

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/25	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

4 / de juliol / 2025

Durada:

Des de les 9:05 fins a les 9:25

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	NO
***4993**	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

Excuses d'assistència presentades:

Ajuntament d' Andratx

1. Magdalena Juan Pujol: «Consell Escolar»

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

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

Expedient 1917/2021. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 1917/2021, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y PISCINA + PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA**, situada en la **CARRER ORADA, 12 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7966206DD4776N0001MG, solicitado por D^a. **HONORADA REOLID SÁNCHEZ**, 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 17 de febrero de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-1119), siendo completado en fecha 14 de octubre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8326).

2º.- En fecha 10 de febrero de 2023 se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 8 de febrero de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-1234).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 14 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-3073), siendo completado en fecha 3 de mayo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RC-2936).

4º.- En fecha 14 octubre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto en su informe de fecha 9 de octubre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-14051).

5º.- En fecha 8 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada la advertencia de que si en el plazo de tres meses no subsanaba las deficiencias notificadas, se procedería a la caducidad del procedimiento (R.G.S. nº 2025-S-RC-17).

6º.- En fecha 10 de enero de 2025, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-323), siendo completado en fecha 17 de enero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-724), en fecha 3 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-1479) y en fecha 23 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-5216).

7º.- En fecha 29 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Consideracions tècniques

Atès la darrera documentació presentada en data 23 d'abril de 2025 i núm. de registre 2025-E-RE-5216, la tècnica que subscriu informa:

- A l'apartat MD 1.2. informació prèvia de la memòria es sol·licita que s'informi el projecte amb les prescripcions de les noves Normes Subsidiàries de planejament del Municipi d'Andratx.*

Conclusions

Els projecte bàsic i executiu d'enderroc d'habitatge i piscina i projecte bàsic de nou habitatge unifamiliar i piscina. amb núm. de visat 11/04371/25 de data 22 d'abril de 2025 i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 23 d'abril de 2025 i núm. de registre 2025-E-RE-5216 compleix amb la normativa urbanística vigent.

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



Ajuntament d' Andratx

generals i específiques de la llicència.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda existente y piscina, así como proyecto básico de construcción de nueva vivienda unifamiliar y piscina, proyecto redactado por la arquitecta Irene Isabel Oliver Montell, con visado COAIB nº 11/04371, de fecha 22 de abril de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5216).

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:

- **AESA:** consta autorización de fecha 7 de diciembre de 2021, condicionado a una serie de prescripciones (R.G.E. nº 2021-E-RC-9343):

- *“No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre.*
- *Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.*
- *El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que afecte al correcto funcionamiento de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente*



Ajuntament d' Andratx

sancionador.

- *De acuerdo con el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.”*

En la Memoria presentada se solicita que el proyecto se informe en base a las NNSS'23.

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.

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB^{**, **} en fecha 29 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 existente y piscina, así como proyecto básico de construcción de nueva vivienda unifamiliar y piscina, proyecto redactado por la arquitecta Irene Isabel Oliver Montell, con visado COAIB nº 11/04371, de fecha 22 de abril de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5216), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

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



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda existente y piscina, así como proyecto básico de construcción de nueva vivienda unifamiliar y piscina, proyecto redactado por la arquitecta Irene Isabel Oliver Montell, con visado COAIB nº 11/04371, de fecha 22 de abril de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5216), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas establecidas en 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 para el **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y PISCINA + PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA**, situada en la **CARRER ORADA, 12 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7966206DD4776N0001MG, solicitado por D^a. **HONORADA REOLID SÁNCHEZ**, proyecto redactado por la arquitecta Irene Isabel Oliver Montell, con visado COAIB nº 11/04371, de fecha 22 de abril de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5216), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas establecidas en la licencia.

1º.- Parámetros urbanísticos:

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

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (433.443,78.-€)

3.- Plazos:

- Plazos inicio de las obras: **6 meses.**



Ajuntament d' Andratx

- Plazos finalización de ellas obras: **36 meses.**

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.- 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.- 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.- 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.

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación 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: **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (433.443,78.-€).**

Expedient 2906/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 2906/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA EN ZONA DE PATIO DE UNA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS**, situada en el **CARRER FRANÇA, 69 –**



Ajuntament d' Andratx

S'ARRACÓ (T.M. ANDRATX), con referencia catastral 8013914DD4881S0001FH, solicitado por D^a. **AINA PUJOL FERRÀ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2015, 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 19 de marzo 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-RE-2141), siendo completada en fecha 25 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2388).

2º.- En fecha 26 de junio de 2024, se registró en este Ayuntamiento autorización de la Direcció General de Recursos Hídrics (R.G.S. n.º 2024-S-RC-4058).

3º.- En fecha 30 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Consideracions tècniques

Atès la documentació presentada en data 19 de març de 2022 i núm. de registre 2022-E-RE-2141, la tècnica que subscriu informa:

Es sol·licita construir una piscina de 9,70 m x 1,45 m de profunditat. No es modifiquen els paràmetres urbanístics atès que la piscina no s'eleva més d'1,5 m per sobre del terreny natural.

Conclusions

El projecte bàsic i executiu de construcció de piscina a zona de pati de vivenda entre mitgeres redactat pel despatx d'arquitectura Castell-Pons arquitectes SLP amb núm. de visat 11/02426/22 de dia 18 de març de 2022, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 19 de març de 2022 i núm. de registre 2022-E-RE-2141, compleix amb la normativa urbanística vigent.



Ajuntament d' Andratx

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

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 en una zona de patio en una vivienda entre medianeras (9,70 m x 1,45 m de profundidad), proyecto redactado por el despacho de arquitectos Castell-Pons Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02426/22 de fecha 18 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2141).

