions, DEMOLICIÓ D'ESTRUCTURA ABANDONADA I CREACIÓ DE MURO DE CONTENCIÓ, 9571008DD4797S0001OW, CR CAMP DE MAR 27, Finalització: Licencia otorgada JGL.17.3.23- enviada -Tasca gestión y disciplina-ARCHIV. Oficio 21-02-24 remit. /AVISADOS 15-2-24 faltá Contª.y Aval Consell. Hecho Cartel Obras/ Tasca RGE 12651.

836/2022: LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte - RENUNCIAN A LA LO24/2015, BLOX SPAIN 2016 SL (B57956336), Finalització: Renuncia de Licencia JGL. 25.11.2022-enviada electrónicamente a la sociedad-hecha tasca a Gestion y Disciplina-ARCHIVADA 9.1.23 -apuntado en listado.

2285/2024: Licencia de primera ocupación - CFO PARCIAL de 6813/2021, BLOX SPAIN 2016 SL (B57956336), Primera Ocupació, CFO PARCIAL de 6813/2021 - Derribo de estructura en ruinas, 9571008DD4797S0001OW, CR CAMP DE MAR 27, 6813/2021, BLOX SPAIN 2016, S.L. (B57956336), Finalització: Decreto 3825/2024-conceder CFO-notificaciones enviadas-tasca a Gestión y catastro-listado Ok- ARCHIVADA 16.10.24.

8. PRESUPUESTO: 894.101,75.-€

PLAZOS: Iniciación: 6 meses.

Ejecución: 24 meses.

9. CONCLUSIÓN:

Vista la documentación aportada según RGE 2024-E-RE-2861, 12/03/2024, modificada, y anterior respecto a lo no modificado, del "PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA", en Carretera de Camp de Mar, 27, Parcela 6, Manzana 1, Biniorella, Camp de Mar, Andratx, firmado por el arquitecto Lars Höhne, se emite Informe Favorable con las siguientes condiciones:

- 1. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del Informe Favorable condicionado, por parte del Consell de Mallorca – Departamento de Territorio e Infraestructuras Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad. Según escrito remitido con R.G.E.: 2022-E-RC-5436 de fecha 05.08.2022, condicionado al cumplimiento de prescripciones*



Ajuntament d' Andratx

que figuren en el escrito de fecha 03.08.2022.

2. *La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones de la Autorización de AESA de fecha 15 de abril de 2024, condicionada a:*

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

3. *La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto al Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la "Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016.), por lo que se refiere a la Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos. Los condicionantes son:*

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

4. *La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*

5. *La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.*

6. *Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse*



Ajuntament d' Andratx

actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor)."

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 una vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2861).

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:

1. **AESA:** consta autorización de fecha 15 de abril de 2024, condicionado a una serie de prescripciones (R.G.E. nº 2024-E-RC-98):

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

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

2. **Vulnerabilidad de Acuíferos:** según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la "Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria



Ajuntament d' Andratx

de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016.).

Los condicionantes son:

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

3. **APT – Carreteras:** consta Informe Favorable condicionado, por parte del Consell de Mallorca – Departamento de Territorio e Infraestructuras Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad. Según escrito remitido con R.G.E.: 2022-E-RC-5436 de fecha 05.08.2022, condicionado al cumplimiento de prescripciones que figuran en el escrito de fecha 03.08.2022.

4. 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 el artículo 146.1 de la LUIB, 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 24 de abril de 2025, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, nº de colegiado 287.938, emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el para proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar



Ajuntament d' Andratx

aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2861), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a:

“1. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del Informe Favorable condicionado, por parte del Consell de Mallorca – Departamento de Territorio e Infraestructuras Direcció Insular de Infraestructuras y Movilidad. Según escrito remitido con R.G.E.: 2022-E-RC-5436 de fecha 05.08.2022, condicionado al cumplimiento de prescripciones que figuran en el escrito de fecha 03.08.2022.

2. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones de la Autorización de AESA de fecha 15 de abril de 2024, condicionada a:

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

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

3. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto al Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la “Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016.), por lo que se refiere a la Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos. Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones



Ajuntament d' Andratx

para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.

5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.

6. Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor)."

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2861), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe técnico emitido en fecha 24 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 para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en la **CTRA. CAMP DE MAR, 27 (ANDRATX)**, con referencia catastral 9571008DD4797S0001OW, solicitado por **BLOX SPAIN 2016 S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2861), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a:

“1. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del Informe Favorable condicionado, por parte del Consell de Mallorca – Departamento de Territorio e Infraestructuras Direcció Insular de Infraestructuras y Movilidad. Según escrito remitido con R.G.E.: 2022-E-RC-5436 de fecha 05.08.2022, condicionado al cumplimiento de prescripciones que figuran en el escrito de fecha 03.08.2022.

2. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones de la Autorización de AESA de fecha 15 de abril de 2024, condicionada a:

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

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

3. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto al Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe por parte de la “Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics», con el cumplimiento de una serie condicionantes (escrito de la «Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics» de R.G.E.: 750 con fecha 26/01/2016.), por lo que se refiere a la Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos. Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas



Ajuntament d' Andratx

del mantenimiento de las maquinarias.

4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.

5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.

6. Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor)."

1º.- Parámetros urbanísticos:

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

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (894.101,75.-€)

3.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 152.5 de la LUIB:

“Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido 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 indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia”.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (894.101,75.-€)**

Expedient 3436/2018. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3436/2018, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PICASSO, 15 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **VAMTAJ MONPORT TAPIES, S.L.**, con referencia catastral 7188002DD4778N0001IE, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 12 de julio de 2018, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º



Ajuntament d' Andratx

2018-E-RC-8789), siendo completada en fecha 16 de octubre de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-12521), en fecha 18 de julio de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RC-8698).

2º.- En fecha 19 de septiembre de 2019, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 14 de agosto de 2019 (R.G.S. nº 2019-S-RE-5238).

3º.- En fecha 24 de septiembre de 2019, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2019-E-RE-2136).

4º.- En fecha 3 de diciembre de 2019, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 7 de noviembre de 2019 (R.G.S. nº 2019-S-RE-4389).

5º.- En fecha 23 de noviembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2021-E-RE-9626).

6º.- En fecha 22 de septiembre de 2022, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 25 de julio de 2022 (R.G.S. nº 2022-S-RE-8085).

7º.- En fecha 6 de febrero de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-1106).

8º.- En fecha 24 de abril de 2023, se notificó a la parte interesada un cuarto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 20 de abril de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-4156).

9º.- En fecha 26 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-4787), siendo completado en fecha 26 de junio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-5879), en fecha 6 de julio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-6260), en fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-6346), en fecha 14 de agosto de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-9242) y en fecha 18 de septiembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-5456).

10º.- En fecha 21 de octubre de 2024, se notificó a la parte interesada un quinto



Ajuntament d' Andratx

requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 18 de octubre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-14468 y 2024-E-RE-14470).

11º.- En fecha 30 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-12434), siendo completado en fecha 31 de octubre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-12496).

12º.- En virtud de Decreto nº 221/2025, de fecha 22 de enero de 2025, se concedió una ampliación del plazo para subsanar las deficiencias notificadas en fecha 21 de octubre de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-14468 y 2024-E-RE-14470), otorgando un plazo de 15 días para ello, siendo notificado en fecha 23 y 24 de enero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-1054 y 2025-S-RE-1055).

13º.- En fecha 22 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

- 1. Es tracta d'un projecte bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la situació de l'encapçalament.*
- 2. Amb el registre d'entrada 2024-E-RE-9242 es va indicant expressament que s'havia decidit adaptar el projecte a les NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023, per tant tot i que l'expedient es va iniciar amb anterioritat s'informa segons les NS 2023.*
- 3. Ates que sobre la parcel·la existeix una edificació, s'està tramitant l'expedient 1854/2025: Enderroc d'habitatge unifamiliar existent. La llicència es condicionarà a que, prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació de l'habitatge es tramiti el certificat acreditatiu del final d'obra en que es constati l'efectiu enderroc de l'habitatge existent.*
- 4. Amb la nova documentació aportada es presenta nou plànol topogràfic 02 en que consta una superfície de parcel·la de 1.826,42m², inferior a la superfície que consta a les escriptures (1.931m² coincident amb la superfície de reparcel·lació del expedient 488/1988) en aquest plànol s'ha descomptat una petita cantonada afectada per la desclassificació de la fase 3 de la*



Ajuntament d' Andratx

urbanització de Monport segons Certificat d'alineacions emes per aquest Ajuntament.

La llicència es condicionarà a que previ a prèviament a l'obtenció del certificat de primera ocupació, s'haurà de presentar la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.

5. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-1514, Projecte bàsic modificat d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per Jaime Salvà Pascual, projecte sense visar, de data 03.02.2025, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT** el projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per Jaime Salvà Pascual, projecte sense visar, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-1514, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència.*

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

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento en fecha 3 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1514).

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

- **Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx (AESA):** consta autorización de fecha 21 de febrero de 2025, para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, condicionada a una serie de prescripciones. La cota de implantación de la vivienda es de 113,50 msnm, con una altura de 10,50 msnm. La cota de elevación máxima del edificio es de 124,00 msnm (R.G.E. n.º 2025-E-RC-1094)

- **RRHH:** Consta autorización condicionada registrada en fecha 12 de septiembre de 2023, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-5351).

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB^{**},^{**} en fecha 22 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 y piscina, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1514), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:



Ajuntament d' Andratx

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

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 y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1514), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

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

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



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PICASSO, 15 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por **VAMTAJ MONPORT TAPIES, S.L.**, con referencia catastral 7188002DD4778N0001IE, proyecto redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1514), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

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

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS (1.158.200,00.-€).**

3- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas



Ajuntament d' Andratx

definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 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).

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

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



Ajuntament d' Andratx

y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

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 implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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.”

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



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.

SEXTO.- 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: **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS (1.158.200,00.-€).**

Expedient 9053/2024. Llicència urbanística d'obra sense projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente 9053/2024, incoado en este Ayuntamiento por EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U., correspondiente a la solicitud de LICENCIA PARA LAS OBRAS DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 "FÁBRICA HIELO" C.02-S.02 PARA NUEVO SUMINISTRO, situado en CARRER PARE PASCUAL, 96 (ANDRATX), otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de abril de 2025.

Visto que, se cometió un error material en el primer punto del Acuerdo, referente al objeto de las obras.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de abril de 2025, en cuanto al objeto de las obras de la licencia n.º 9053/2024, en el siguiente sentido:

- Donde dice: **“Conceder LICENCIA PARA LAS OBRAS DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 “BAHIA ANDRATX” C.01-S.01, situado en CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)”**
- Debe decir*: **“Conceder LICENCIA PARA LAS OBRAS DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN A 400V DE LA RED DEL C.T. 10318 “FÁBRICA HIELO” C.02-S.02 PARA NUEVO SUMINISTRO, situado en CARRER PARE PASCUAL, 96 (ANDRATX).”***

SEGUNDO.- Que se notifique a los interesados.