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:

- Direcció General Recursos Hídrics: consta autorización de fecha 26 de junio de 2024: «Atorgar autorització a la Sra. Aina Pujol Ferrà per al projecte «Construcció de piscina a zona de pati de vivenda entre mitgeres», signat per l'arquitecte Sr. Antoni Castell Salvà el gener de 2022, visat pel COAIB el 18/03/2022 amb n. 11/02426/22 i situat al carrer de França, 69, al terme municipal d'Andratx a zona de policia de torrents. L'autorització s'atorga pel que fa a afeccions al domini públic hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud i policia) i a zones inundables o potencialment inundables.»

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



Ajuntament d' Andratx

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 30 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 en una zona de patio en una vivienda entre medianeras, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Castell-Pons Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02426/22 de fecha 18 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2141), 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: «*a la regularització de la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació.*»

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 en una zona de patio en una vivienda entre medianeras, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Castell-Pons Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02426/22 de fecha 18 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2141), 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: «*a la regularització de la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la sol·licitud de la*



Ajuntament d' Andratx

Llicència de primera ocupació.»

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 EN ZONA DE PATIO DE UNA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS**, situada en el **CARRER FRANÇA, 69 – S'ARRACÓ (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 8013914DD4881S0001FH, solicitado por D^a. **AINA PUJOL FERRÀ**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Castell-Pons Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02426/22 de fecha 18 de marzo de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2141), 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: «a la regularització de la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la sol·licitud de la llicència de primera ocupació.»

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (U·RI).**

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: **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.597,57.-€).**

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

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



Ajuntament d' Andratx

definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).

- **Ley 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

presunta.

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

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

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: **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.597,57.-€).**

Expedient 8336/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8336/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y EDIFICACIÓN ANEXA Y LEGALIZACIÓN DE DESBROCE Y RETIRADA DE VEGETACIÓN**, situada en la **CARRER CORB MARÍ, 3 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6577001DD4767N0001YT, solicitado por **RIVA BALEAR 22. INVEST GMBH & CO. KG, SUCURSAL EN ESPAÑA**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 4 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6579), siendo completado en fecha 22 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6952), en fecha 25 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7065), en fecha 30 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8131), en fecha 28 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9131), en fecha 10 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-238), en fecha 2 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3919) y en fecha 4 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4005).

2º.- En fecha 1 y 2 de agosto 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 29 de julio de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-10416 y 2024-S-RE-10417).

3º.- En fecha 29 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-12371), siendo completado en fecha 5 de diciembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-14076).

4º.- En fecha 10 y 18 febrero de 2025, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 10 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-1981 y 2025-E-RE-1985).

5º.- En fecha 7 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-3039) y en fecha 17 de marzo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-3434).

6º.- En fecha 29 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 i edificació annexa, a la situació de l'encapçalament.*
- 2. Ates que sobre la parcel·la consta un expedient de disciplina urbanística consistents en «Desbroce y retirada de vegetación, para la obertura de un camino, de 60 m de longitud y 3m», que deixava el solar en situació de fora*



Ajuntament d' Andratx

*d'ordenació per haver executat actuacions sense el corresponent títol habilitant, dins el present expedient s'inclou un projecte de legalització de desbrossament i retirada de vegetació amb el que **quedarien legalitzades les actuacions descrites al expedient de disciplina urbanística 8203/202.***

3. Consta Certificat d'alineacions (expedient 7140/2024) emes per aquest ajuntament en data 12.11.2024, relatiu a l'alineació de la parcel·la amb el pas de vianants i el vial.

4. Segons cadastre la superfície de parcel·la és de 1.820m² i la superfície registral és de 1.672,75m². El projecte ha adaptat els seus límits al certificat d'alineacions adoptant-se una superfície de parcel·la de 1.629,34m².

*El projecte es justifica segons la superfície més restrictiva però en compliment amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria, la llicència es condicionarà a que, 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.*

5. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-3434, Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i edificació annexa, redactat per Jaime Brunet Comas, amb visat COAIB numero 11/02868/25 de data 17.03.2025, 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 que li és d'aplicació.

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT** el projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i edificació annexa, redactat per Jaime Brunet Comas, amb visat COAIB numero 11/02868/25 de data 17.03.2025, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-3434, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència.*

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

· *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*



Ajuntament d' Andratx

dades adoptades al projecte.

- *Ates que a les plantes soterrani es deixen espais reblerts de terreny que queden condemnats i envoltats d'edificació, amb la sol·licitud de llicència de primera ocupació haurà d'aportar-se un justificació mitjançant fotografies del procés constructiu en que quedi ben documentada la seva execució.*
- *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 una vivienda unifamiliar aislada con piscina y edificación anexa, así como proyecto de legalización de desbroce y retirada de vegetación, ambos proyectos redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/02868/25 de fecha 17 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3434).

Consta expediente de infracción urbanística nº 8203/2021 (IU 128/2017) como consecuencia de unas actuaciones realizadas sin el correspondiente título habilitante sobre la parcela consistentes en “Desbroce y retirada de vegetación, para la obertura de un camino, de 60 m de longitud y 3 m”, que la dejaba en situación de fuera de ordenación.

Visto que en el presente expediente se incluye un proyecto de legalización de desbroce y retirada de vegetación, y de conformidad con el informe técnico municipal, quedarían legalizadas las actuaciones descritas en el expediente nº 8203/2021 (IU 128/2017).

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 21 de febrero de 2025, condicionado a una



Ajuntament d' Andratx

serie de prescripciones (R.G.E. nº 2025-E-RC-1786): *“La cota d'implantació de l'habitatge és de 42,00 msnm i amb una alçada de 11,00 msnm. La cota d'elevació màxima de l'edifici és de 53 msnm.*

La cota d'implantació de l'edificació annexa és de 36,40 msnm i amb una alçada de 5,10 msnm. La cota d'elevació màxima de l'edifici és de 41,50 msnm.”