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

Expedient 8758/2024. Llicència urbanística d'obra sense projecte FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8758/2024, relativo a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR Y DE FACHADA EN EDIFICIO UBICADO EN ZONA PERI**, situadas en el **CARRER LIBERTAD, 17 (ANDRATX)**, con referencia catastral 9911406DD4891S0001KB, solicitado por D. **ERIC HEINE MAREE**, 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



Ajuntament d' Andratx

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 16 de octubre de 2024, D^a. Ana Cristina Barredo Matas, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras (simplificada) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11776), siendo completada en fecha 24 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12189) y en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13246).

2º.- Consta informe favorable emitido por el Técnico Municipal de Patrimonio en fecha 24 de marzo de 2025, condicionado a las siguientes prescripciones:

- *“Es poden realitzar totes les obres previstes al pressupost de la reforma interior. Sempre amb la premissa de documentar correctament qualsevol modificació en la distribució interior i en els paraments verticals.*
- *S’hauran de conservar les rajoles hidràuliques seguint el següent procediment: neteja, documentació gràfica, protecció amb una capa de geotextil i nou enrajolat.*
- *A la volta de canó del soterrani es documentarà correctament totes les actuacions. I és viable repicar les parets i la volta, deixant la fàbrica vista sigui de paredat en verd o carreus de marès.*
- *Les obertures existents a la façana o les seves modificacions són viables sempre que el tancament exterior sigui de persiana mallorquina de fusta. I la seva composició prioritzi la verticalitat. La reducció d’obertures existents sempre quedarà marcada amb les dimensions originals.*
- *La modificació de l’obertura a la planta Baixa a la façana lateral haurà de presentar una composició alineada amb la resta d’obertures.*
- *La composició, disseny i cromatisme de les façanes haurà d’harmonitzar amb els models regionalistes existents dins aquest nucli històric. Amb coloracions terroses, blanquinoses o grisenques amb emmarcaments d’obertures i plantes.*



Ajuntament d' Andratx

- *El tancament de les arcades superiors pot ser amb materials nobles (ferro, paredat modern amb retranqueix de la vertical) i podrán ser tancades amb una làmina de vidre i ancoratges metàl·lics d'incox.*
- *Al tractar-se d'una actuació en un espai protegit i amb cautela arqueològic és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni una vegada realitzades les rases de serveis a la planta soterrani i una vegada finalitzades les obres.*
- *Si durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paralyzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al Consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- *Només están permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art. 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com a mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.”*

3º.- En fecha 25 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“3.- ASPECTES TÈCNICS:

Les obres sol·licitades afecten a una edificació que es troba dins l'àmbit delimitat per les vigents NS per PERI -Es Pantaleu. La zona té un grau de protecció ambiental, fitxa 71-CH amb un grau de protecció Ambiental.

A les àrees territorials afectades pels futurs PERI, transitòriament i fins a la seva aprovació definitiva, només es podran realitzar obres de reforma que no suposin incrementar el nombre d'habitatges existents. Fins llavors, no es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum de les existents.

L'obra consisteix en la reforma interior i de la façana de l'habitatge existent segons consta al pressupost presentat.

*Perquè afecta la composició arquitectònica i cromàtica de la façana, canviant buits i el tipus de fusteria en material i color, **s'haurà d'informar per part del tècnic de***



Ajuntament d' Andratx

patrimoni, a efectes de verificar el compliment de l'article 49 de les NS, de manera que amb la reforma pretesa, quedi harmonitzada l'edificació amb l'entorn on s'ubica.

Consta informe del tècnic de patrimoni, de data 24.03.2025, favorable condicionat a:

- “Es poden realitzar totes les obres previstes al pressupost de la reforma interior. Sempre amb la premissa de documentar correctament qualsevol modificació en la distribució interior i en els paraments verticals.
- S’hauran de conservar les rajoles hidràuliques seguint el següent procediment: neteja, documentació gràfica, protecció amb una capa de geotextil i nou enrajolat.
- A la volta de canó del soterrani es documentarà correctament totes les actuacions. I és viable repicar les parets i la volta, deixant la fàbrica vista sigui de paredat en verd o carreus de marès.
- Les obertures existents a la façana o les seves modificacions són viables sempre que el tancament exterior sigui de persiana mallorquina de fusta. I la seva composició prioritzi la verticalitat. La reducció d'obertures existents sempre quedarà marcada amb les dimensions originals.
- La modificació de l'obertura a la planta Baixa a la façana lateral haurà de presentar una composició alineada amb la resta d'obertures.
- La composició, disseny i cromatisme de les façanes haurà d'harmonitzar amb els models regionalistes existents dins aquest nucli històric. Amb coloracions terroses, blanquinoses o grisenques amb emmarcaments d'obertures i plantes.
- El tancament de les arcades superiors pot ser amb materials nobles (ferro, paredat modern amb retranqueix de la vertical) i podran ser tancades amb una làmina de vidre i ancoratges metàl·lics d'inox.
- Al tractar-se d'una actuació en un espai protegit i amb cautela arqueològica és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni una vegada realitzades les rases de serveis a la planta soterrani i una vegada finalitzades les obres.
- Si durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paralyzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en



Ajuntament d' Andratx

comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al Consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.

· Només están permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art. 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com a mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.”

6.- CONCLUSIÓ:

En base tot això, i atès la documentació aportada, a l'expedient de referència per a la realització de les obres de «REFORMA DE FAÇANA i OBRES DE REFORMA INTERIOR A L'HABITATGE EXISTENT», la tècnica que subscriu, emet el present informe **favorable condicionat** a l'establert pel tècnic de patrimoni, de data 24.03.2025, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras (simplificada) para la reforma interior de vivienda y fachada en edificio ubicado en zona Peri, situada en el carrer Libertad, 17 del término municipal de Andratx.

Las obras solicitadas afectan a una edificación situada en zona PERI – Es Pantaleu, con un grado de protección ambiental (Ficha. 71 CH). En este tipo de áreas, únicamente se podrán realizar obras de reforma que no incrementen el número de viviendas existentes. Por tanto, la obra que se pretende realizar consiste, según el presupuesto presentado, en una reforma interior y de la fachada.

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

- **Vulnerabilidad de acuíferos:** según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se



Ajuntament d' Andratx

exceptúa la necesidad de informe de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de prescripciones, según escrito registrado en fecha 26 de enero de 2016 (R.G.E. n.º 750):

«- *El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*

- *Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.»*

- **Patrimonio:** consta informe favorable emitido en fecha 24 de marzo de 2025, condicionado a una serie de prescripciones.

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento General de la LUIB, en fecha 25 de abril de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de obras (simplificado) para la reforma interior de vivienda y fachada en edificio ubicado en zona Peri, situada en el carrer Libertad, 17 del término municipal de Andratx, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas por el Técnico Municipal de Patrimonio en su informe.

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de obras (simplificado) para la reforma interior de vivienda y fachada en edificio ubicado en zona Peri, situada en el carrer Libertad, 17 del término municipal de Andratx, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas por el Técnico Municipal de Patrimonio en su informe.

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 DE REFORMA INTERIOR Y DE FACHADA EN EDIFICIO UBICADO EN ZONA PERI**, situadas en el **CARRER LIBERTAD, 17 (ANDRATX)**, con referencia catastral 9911406DD4891S0001KB, solicitado por D. **ERIC HEINE MAREE**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas por el Técnico Municipal de Patrimonio en su informe:

- *“Es poden realitzar totes les obres previstes al pressupost de la reforma interior. Sempre amb la premissa de documentar correctament qualsevol modificació en la distribució interior i en els paraments verticals.*
- *S’hauran de conservar les rajoles hidràuliques seguint el següent procediment: neteja, documentació gràfica, protecció amb una capa de geotextil i nou enrajolat.*
- *A la volta de canó del soterrani es documentarà correctament totes les actuacions. I és viable repicar les parets i la volta, deixant la fàbrica vista sigui de paredat en verd o carreus de marès.*
- *Les obertures existents a la façana o les seves modificacions són viables sempre que el tancament exterior sigui de persiana mallorquina de fusta. I la seva composició prioritzi la verticalitat. La reducció d’obertures existents sempre quedarà marcada amb les dimensions originals.*
- *La modificació de l’obertura a la planta Baixa a la façana lateral haurà de*



Ajuntament d' Andratx

presentar una composició alineada amb la resta d'obertures.

- La composició, disseny i cromatisme de les façanes haurà d'harmonitzar amb els models regionalistes existents dins aquest nucli històric. Amb coloracions terroses, blanquinoses o grisenques amb emmarcaments d'obertures i plantes.*
- El tancament de les arcades superiors pot ser amb materials nobles (ferro, paredat modern amb retranqueix de la vertical) i podran ser tancades amb una làmina de vidre i ancoratges metàl·lics d'inox.*
- Al tractar-se d'una actuació en un espai protegit i amb cautela arqueològica és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni una vegada realitzades les rases de serveis a la planta soterrani i una vegada finalitzades les obres.*
- Si durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al Consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.*
- Només están permeses les obres estipulades dins aquest projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art. 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com a mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.”*

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: SUELO URBANO.**
- Zonificación: PERI – ES PANTALEU.**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (44.671,11.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: 36 meses.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

TERCERO.- Se recuerda a la persona interesada lo establecido en el artículo 154 de la LUIB en cuando a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas:

"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.

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (44.671,11.-€).**

Expedient 9791/2023. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9791/2023**, incoado en este Ayuntamiento por **D. MATHIEU-JOSEPH-CORNELUS VAN ALPHEN**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE UNA PISCINA Y CAMBIO DE FACHADA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (CFO de MA 07/2013)**, situado en **CARRER MAURA, 44 (ANDRATX)**, referencia catastral 0310010DD5801S0001YL, 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 31 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10620), siendo completado en fecha 22 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-6839), en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13232), en fecha 17 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14542).

2º.- En fecha 27 de mayo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

"INFORME TÉCNICO:

1º.- *El 27 de mayo de 2025, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia MA 07/2013, que obtuvo licencia en su día.*

2º.- *Se presentan planos "as built" en fecha 31.10.2023 y registro número 2023-E-RE-10620 con los cambios producidos en el transcurso de las obras consistentes en un reajuste de la zona ajardinada sin cambiar la superficie total,(n.º de visado 11/10619/23 de fecha 24.10.2023), adaptándose a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7.01.16.*

3º.- *Consta final de obra del técnico director de la obra, con visado 11/10619/23 de fecha 24.10.2023, presentado en fecha 31.10.2023 y registro número 2023-E-RE-10620.*

4º.- *Para la valoración de las obras se comprueba que los importes de las distintas unidades de obra que figuran en el proyecto, actualizados en fecha en la cual se ha solicitado el final de obra, se corresponden con el presupuesto actualizado presentado en fecha 08.11.2024 y registro núm. 2024-E-RE-13232.*

*Por todo ello, se considera el **presupuesto de ejecución material actualizado de las obras, por un importe de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (19.736,73.-€.)***

5º.- *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:*



Ajuntament d' Andratx

Expedientes	Descripción	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
MA 07/2013	Proyecto básico y de ejecución de ampliación de una piscina y cambiar fachada de una vivienda unifamiliar Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 21 de junio de 2013.	19.736,73.-€.