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

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

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS^{**},^{**} en fecha 29 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y edificación anexa y proyecto de legalización de desbroce y retirada de vegetación, ambos proyectos redactados por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/02868/25 de fecha 17 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3434), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a:



Ajuntament d' Andratx

- *“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.*
- *Ates que a les plantes soterrani es deixen espais reblerts de terreny que queden condemnats i envoltats d'edificació, amb la sol·licitud de llicència de primera ocupació haurà d'aportar-se un justificació mitjançant fotografies del procés constructiu en que quedi ben documentada la seva execució.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y edificación anexa y proyecto de legalización de desbroce y retirada de vegetación, ambos proyectos redactados por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/02868/25 de fecha 17 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3434), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a:

- *“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.*
- *Ates que a les plantes soterrani es deixen espais reblerts de terreny que queden condemnats i envoltats d'edificació, amb la sol·licitud de llicència de primera ocupació haurà d'aportar-se un justificació mitjançant fotografies del procés constructiu en que quedi ben documentada la seva execució.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y EDIFICACIÓN ANEXA Y PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE DESBROCE Y RETIRADA DE VEGETACIÓN**, situada en la **CARRER CORB MARÍ, 3 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6577001DD4767N0001YT, solicitado por **RIVA BALEAR 22. INVEST GMBH & CO. KG, SUCURSAL EN ESPAÑA**, ambos proyectos redactados por el arquitecto Jaime Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/02868/25 de fecha 17 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3434), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales establecidas en la licencia, y **CONDICIONADO** a:

- *“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.*
- *Ates que a les plantes soterrani es deixen espais reblerts de terreny que queden condemnats i envoltats d'edificació, amb la sol·licitud de llicència de primera ocupació haurà d'aportar-se un justificació mitjançant fotografies del procés constructiu en que quedi ben documentada la seva execució.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.”*

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (UA/12PA) Puig de S'Espart.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (1.671.827,02.-€).**



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) obras a legalizar asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (597,48.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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.

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



Ajuntament d' Andratx

en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.

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

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

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación 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 SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (1.671.827,02.-€).**



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) obras a legalizar asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (597,48.-€).**

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

Expedient 9493/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **9493/2022**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE UNA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17664 "GENCIANA" C.01-S.04**, situado en **CARRER PONENT, 1A (ANDRATX)**, con referencia catastral 7672208DD4777N0001AO*,* 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 septiembre de 2022, D^a. Genoveva Cabello Ariza, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7722), siendo completado en fecha 11 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9664).

2º.- En fecha 30 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones:

"ANTECEDENTS:

En data 19/09/22 amb registre d'entrada 2022-E-RE-7722 el representant de



Ajuntament d' Andratx

l'expedient va presentar una sol.licitut de comunicació prèvia corresponent al "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17664 "GENCIANA" C.01-S.04" amb la finalitat de dotar de subministrament elèctric a la parcel.la situada al carrer Ponent, Nº 1(A).

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

- * Autorització tramitació signada per el representant d'Endesa D. Javier Luís Nausia.*
- * Instancia sol.licitut llicència d'obres.*
- * Projecte tècnic visat per col.legi professional signat per l'Enginyer Tècnic Industrial de Girona D. Manuel Ramos Lermo, col.legiat Nº 24.606 amb visat per el col.legi d'Enginyers de Girona Nº 22003586 de data 14/09/2022.*
- * Assume direcció d'obres signat per SERGIO FERNÁNDEZ CÁNOVAS, Enginyer Tècnic Industrial col.legiat Nº 1634 sense visat col.legial.*
- * Nombrament de l'empresa instal·ladora a nom de COBRA SA.*
- * Contracte MAC INSULAR signat per Carlos Maria Ferrer en representació d'ENDESA.*
- * Requeriment Esmena Deficiències de data 04/11/2022.*
- * Resposta al requeriment amb fotos estat actual signat per el representant d'Endesa D. Javier Luís Nausia de data 11/11/2022 amb registre d'entrada 2022-E-RE-9664.*
- * Liquidació de taxes e impost.*
- * Fotos de l'estat actual.*
- * Informe d'afeccions amb altres organismes signat per l'Enginyer Municipal D. Albert Gutiérrez Fernández de data 14/06/2024 on s'indica que no hi ha cap afecció*

NORMATIVA D'APLICACIÓ:

- 1. Revisió dels Normes Subsidiàries de Planejament del municipi amb la documentació esmenada de deficiències observades a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme amb l'objectiu que el Consell de Mallorca.*
- 2. LUIB. Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de desembre de 2017).*



Ajuntament d' Andratx

Article 146. Actes subjectes a llicència urbanística municipal.

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

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

CAPÍTOL III. ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS ADMESOS

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

5. Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca. (Aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca adoptat en sessió de 16 d'abril de 2015, i publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 66, de 30 d'abril de 201. Modificat per Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, adoptat en sessió de dia 8 de novembre de 2018, publicat en el BOIB núm. 143, de 15 de novembre de 2018; d'aprovació definitiva de la modificació del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.). Article 364. Actes subjectes a llicència urbanística municipal

6. Decret Llei 4/2022 de 30 de març pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra a Ucraïna (BOIB núm. 44, de 31 de març de 2022), Disposició final quarta. Modificacions de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Article 48 bis. Tramitació d'instal·lacions de transport i distribució d'energia elèctrica en baixa, mitjana i alta tensió. Connexions de servei de baixa tensió: les connexions de servei que es realitzin sota les premisses indicades en la lletra a) de l'apartat 1 d'aquest article, en sòl rústic comú o en àrees de transició tindran la consideració d'ús permès des d'un punt de vista territorial i urbanístic.

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



Ajuntament d' Andratx

Illes Balears.

8. Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears BOIB Núm. 143 de 2005, i Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, BOIB 73, de 16 de maig de 2015.

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

DESCRIPCIÓ BREU DE LES OBRES:

De la lectura del projecte i revisió de la documentació adjunta, es dedueix que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. y com a gestor de la xarxa de distribució, ha rebut una sol·licitud de subministrament elèctric amb una potència a 20,79 kW al Carrer Ponent, Núm. 1 A de la localitat de S'Arracó.

Per tal d' atendre la demanda es promou la instal·lació de nova línia subterrània de baixa tensió a 400 V. La nova xarxa té una longitud de 15 m.

Les obres projectades impliquen la nova canalització d'una xarxa de subministrament elèctric davall la vorera pública i la instal·lació d'una nova CDU a la façana de l'edificació.

INFORME:

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

Atès que ni en el projecte presentat ni a la documentació presentada, se justifica el compliment ni s'aporta la documentació sol·licitada a la Llei 10/2019 de 22 de febrer d'obligat compliment i a més no es justifica l'apartat 2.a) de l'article 48bis de la Llei aquesta sol·licitud NO es pot tramitar com una comunicació prèvia i s'ha de seguir tramitant com a llicència municipal d'obres segons l'indicat a l'apartat b) del punt 2 de l'article 48bis de la Llei 10/2019 .

Si bé el Tècnic que subscriu considera que es pot seguir amb la tramitació de l'expedient, condicionat a:

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les



Ajuntament d' Andratx

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 CDU.

4. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.

5. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.

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

7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució dels creuaments ja que NO s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona.

8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.

9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107-109.

HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.

10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a



Ajuntament d' Andratx

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 **3 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 subscripta 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.



Ajuntament d' Andratx

- * 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.”

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 ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión de la red del CD 17664 “Genciana” C.01-S.04, con la finalidad de dotar de suministro eléctrico a la parcela situada en el carrer Ponent, 1A de Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003586 de fecha 14 de septiembre 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.



Ajuntament d' Andratx

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 30 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto de ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión de la red del CD 17664 “Genciana” C.01-S.04, con la finalidad de dotar de suministro eléctrico a la parcela situada en el carrer Ponent, 1A de Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003586 de fecha 14 de septiembre 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 exigeix.

3. S'haurà de disposar de l'autorització particular per poder instal·lar la nova CDU.

4. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.

5. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.

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

7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i



Ajuntament d' Andratx

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 conformitat amb el previst al D. 1627/97. Així mateix s'haurà de nomenar coordinador de seguretat.



Ajuntament d' Andratx

15. El termini d'execució per a les obres previstes a la present llicència es de **3 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.

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**



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE UNA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17664 "GENCIANA" C.01-S.04**, situado en **CARRER PONENT, 1A (ANDRATX)**, con referencia catastral 7672208DD4777N0001AO***,*** firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003586 de fecha 14 de septiembre de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal de fecha 30 de abril de 2025.

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

PRIMERO. Conceder licencia urbanística al **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE UNA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17664 "GENCIANA" C.01-S.04**, situado en **CARRER PONENT, 1A (ANDRATX)**, con referencia catastral 7672208DD4777N0001AO***,*** firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Manuel Ramos Lermo, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003586 de fecha 14 de septiembre 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 exigeix.

3. S'haurà de disposar de l'autorització particular per poder instal·lar la nova CDU.

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.

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 **3 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



Ajuntament d' Andratx

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.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR I (U).**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.977,56.-€).**

3º.- Plazos:

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de: **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.977,56.-€).**

Expedient 3906/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

En relación al **expediente n.º 3906/2024**, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 710/2021)**, situada en **POLÍGONO 15, PARCELA 130 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A015001300000RT, solicitado por D. **MATTHIAS HELMUT GÄRTNER**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 23 de abril de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 710/2021) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9792), siendo completado en fecha 12 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12991) y en fecha 16 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14473).

2º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Celadora Municipal en fecha 4 de marzo de 2025:

“Personada en la citada situació per realitzar inspecció visual es comprova que les obres estan completament acabades, faltant per executar l'accés des de la carretera.

S'observa que, exteriorment, d'edificacions de la parcel·la s'ajusten als volums descrits a l'expedient 3906/2024. No obstant, s'observa una xemeneia que no està representada als plànols.

No s'accedix a l'interior de les edificacions ja que no hi ha present la propietat. Però s'aprecia que les obres estan completament acabades i moblat.



Ajuntament d' Andratx

Hi ha un treballadors que estan fent reparació al bany de la planta baixa.”

3º.- En fecha 12 de marzo de 2025, el Arquitecto emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Modificaciones en el transcurso de las obras propuestas:

- 1. Planta Baja. Destina todo el espacio al dormitorio 1 y al baño 1. Suprime aseo y lavandería, de la que no disponía anteriormente.*
- 2. Planta piso. Modifica distribución del dormitorio 2 e incorpora aseo. Modifica pérgola de pilares de hormigón y vigas de madera por pilares metálicos de 6x6cm y perfiles T de 6cm. Incorpora pérgola en planta piso de las mismas características.*
- 3. Realización de bancales de contención con piedra de mampostería vista. Estabilización de taludes.*
- 4. Ubicación de fosa séptica próxima a la ubicación anterior.*
- 5. Actuación sobre el camino existente interior contemplado en licencias 164/1987 y 41/2000-LG.*

Las modificaciones no suponen modificación de los parámetros urbanísticos y no suponen aumento de superficie. Aumento de PEM de 19.987,34 euros.