TOTAL: 19.736,73.-€.

En base a lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE**, 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 ampliación de piscina y cambio de fachada en vivienda unifamiliar existente, situada en el carrer Maura, 44 de Andratx (CFO de MA 07/2013).

Entre la documentación registrada en fecha 31 de octubre de 2023, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por los arquitectos, Bartolomé Berga Montaner y Antoni B. Berga Mayol, así como planos “as built”, con visado COAIB n.º 11/10619/23 de fecha 24 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13724).

Las modificaciones presentadas como planos “as built” son las siguientes:

- *“La piscina actual es ligeramente más pequeña que la especificada en los planos de 2013.*
- *El cuarto de máquinas no está enterrado. Es un pequeño armario ubicado en el*



Ajuntament d' Andratx

patio.

- *El depósito está en superficie.*

- *Existe un ligero aumento de la superficie ajardinada en la parcela.”*

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

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

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

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

a) Reforma o rehabilitación integral.

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

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

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia MA 07/2013, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAIB nº 11/10619/23 de fecha 24 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13724), adaptándose a lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016.

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



Ajuntament d' Andratx

sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

QUINTO.- En fecha 27 de mayo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de ampliación de piscina y cambio de fachada en vivienda unifamiliar existente, situada en el carrer Maura, 44 de Andratx (CFO de MA 07/2013), así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como planos “as built”, ambos con visado COAIB n.º 11/10619/23 de fecha 24 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13724).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE UNA PISCINA Y CAMBIO DE FACHADA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (CFO de MA 07/2013)**, situado en **CARRER MAURA, 44 (ANDRATX)**, referencia catastral 0310010DD5801S0001YL, solicitada por **D. MATHIEU-JOSEPH-CORNELUS VAN ALPHEN**, se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia n.º 2637/2019, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAAT Mallorca n.º 2019/02223 de fecha 27 de febrero 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 de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE UNA PISCINA Y CAMBIO DE FACHADA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (CFO de**



Ajuntament d' Andratx

MA 07/2013), situado en **CARRER MAURA, 44 (ANDRATX)**, referencia catastral 0310010DD5801S0001YL, solicitada por **D. MATHIEU-JOSEPH-CORNELUS VAN ALPHEN**, dado que se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia MA 07/2013, así como las pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos "As Built", con visado COAIB nº 11/10619/23 de fecha 24 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13724), adaptándose a lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉENTIMOS (19.736,73.-€).**

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

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

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

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

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉENTIMOS (19.736,73.-€).**



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 8203/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8203/2021 (IU 128/2017), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 12 de junio de 2017 la Inspectora de Obras emitió informe n.º 321 por una inspección realizada el 09/06/2017 en c/ SERRA DE GARRAFA 10 SUELO (Andratx), referencia catastral n.º 6577024DD4767N0001ZT, en el que describe

“ La inspectora de obras que suscribe, informa a esta unidad en relación al expediente n.º DEN 48/2017, en el que figura informe policial de fecha 7 de junio de 2017 y RGS 2017 referente a inspección de obras por desprendimiento de tierras.

Personada en el emplazamiento arriba indicado, y habiendo realizado la inspección ocular se observa que se está ejecutando una obra.

Revisada la base de datos del Ayuntamiento se localizan para dicho emplazamiento los siguientes expedientes:

- LO 69/2014: Proyecto de vivienda unifamiliar y piscina. PB con licencia otorgada por Junta de Govern en fecha 23/09/2015. Pejecución con informe técnico favorable.

-CP 404/2016: Para la instalación de grúa.

- CP 72/2017: Excavación de dos hoyos para postes provisionales para contador.

Se observa que se ha ocupado la calle con material de obra, en una longitud aproximada de unos 10 metros, sin la solicitud pertinente para ello.

Por lo que se solicita se de cuenta de ello al departamento de Hacienda y Contratación a los efectos oportunos.

El desprendimiento de tierras se había producido por el desbroce y apertura de camino en el solar colindante con referencia catastral 6577001DD4767N0001YT, de la Calle Corb Marí 3 Suelo”.

****2º.-****En fecha 13 de julio de 2017 la Inspectora de Obras emitió informe n.º 322



Ajuntament d' Andratx

por una inspección realizada el 09/06/2017 en c/ CORB MARI 3 (Andratx), referencia catastral n.º 6577001DD4767N0001YT, en el que describe:

“La inspectora de obras que suscribe, informa a esta unidad en relación al expediente n.º DEN 48/2017, en el que figura informe policial de fecha 7 de junio de 2017 y RGS 2017 referente a inspección de obras por desprendimiento de tierras.

Personada en el emplazamiento arriba indicado, y habiendo realizado la inspección ocular se observa que se ha producido el debroce y retirada de vegetación, para la obertura de un camino, de 60 m de longitud y 3m de ancho”.

Identifica como personas responsables a los propietarios:

- Representante José Francisco Vila Morey con NIF ***4549**. Peter Leslie Williams, con NIE n.º ****3352*.