El informe técnico de la licencia original (710/2021) reflejaba los siguientes aspectos técnicos relevantes:

- La vivienda, fue ejecutada en base a los expedientes mencionados anteriormente. Sin embargo, parece que se ejecutaron algunas edificaciones anexas, sin la correspondiente licencia y por ello, actualmente son edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación, en base al artículo 129.2.b), de la LUIB. Parece que tienen una antigüedad de más de 10 años, según el visor de infraestructuras del IDEIB, ya que aparecen claramente en la fotografía del año 2010. En estas edificaciones no se puede hacer ningún tipo de obra. Además, a día de hoy son ilegalizables. Se informa que alguna de ellas, son objeto de demolición según proyecto, (edificio anexo 4; edificio anexo 5; edificio anexo 3 y contiguo; acera lateral con escalinata; zona terraza y pórtico y cobertura de teja sobre pérgola) y en otras no se actúa según el proyecto presentado, (edificio anexo 2 y edificio anexo 1).*
- La obra consiste en la reforma parcial de la planta baja; reforma de la planta piso*



Ajuntament d' Andratx

completa y reforma de la piscina, existentes y ejecutadas según licencias indicadas anteriormente, así como la demolición de algunas construcciones anexas a la vivienda de las cuales no consta licencia. Dichas obras, no suponen ninguna actuación que comporte ampliaciones.

- En relación al camino interior existente, según licencias anteriores, solamente se podría actuar sobre el que se dirige hacia la casa y piscina, en las dimensiones en las que figuran dicho camino, en el proyecto del expediente LG-41/2000, ya que el resto de camino, así como el que se dirige al edificio anexo 2, no consta en ninguna licencia y por tanto se encuentra en fuera de ordenación, siendo actualmente ilegalizable. Parece que fue ejecutado con anterioridad al año 2010, según las fotografías aéreas del visor de infraestructuras IDEIB.

A día de hoy, se mantienen y cumple estas exigencias.

EXPEDIENTES RELACIONADOS:

LO-262/1980: Proyecto de caseta de aperos en pol 15 - parc-134. Otorgada por la Comisión Municipal Permanente en sesión celebrada el 09.12.1980.

LO-388/1980: Cercar fina aprox. 100ml con rejilla y hacer aljibe de 3x3. Otorgada por la Comisión Municipal Permanente en sesión celebrada el 22.09.1980.

LO-103/1981: Hacer corral para animales domésticos de aprox. 5X2 m. Otorgada por la Comisión Municipal Permanente en sesión celebrada el 09.02.1981.

LO-164/1987: Ampliación de vivienda unifamiliar aislada. Con licencia concedida por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 31.08.1987.

LO-277/1987: Construcción de piscina. Con licencia concedida por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 23.11.1987

LG 41/2000: Ampliación de vivienda unifamiliar aislada. Otorgada por la Comisión Municipal de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 12.01.2001.

CFO 41/2000 Ref 25/01: Concedido según decreto 264/2001.

ME-312/2007: Forrar fachada de piedra. Otorgada según decreto de 16.07.2008.

ME- 51/2014: Reparar cochera, rejilla y postes quemados. Actualmente no se terminó su tramitación por no subsanar deficiencias según informe del técnico municipal de 21.03.2014.



Ajuntament d' Andratx

LO-710/2021. Reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

4994/2024. PRG 1ª prórroga del expediente 710/2021. Otorgada 1ª prórroga JGL. 11/10/2024 (12 meses).

1883/2025. Reforma de accesos a la vivienda unifamiliar aislada y piscina.

PRESUPUESTO PEM: 115.238,00 euros inicial (autorizado licencia otorgada) + 19.987,34 euros de la MTO que ahora se informa.

PLAZOS: Se mantienen los plazos de la licencia inicial (Iniciación: 6 meses; Ejecución: 24 meses).

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto anteriormente, y según la documentación aportada 2024-E-RE-4833, 23/04/2024, **"MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA PARCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA"**, en Polígono 15, parcela 130, Sa Coma Freda. TM de Andrtax, redactado por el arquitecto Félix linares Asto, VISADO 11/04/2024-11/03429/24, el técnico firmante **INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos de la licencia solicitada de las Modificaciones en el Trancurso de las obras, siempre y cuando se cumpla a nivel general lo que se establece en las normas urbanísticas y condiciones específicas.

Condiciones:

- Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 710/2021).
- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.

Respectos de los aspectos técnicos reflejados en la licencia inicial (expediente 710/2021), cabe recalcar:

1. Se mantiene la imposibilidad de actuar en las edificaciones anexas señaladas que se encuentran en situación de fuera de ordenación, en base al artículo 129.2.b), de la LUIB. En estas edificaciones no se puede hacer ningún tipo de obra. Algunas de ellas, son objeto de demolición según proyecto, (edificio anexo 4; edificio anexo 5; edificio anexo 3 y contiguo; acera lateral con escalinata; zona terraza y pórtico y cobertura de teja sobre pérgola) y en otras



Ajuntament d' Andratx

no se actúa según el proyecto presentado, (edificio anexo 2 y edificio anexo 1).

- 2. En relación al camino interior existente, según licencias anteriores, solamente se podía actuar sobre el que se dirige hacia la casa y piscina, en las dimensiones en las que figuran dicho camino, en el proyecto del expediente LG-41/2000, ya que el resto de camino, así como el que se dirige al edificio anexo 2, no consta en ninguna licencia y por tanto se encuentra en fuera de ordenación, siendo actualmente ilegalizable. Parece que fue ejecutado con anterioridad al año 2010, según las fotografías aéreas del visor de infraestructuras IDEIB.*

Cumplimiento de los parámetros urbanísticos:

Dado que no se modifican los parámetros urbanísticos y que los cambios son de acabado de obra sin repercusión en estos parámetros, sin aumento del volumen original existente, así como se ha podido comprobar que los cambios cumplen con la normativa vigente aplicable en su momento, se entiende que son autorizables.

No necesidad de parar las obras en cumplimiento del artículo 156 de la LUIB:

*Se modifica estructura y aspecto exterior (pérgola y camino interior) sin alteración de los parámetros previstos en el apartado 1 del artículo 156 de la LUIB (cambio de número de viviendas autorizado o si estas obras comportan alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones o ocupación máxima) autorizados, de acuerdo al artículo 156.2 de la LUIB **no era necesario paralizar las obras** durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar."*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/03429/24 de fecha 11 de abril de 2024, redactado por el arquitecto Félix Linares Asto, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4833).

Las modificaciones que se pretenden realizar son las siguientes:



Ajuntament d' Andratx

- *“Planta Baja. Destina todo el espacio al dormitorio 1 y al baño 1. Suprime aseo y lavandería, de la que no disponía anteriormente.*

- *Planta piso. Modifica distribución del dormitorio 2 e incorpora aseo. Modifica pérgola de pilares de hormigón y vigas de madera por pilares metálicos de 6x6cm y perfiles T de 6cm. Incorpora pérgola en planta piso de las mismas características.*

- *Realización de banales de contención con piedra de mampostería vista.*
Estabilización de taludes.

- *Ubicación de fosa séptica próxima a la ubicación anterior.*

- *Actuación sobre el camino existente interior contemplado en licencias 164/1987 y 41/2000-LG.”*

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 de los distintos Organismos con competencias en la materia:

- **APT Carreteras:** parte de la parcela está incluida en zona de protección de Carreteras. Sin embargo, la zona donde se realizan las obras según proyecto, están excluidas de dicha zona. Por ello, no se requiere autorización previa al Consell - departamento de Carreteras. Se está tramitando expediente distinto para la Modificación de los Accesos de la Carretera (1883/2025). En trámite.

- **APR – Erosión:** según el decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa necesidad de informe 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:

- Se deberán estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales
- Los banales y las paredes secas existentes o de nueva creación, se deberán mantener en buen estado de conservación.



Ajuntament d' Andratx

· La desforestación debe ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

- **APR – Desprendimientos:** no será necesario informe por parte de la «*Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics*», según escrito de R.G.E.: 5.512 de fecha 05/05/2009.

Los condicionantes son:

- Se deberán estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales.
- Los banales y las paredes secas existentes o de nueva creación, se deberán mantener en buen estado de conservación.
- La deforestación debe ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

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

Los condicionantes son:

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

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

- **Zona de Policía de Aguas:** no será necesaria autorización previa, según escrito remitido por la «*Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics*», de fecha 23.07.2018, RGE.: 2018-E-RC-9218.

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



Ajuntament d' Andratx

tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca.

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

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

En este caso, según el informe técnico municipal, las obras que se pretenden modificar no suponen una variación de los parámetros urbanísticos.

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

“1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de



Ajuntament d' Andratx

modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe y de conformidad con el informe técnico, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.2 de la LUIB, por lo que no implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 12 de marzo de 2025, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, n.º de colegiado 287.938, emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/03429/24 de fecha 11 de abril de 2024, redactado por el arquitecto Félix Linares Asto, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4833), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- *“Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 710/2021).*
- *Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.”*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB



Ajuntament d' Andratx

n.º 11/03429/24 de fecha 11 de abril de 2024, redactado por el arquitecto Félix Linares Asto, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4833), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- *“Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 710/2021).”*
- *Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.”*

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

PRIMERO.- Autorizar las **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 710/2021)**, situada en **POLÍGONO 15, PARCELA 130 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A015001300000RT, solicitado por D. **MATTHIAS HELMUT GÄRTNER**, proyecto con visado COAIB n.º 11/03429/24 de fecha 11 de abril de 2024, redactado por el arquitecto Félix Linares Asto, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 23 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4833), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- *“Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 710/2021).”*
- *Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.”*

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ARIP.**

2.- Presupuesto:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (19.987,34.-€).**

3.- Plazos:

- No varían con respecto a los iniciales.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca 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.- Se advierte a la interesada que, de conformidad con lo dispuesto 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

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

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

TERCERO.- 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



Ajuntament d' Andratx

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 de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (19.987,34.-€).**

Expedient 8577/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8577/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 2 de octubre de 2023, la Celadora Municipal emitió informe de inspección número 291, mediante el cual indica lo siguiente:

«IV) *Descripció dels actes:*

Atès el registre d'entrada 2023-E-RC-4553 on es sol·licita una declaració de responsable de modificació d'una activitat permanent existent. Es comprova en la documentació adjunta que s'uneixen dos locals amb referències cadastrals diferents per dur a terme una única activitat de restaurant.

Personada en la citada situació es comprova que en el moment de la inspecció no hi ha obres i els dos locals tenen un ús de restaurant en funcionament.

Realitzada inspecció i atesa la documentació, tant la relacionada anteriorment com l'adjunta al registre d'entrada 2023-E-RC-4553, es comprova que la distribució del local 3 amb referència cadastral 7777701DD4777N0003PA s'ajusta als plànols que consten a l'expedient LA 07/1994 i la distribució del local 4 amb referència cadastral 7777701DD4777N0004AS s'ajusta a lo descrit als plànols adjunts al registre de referència. L'encarregat present a la inspecció manifesta que els banys del local 3



Ajuntament d' Andratx

son per als empleats de l'establiment.

No obstant, s'aprecia que s'ha dut a terme una apertura d'un metre a la paret mitgera dels locals. La qual cosa fa que els dos locals estiguin comunicats i tinguin la mateixa activitat. També s'ha executat una barra d'uns 3m aprox. al local amb referencia 7777701DD4777N0004AS

[...]

• *Descripció de les obres sense llicencia:*

-Execució d'una barra d'uns 3m lineals aprox. amb una alçada d'uns 1,20m aprox.

- La obertura en apertura d'un metre a la paret mitgera dels locals, fet que fa que els dos locals amb referencies cadastrals diferents s'agrupin i s'amplia l'activitat. I el canvi d'ús d'un d'ells d'oficina a restaurant.