3º.- En fecha 9 de agosto de 2017, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, en el que describe:

“ LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (597,48.-€).

El plazo de ejecución de reposición de las obras descritas se estima en 1 mes.

Obras legalizables”.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 8 de septiembre de 2017, ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanísticas, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que se puedan venir ejecutando o desarrollando en la Calle Corb Marí 3, propiedad de PETER LESLIE WILLIAMS. Además, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar los procedimientos de disciplina urbanística con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Calle Corb Marí 3, por *Desbroce y retirada de vegetación, por la apertura de un camino de 60 m de longitud y 3m de anchura.*

5º.- En fecha 14 de marzo de 2022 la Jefa de Catastro informa sobre la titularidad catastral (T/2022/2886):

“TITULARIDAD



Ajuntament d' Andratx

Apellidos Nombre/Razón Social

WILLIAMS PETER LESLIE

NIF/NIE

*****3352**

*Domicilio fiscal ****

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

15/10/2013".

****6º.-** ******La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 25 de marzo de 2022, ordenó la caducidad del expediente de disciplina urbanística iniciado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 8 de septiembre de 2017, así como la iniciación de los procedimientos de disciplina urbanística con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Calle Corb Marí 3, por *Desbroce y retirada de vegetación, por la apertura de un camino de 60 m de longitud y 3m de anchura.*

7º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 14 de abril de 2023, ordenó la caducidad del expediente de disciplina urbanística iniciado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 25 de marzo e 2022, así como la iniciación de los procedimientos de disciplina urbanística con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Calle Corb Marí 3, por Desbroce y retirada de vegetación, por la apertura de un camino de 60 m de longitud y 3m de anchura.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 165.2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, aplicable dado que los procedimientos se iniciaron el 8 de septiembre de 2017, establece que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año a contar de la fecha del



Ajuntament d' Andratx

acuerdo de iniciación.

SEGUNDO.- El artículo 151.2 de la misma ley dispone que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar de la fecha de su iniciación. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el término de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

TERCERO.- En cuanto a la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio, el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas dispone que:

«1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución exprese no exime la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

2. En los supuestos en que el procedimiento se haya paralizado por causa imputable al interesado, se interrumpirá el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución».

CUARTO.- El artículo 21.1, párrafo segundo de la Ley 39/2015 indica que: *«En los casos de [...], caducidad del procedimiento [...], la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».*

QUINTO.- El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en qué sea posible la iniciación de



Ajuntament d' Andratx

un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites el contenido de los cuales se habría mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

SEXTO.- En relación a la iniciación de nuevos procedimientos de disciplina urbanística hay que tener en cuenta la Disposición Transitoria octava de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares que regula el régimen transitorio de las medidas en materia de disciplina urbanística.

El apartado 7 de la citada disposición transitoria establece que los artículos 186, 188.2, 190.2 y 191.2 de esta Ley se aplicarán a todos los procedimientos que se inicien a partir de su entrada en vigor, con independencia de la fecha en que se haya cometido la presunta infracción.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.
- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades



Ajuntament d' Andratx

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

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

h) Practicar la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación del expediente, cuando sea obligatoria, según la normativa de aplicación.

NOVENO.- 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 y régimen legal anterior.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

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

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



Ajuntament d' Andratx

- a) *Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
 - b) *Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*
 - c) *La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.*
 - d) *La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.*
 - e) *Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.*
 - f) *Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.*
 - g) *Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.*
 - h) *Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.*
2. *El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpados.*
3. *Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.*
4. *En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.*

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

- «a) *Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) *Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y*



Ajuntament d' Andratx

las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

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

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

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

f) *Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».*

DUODÉCIMO.- 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”.*

DECIMOTERCERO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la



Ajuntament d' Andratx

Ley 39/2015 hay que indicar que el apartado 5 de la disposición Transitoria 8ª de la LUIB establece que los artículos 167 a 174 de esta Ley son aplicables a las infracciones cometidas antes de la fecha de su entrada en vigor, a menos que la aplicación de estos artículos suponga una multa de mayor cuantía que la que se derive de la aplicación del régimen legal anterior.

El artículo 163.2.c) i de la LUIB dispone que es una 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 necesitan proyecto técnico, en el caso tendrán la condición de infracción leve (en el mismo sentido el artículo 176.3.a) de la derogada LOUS).

El Arquitecto Municipal ha valorado las obras ejecutadas sin licencia en 597,48 €.

Conforme a la 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 de acuerdo con el art. 167.1 LUIB. De no apreciarse circunstancias atenuantes ni agravantes, conforme al art. 183 LUIB, procedería imponer una multa del 75% del valor de las obras, lo que supondría una sanción de 448,11 €.

Conforme a la LOUS:

El art. 177.3.c) en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €.

Por tanto, en aplicación de la DT 8ª apartado 5 LUIB, procede imponer una sanción de **448,11 €**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

DECIMOCUARTO.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, en su redacción aplicable al presente expediente, si el hecho constitutivo de una infracción se



Ajuntament d' Andratx

legalizara porque no fuera disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que correspondiera se reducirá en un 95% si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y en un 80%, si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordene el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordene hará que la sanción se reduzca en un 90%; y en un 80%, si se hiciera después de la resolución que ordene el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se devolverá el importe correspondiente en caso de que ya se hubiera satisfecho.

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

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

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

2. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción”.

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

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

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la



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”.