Totes aquestes obres s'haurien executat entre l'any 2022 i 2023.

IX) Persones responsables:

Propietaris cadastrals:

7777701DD4777N0003PA

COLOMAR FLEXAS FRANCISCA 41XXXX2L 100,00% de Usufructo

PAREJA COLOMAR JUAN 43XXXX7C 34,00% de Nuda Propiedad

PAREJA COLOMAR LUIS 43XXXX3L 33,00% de Nuda Propiedad

PAREJA COLOMAR DIEGO 43XXXXX8K 33,00% de Nuda Propiedad

7777701DD4777N0004AS

COLOMAR FLEXAS FRANCISCA 41XXXX2L 100,00% de Propiedad

Promotor i titular de l'activitat: FLAVOUR 2023, S.L B72582703 Avenida Avda. Gabriel Roca i Garcías,,3,0,D y E 07157 Port d'Andratx »

2.º.- En fecha de 19 de junio de 2024, la Técnica Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“Consideraciones técnicas

Criterios de valoración



Ajuntament d' Andratx

Para la valoración de las obras ejecutadas en uno de los locales 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:

1. Barra. Dimensiones aproximadas 3,00m de largo y 1,20m de alto.

- Ejecución de muro de 20 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco H-16, para revestir, 24x19x14 cm, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, mermas y roturas, enjarjes, jambas y mochetas y limpieza. 39,02€/m².*

3m x1,2m x 39,02€/m² =140,47€

- Suministro y colocación de alicatado con azulejo acabado liso, 20x20 cm, 20 €/m², capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 0 según CTE, recibido con adhesivo cementoso C1. Incluso p/p de preparación de la superficie, replanteo, cortes, cantoneras de PVC, y juntas; rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas; acabado y limpieza final. 44,27€/m².*

(3m x1,2m) x2 caras x 44,27€/m² =318,75€

- Suministro y colocación de encimera de granito nacional, Gris Perla pulido de 60 cm de anchura y 2 cm de espesor, canto simple recto, con los bordes ligeramente biselados, formación de 1 hueco con sus cantos pulidos, y copete perimetral de 5 cm de altura y 2 cm de espesor, con el borde recto. Incluso p/p de replanteo; soportes y anclajes de acero galvanizado; perforaciones para griferías y sanitarios, resolución de esquinas; ángulos, cantos y remates; uniones entre piezas y encuentros con paramentos, sellados con silicona; nivelado y acañado; eliminación de restos y limpieza. 236,57€/m*
- 3m x 236,57€/m =709,71€*



Ajuntament d' Andratx

Presupuesto total Barra: 1.168,93 €

2. Hueco.

Apertura de hueco en muro de fábrica de ladrillo cerámico macizo, revestida, con martillo neumático, sin afectar a la estabilidad del muro, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el corte previo del contorno del hueco y la demolición del revestimiento, pero no incluye el montaje y desmontaje del apeo del hueco ni la colocación de dinteles. 87,87€/m².

1m x 2,2m x 87,87€/m² =193,31€

Ejecución de dintel de hormigón de 14 cm de espesor para muros de hasta 3 metros de longitud. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, mermas y roturas, separadores, colación con mortero de alta adherencia y limpieza. 60,12m

1,5m x 60,12€/m² =90,18€

Presupuesto total hueco: 283,49 €

3. Cambio de uso de un local de oficina a restaurante

Según el artículo 75 de la Revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx ambos usos (oficinas y restauración) se incluyen en el mismo uso global "Sector terciario y turístico" y ambos son usos admitidos en la zonificación PA-P4.

Presupuesto total: 1.452,42 €

OBSERVACIONES:

*El plazo de ejecución para llevar a cabo las actuaciones de reposición a su estado anterior a la comisión de la infracción se estima en **1 MES**.*

*Las obras de **son legalizables** siempre y cuando la edificación no se encuentre en situación de fuera de ordenación según determina el art. 129 de la LUIB, se de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos de la revisión de las normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos que afecten a este solar."*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

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:

1. El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.
2. 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:

1. Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
2. Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística
3. 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.
4. 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.
5. Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.
6. 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.
7. 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.



Ajuntament d' Andratx

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

1. La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
2. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
3. La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
4. 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:

1. La identificación de las personas presuntamente responsables.
2. Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
3. 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.
4. La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.
5. La designación de las personas integrantes del órgano instructor.
6. El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.
7. El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.
8. 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.
9. 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.
10. La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el



Ajuntament d' Andratx

procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

- 11.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.
- 12.El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.
- 13.Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.
- 14.La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.
- 15.

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:

1. identificación de la persona o personas presuntamente responsables.
2. 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.
3. Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.
4. 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.
5. 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.
6. Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el



Ajuntament d' Andratx

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”

Según informe de la Celadora Municipal de fecha 02/10/23, se trata de dos referencias catastrales, con titularidad y obras a diferenciar:

Por una parte, la referencia catastral 7777701DD4777N0003PA la cual es propiedad de JUAN COLOMAR PAREJA (34%) con DNI 43XXXX7C, LUIS PAREJA COLOMAR (33%) con DNI 43XXXXX3L, y DIEGO COLOMAR PAREJA (33%) con DNI 43XXXXX8K, y se ha llevado a cabo la siguiente obra:

«- La obertura en apertura d'un metre a la paret mitgera dels locals, fet que fa que els dos locals amb referencies cadastrals diferents s'agrupin i s'amplia l'activitat. I el canvi d'ús d'un d'ells d'oficina a restaurant.»