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. 1.843, de 6 de julio de 2022, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 14 de abril de 2023

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra PETER LESLIE WILLIAMS, con NIE n.º ****3352*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Corb Mari 3 (Andratx), referencia catastral n.º 6577001DD4767N0001YT, consistentes en *Desbroce y retirada de vegetación, para la obertura de un camino, de 60 m de longitud y 3m de ancho* y como consecuencia:

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

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que el presunto responsable formule las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.



Ajuntament d' Andratx

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento es la Junta de Gobierno Local. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra PETER LESLIE WILLIAMS, con NIE n.º ****3352*, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Corb Mari 3 (Andratx), referencia catastral n.º 6577001DD4767N0001YT, consistentes en *Desbroce y retirada de vegetación, para la obertura de un camino, de 60 m de longitud y 3m de ancho* y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que el presunto responsable formule las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las obras se valoran en 597,48 €, según la valoración que se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción grave del artículo 163.2.c) i de la LUIB, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB. De no apreciarse circunstancias atenuantes ni agravantes, conforme al art. 183 LUIB, procedería imponer una multa del 75% del valor de las obras, lo que supondría una sanción de **448,11 €**. todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.



Ajuntament d' Andratx

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1843, de 6 de julio de 2022 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ y secretaria a JUANA MARIA BONET, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, en su redacción aplicable al presente expediente, si el hecho constitutivo de una infracción se legalizara porque no fuera disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que correspondiera se reducirá en un 95% si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y en un 80%, si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordene el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se podrán aplicar estas reducciones si se hubiera incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de la presente ley.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordene hará que la sanción se reduzca en un 90%; y en un 80%, si se hiciera después de la resolución que ordene el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se devolverá el importe correspondiente en caso de que ya se hubiera satisfecho.

Asimismo se informa que, de acuerdo con el artículo 202 LUIB, las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

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

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la



Ajuntament d' Andratx

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 las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del 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 arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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

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

Contra los puntos segundo y tercero del 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.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 10176/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 10176/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de gobierno Local en fecha de 1 de diciembre de 2023 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE Y TERRAZA SOBRE BANCAL EXISTENTE (LG 45/2016), ubicado en el CARRER TUDO, 22 – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6177408DD4767N0001WT, proyecto redactado por el arquitecto, el Sr. Raúl Amer Cárdenas, con visado COAIB n.º 11/12287/22 de fecha 19 de diciembre de 2022, solicitada por el Sr. FRANCIS JOSEPH HOLMES, siempre y cuando se de cumplimiento con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

Así mismo, se indica que:

“En cuanto al presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: DIECISÉIS MIL CIENTO DIECISETE EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (16.117,26.-€) ”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 1 de diciembre de 2023 acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE Y TERRAZA SOBRE BANCAL EXISTENTE (LG 45/2016), ubicado en



Ajuntament d' Andratx

el CARRER TUDO, 22 – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6177408DD4767N0001WT, proyecto redactado por el arquitecto, el Sr. Raúl Amer Cárdenas, con visado COAIB n.º 11/12287/22 de fecha 19 de diciembre de 2022, solicitada por el Sr. FRANCIS JOSEPH HOLMES, siempre y cuando se de cumplimiento con carácter general lo que se establece en 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.
- 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*



Ajuntament d' Andratx

competencia.

g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.

h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.

i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.

j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

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

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

Se considera persona presuntamente responsable a FRANCIS JOSEPH HOLMES con NIE X8****5R, 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



Ajuntament d' Andratx

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

El presupuesto de legalización es de 16.117,26.-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 10.073,28€.

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 **6.029,32.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 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



Ajuntament d' Andratx

24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

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

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra FRANCIS JOSEPH HOLMES con NIE X8****5R, en concepto de propietario, , con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CARRER TUDO, 22 – CALA MORAGUES (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6177408DD4767N0001WT , que posteriormente se han legalizado (Expediente 5866/2019) consistentes en *“LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE Y TERRAZA*



Ajuntament d' Andratx

SOBRE BANCAL EXISTENTE (LG 45/2016) “

y como consecuencia:

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

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 16.117,26.- euros, 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 16.117,26.-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 10.073,28€.

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 **6.029,32.-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 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el



Ajuntament d' Andratx

afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera

o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

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

Expedient 765/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

S'ha de firmar per part de la Batlessa

Expedient 1089/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1089/2024, se han tenido en consideración los siguientes



Ajuntament d' Andratx

HECHOS

1º.- En fecha 1 de agosto de 2023, el Celador Municipal emite informe n.º 269, por una inspección realizada en CR PICASSO 10 - ANDRATX, referencia catastral n.º 7188515DD4778N0001EE, en el que indica que se están ejecutando obras sin licencia consistentes en

“IV) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que los solares situados en la calle Picasso 10 y 12 han sido vallados con rejilla metálica de, aproximadamente, 84 m de longitud un metro de altura.

Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que para la realización de las obras en la parcela con el número 12 se ha solicitado un comunicación previa, mientras que para las obras en el número 10 no consta ningún tipo de licencia para su ejecución.

OBRAS SIN LICENCIA

- Rejilla metálica para cerramiento de parcela en CL Picasso, 10 28 m²

XI) Personas responsables:

*JOSEF BRESSER FRANZ con DNI X1***6R 100% propietat*

****2º.-** ******En fecha de 2 de abril de 2024, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“Consideraciones técnicas:

Criterios de valoración

Para la valoración de las obras se utilizan las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada o se adoptan valores a partir de partidas del libro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Mallorca o el generador de precios de la construcción de España, CYPE ingenieros SA correspondientes al año de ejecución de las obras.

Se procede a valorar las obras ya ejecutadas e indicadas por el inspector de obras:

Descripción	Superficie	Fecha de	Precio	Coeficientes	Valoración
-------------	------------	----------	--------	--------------	------------

Ajuntament d' Andratx

		ejecución		(QxC)	
Vallado perimetral mediante rejilla metálica en Calle Picasso 10.	28 m ² /ml h=1 m	Agosto 2023	25,41€/ml Libro de Precios Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca		711,48 €
				TOTAL VALORACIÓN	711,48 €

OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la Revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que, en su caso, se puedan encontrar afectados.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de **UN MES.**"

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

- Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o



Ajuntament d' Andratx

que contravengan las condiciones.

b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.

c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.

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

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el



Ajuntament d' Andratx

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».



Ajuntament d' Andratx

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 JOSEF BRESSER FRANZ con DNI X1***6R 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, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Técnico Municipal



Ajuntament d' Andratx

de fecha de 2/04/2024, de **711,48.-euros**.

Por tanto, corresponde una sanción de 533,61.-euros, no obstante en virtud del artículo 176.3 LUIB, el cual regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de 600.-euros a JOSEF BRESSER FRANZ con DNI X1***6R en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

Noveno.- El artículo 26 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Décimo.- El 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



Ajuntament d' Andratx

y, si corresponde, la fecha del pago.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

administrativa.”

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

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

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

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

Undécimo.- De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, como es el presente caso, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.

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

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra JOSEF BRESSER FRANZ con



Ajuntament d' Andratx

DNI X1***6R , en concepto de propietario., con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CR PICASSO 10 - ANDRATX, referencia catastral n.º 7188515DD4778N0001EE, consistentes en:

“- Rejilla metálica para cerramiento de parcela en CL Picasso, 10 28 m² ”

Y como consecuencia:

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

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra JOSEF BRESSER FRANZ con DNI X1***6R , en concepto de propietario., con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CR PICASSO 10 - ANDRATX, referencia catastral n.º 7188515DD4778N0001EE, consistentes en:

“- Rejilla metálica para cerramiento de parcela en CL Picasso, 10 28 m² ” ”

y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables



Ajuntament d' Andratx

formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas, 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, una sanción de 75 % del valor de las obras, que según informe técnico de valoración cautelar de 2/04/2024, es de **711,48.-euros**.

Por tanto, corresponde una sanción de 533,61.-euros, no obstante en virtud del artículo 176.3 LUIB, el cual regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros** a JOSEF BRESSER FRANZ con DNI X1***6R en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2666, de 5 de octubre de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:



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**. **

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.

Expedient 1836/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1836/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha de 26 de julio de 2024 la Junta de Gobierno Local, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE PATIO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CARRER CASTANYETES, 48 (ANDRATX), con referencia catastral 7064215DD4766S0001QL, solicitado por WILLIAM HARRISON WAGGOTT, proyecto redactado por las arquitectas, Luz Guasp Ferrer y M.^a Francisca Lliteras Riutort, con visado COAIB n.º 11/03107/24 de fecha 2 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2024 (R.G. E. n.º 2024-E-RE-4779), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

Así mismo, se establece que el presupuesto de legalización es de CINCO MIL



Ajuntament d' Andratx

QUINIENTOS EUROS (5.500,00.-€).

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 dado que en fecha de 26 de julio de 2024 la Junta de Gobierno Local, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE PATIO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CARRER CASTANYETES, 48 (ANDRATX), con referencia catastral 7064215DD4766S0001QL, solicitado por WILLIAM HARRISON WAGGOTT, proyecto redactado por las arquitectas, Luz Guasp Ferrer y M.^a Francisca Lliteras Riutort, con visado COAIB n.º 11/03107/24 de fecha 2 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de abril de 2024 (R.G. E. n.º 2024-E-RE-4779), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en 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.
- 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:



Ajuntament d' Andratx

“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 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.*



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 concurre dolo, culpa o negligencia grave”.

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

El presupuesto del proyecto de legalización es de 5.500,00.-€

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 3.437,5 €.

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 **1.375€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.



Ajuntament d' Andratx

Octavo.- El artículo 26 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra WILLIAM HARRISON WAGGOTT, con NIE n.º X9***1R, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados 3834/2024, en CARRER CASTANYETES, 48 (ANDRATX), con referencia catastral 7064215DD4766S0001QL, consistentes en *“Licencia de legalización de patio en vivienda unifamiliar aislada”*, y como consecuencia:

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

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 5.500,00€, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, lo que supondría una sanción de 3.437,5€ y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB supone una sanción de **1.375€**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta



Ajuntament d' Andratx

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

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera

o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

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

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

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

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 10368/2021, 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 RESIDENCIALES INSULARES S.A., documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de



Ajuntament d' Andratx

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.-€).

2º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 6 de junio de 2025, acordó 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.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En virtud del artículo 109.2 de la Ley 39/2012, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual indica que:

“1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

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

Visto el error material llevado a cabo en el fundamento jurídico primero del Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de 6 de junio de 2025, así como en el apartado B) del propio acuerdo, en relación al importe del presupuesto de legalización, que pese a no afectar al resto de cálculos en relación a la sanción propuesta -la cual es correcta- puede dar lugar a interpretaciones erróneas:

Donde dice:



Ajuntament d' Andratx

“El presupuesto de legalización es de 184.795,00.-euros”

Debe decir:

“El presupuesto de legalización es de 84.795,00.-euros”

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