Por otra parte, la referencia catastral 7777701DD4777N0004A, la cual es propiedad al 100% de FRANCISCA FLEXAS COLOMAR, con DNI 41XXXX2L, y se han llevado acabo las siguientes obras:

«També s'ha executat una barra d'uns 3m aprox. al local amb referencia



Ajuntament d' Andratx

7777701DD4777N0004AS.

[...]

- La obertura en apertura d'un metre a la paret mitgera dels locals, fet que fa que els dos locals amb referencies cadastrals diferents s'agrupin i s'amplia l'activitat. I el canvi d'ús d'un d'ells d'oficina a restaurant.»

Por ende, se consideran personas presuntamente responsables a FRANCISCA FLEXAS COLOMAR, con DNI 41XXXX2L, a JUAN COLOMAR PAREJA con DNI 43XXXX7C, a LUIS PAREJA COLOMAR con DNI 43XXXXX3L, a DIEGO COLOMAR PAREJA con DNI 43XXXXX8K, en concepto de propietarios, y a FLAVOUR 2023, S.L con CIF B72582703 en concepto de promotor.

Séptimo.- 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 Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras de la Técnica Municipal de fecha de 19/06/2024, de 1.452,42.-euros en total, siendo el coste de la Barra 1.168,93.-euros, y el coste de la obertura del hueco 283,49.-euros.

Visto lo anterior corresponde imponer una sanción de **1.089,31.-euros** a FRANCISCA FLEXAS COLOMAR, con DNI 41XXXX2L, en concepto de propietaria.

Así mismo, visto que en la parcela con referencia catratal 7777701DD4777N0003PA únicamente se ha llevado a cabo la construcción de un muro, y visto que la valoración del mismo es de 283,49.- euros, en virtud del artículo



Ajuntament d' Andratx

176.3 de la LUIB corresponde una sanción de **600.-euros** a JUAN COLOMAR PAREJA (34%) con DNI 43XXXX7C, a LUIS PAREJA COLOMAR (33%) con DNI 43XXXXX3L, y a DIEGO COLOMAR PAREJA (33%) con DNI 43XXXXX8K

Por último, corresponde una sanción de **1.089, 31.-euros** a FLAVOUR 2023, S.L con CIF B72582703 en concepto de promotor.

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

Décimo.- El mencionado artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y



Ajuntament d' Andratx

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:
 3. 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.
 4. 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. 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.
 5. Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.
 6. 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



Ajuntament d' Andratx

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:

2. 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%.
3. 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. 1625, de 19 de octubre de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente



Ajuntament d' Andratx

ACUERDO

PRIMERO.-INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra FRANCISCA FLEXAS COLOMAR, con DNI 41XXXX2L, JUAN COLOMAR PAREJA con DNI 43XXXX7C, LUIS PAREJA COLOMAR con DNI 43XXXXX3L, DIEGO COLOMAR PAREJA con DNI 43XXXXX8K, en concepto de propietarios, y contra FLAVOUR 2023, S.L con CIF B72582703 en concepto de promotor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV. GABRIEL ROCA I GARCIAS 3, LOCALES 3 Y 4, referencia catastral: 7777701DD4777N0003PA 7777701DD4777N0004AS , consistentes en:

“1. BARRA. Ejecución de una barra de unos 3m lineales aproximadamente, con una altura de 1,2m. (7777701DD4777N0004AS)

2. HUECO. Apertura de un metro en la pared medianera de los locales para comunicarlos “

Y como consecuencia:

- 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.
- 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.
- Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1631, de 19 de junio 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.
- Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretario a ANTELMO ENSEÑAT PALMER, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las



Ajuntament d' Andratx

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 FRANCISCA FLEXAS COLOMAR, con DNI 41XXXX2L, JUAN COLOMAR PAREJA con DNI 43XXXX7C, LUIS PAREJA COLOMAR con DNI 43XXXXX3L, DIEGO COLOMAR PAREJA con DNI 43XXXXX8K, en concepto de propietarios, y contra FLAVOUR 2023, S.L con CIF B72582703 en concepto de promotor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV. GABRIEL ROCA I GARCIAS 3, LOCALES 3 Y 4, referencia catastral: 7777701DD4777N0003PA 7777701DD4777N0004AS , consistentes en:

“1. BARRA. Ejecución de una barra de unos 3m lineales aproximadamente, con una altura de 1,2m. (7777701DD4777N0004AS)

2. HUECO. Apertura de un metro en la pared medianera de los locales para comunicarlos “

Y como consecuencia:

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

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

- Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación



Ajuntament d' Andratx

en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone, en base al informe técnico de fecha 19/06/24, siendo el coste de la Barra de 1.168,93.-euros, y el coste de la obertura del hueco de 283,49.- euros:

•

1. Una sanción de **1.089,31.-euros** a FRANCISCA FLEXAS COLOMAR, con DNI 41XXXX2L, en concepto de propietaria.

Así mismo, visto que en la parcela con referencia catastral 7777701DD4777N0003PA únicamente se ha llevado a cabo la construcción de un muro, y visto que la valoración del mismo es de 283,49.- euros, en virtud del artículo 176.3 de la LUIB corresponde una sanción de **600.-euros** a JUAN COLOMAR PAREJA (34%) con DNI 43XXXX7C, a LUIS PAREJA COLOMAR (33%) con DNI 43XXXXX3L, y a DIEGO COLOMAR PAREJA (33%) con DNI 43XXXXX8K

Por último, corresponde una sanción de **1.089, 31.-euros** a FLAVOUR 2023, S.L con CIF B72582703 en concepto de promotor.

Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

- 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.
- Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a ANTELMO ENSEÑAT PALMER , 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.
- Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si esta



Ajuntament d' Andratx

legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un **60%**; y un **50%**, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

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

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

TERCERO.- NOTIFICAR la resolución a las personas interesadas con indicación de que contra la presente resolución, 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



Ajuntament d' Andratx

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.

QUINTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación y Gestión Tributaria.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

