

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/50	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

20 / de desembre / 2024

Durada:

Des de les 10:03 fins a les 10:19

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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

A) PART RESOLUTIVA

Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 10136/2023. Subvencions per Concurrencia Competitiva- Subvencions EDUCACIÓ 2024	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 10136/2024 relatiu a la convocatòria de subvencions per concurrència competitiva d'Educació per activitats extracurriculars per a l'exercici 2024.

El 15 de març de 2024 s'aprova la convocatòria i concessió de subvencions d'Educació per a l'exercici 2024 per la Junta de Govern Local, 2024/10.

El 23 de març de 2024 es publiquen les Bases i l'Extracte de la convocatòria de les bases reguladores de les Subvencions per concurrència competitiva d'Educació per activitats extracurriculars per a l'exercici 2024. al Bolletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 40.

La dotació econòmica total de la convocatòria es de 74.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 330. 48001 establert en el punt sisè de les Bases.

El total de l'import de la concessió de subvencions es de 66.400,00€ a concedir a les següents entitats educatives del municipi d'Andratx segons baremació i puntuació obtinguda que va ser aprovada per Junta de Govern Local el dia 12 de juliol:

ASSOCIACIÓ	SUBV. A ATORGAR INICIALMENT
AMPA CP Els Molins de S'Arracó.	6.250€
AMPA CP Els Molins de S'Arracó.	10.150€
Associació pares i mares IES Baltasar Porcel	6.250€
Associació músics Andratx	25.000€
Associació pares i mares CEIP Es Vinyet	6.250€
Associació Bàrbara Weill	6.250€
Associació pares i mares d'alumnes del Port d'Andratx	6.250€



Ajuntament d' Andratx

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

ASSOCIACIÓ	SUBV. JUSTIFICADA
AMPA CP Els Molins de S'Arracó.	6.500 €
AMPA CP Els Molins de S'Arracó.	11.001'02 €
Associació pares i mares IES Baltasar Porcel	4.462'88 €
Associació músics Andratx	28.512'05 €
Associació pares i mares CEIP Es Vinyet	13.563'33 €
Associació Bàrbara Weill	5.500 €
Associació pares i mares d'alumnes del Port d'Andratx	6.387'40 €

El 27 de novembre de 2024 emès informe favorable el Tècnic de Cultura, Joventut i Educació sobre la justificació de les subvencions.

El 16 de desembre de 2024 emès informe favorable d'autorització i disposició de la despesa per part de la Intervenció Municipal.

Les diferents associacions de caire educatiu es troben al corrent de les obligacions tributàries segons consta dins l'expedient amb les diferents administracions públiques.

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

PRIMER. Aprovar el compte justificatiu dels projectes subvencionats a favor dels següents beneficiaris, com a entitats educatives del municipi i sol·licitants de l'ajut econòmic amb el seu corresponent import:

Associació	CIF	Import concedit
AMPA CP Els Molins de S'Arracó.	***5842**	6.250,00 €
AMPA CP Els Molins de S'Arracó.	***5842**	10.150,00 €
Associació pares i mares IES Baltasar Porcel	***7949**	4.462'88 €
Associació músics Andratx	***5842**	25.000,00 €
Associació pares i mares CEIP Es Vinyet	***7949**	6.250,00 €
Associació Bàrbara Weill	***6384**	5.500 €



Ajuntament d' Andratx

Associació pares i mares d'alumnes del Port d'Andratx	***4493**	6.250,00 €
---	-----------	------------

SEGON. Reconèixer l'obligació de 63.862,88€, a favor de les entitats educatives del municipi sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt anterior amb el seu corresponent import i després procedir al pagament, a càrrec de l'aplicació pressupostària 330.48001.

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

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

CINQUÈ. Notificar aquest acord als interessats.

Expedient 5795/2024. Assignacions grups polítics, segon semestre 2024	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la base 50 d'execució del Pressupost Municipal del 2024, que diu:

1.- De conformitat al que disposa l'article 73.3 de la Llei 7/1985, de 18 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, s'assigna als Grups Polítics Municipals una dotació econòmica que consistirà en un component fix de QUATRE-CENTS SETANTA-CINC EUROS, (475.00euros) ANUALS, PER A CADA GRUPO POLÍTIC MUNICIPAL, i una variable consistent en NORANTA-CINC EUROS MENSUALS, (95,00 EUROS), PER REGIDOR ELECTE.

2- Les dotacions econòmiques als Grups Polítics es faran efectives els mesos de juny i desembre i no es podran destinar al pagament de remuneracions de personal de qualsevol tipus al servei de la Corporació o a l'adquisició de béns que puguin constituir actius fixos de caràcter patrimonial.

3- Els grups polítics hauran de dur a terme una comptabilitat específica de les esmentades dotacions econòmiques que posaran a disposició del Ple de la Corporació sempre que aquesta ho demani.

4- La justificació dels imports rebuts es realitzarà mitjançant declaració jurada del portaveu de cada grup d'haver destinat l'import rebut a les finalitats per als que es concedí.



Ajuntament d' Andratx

Vist el informe de quantificació econòmica de Comptabilitat, en relació al càlcul de les dotacions econòmiques als grups polítics municipals corresponent al segon semestre de l'any 2024, de 18 de desembre de 2024.

I vist el informe favorable de fiscalització, de data 18 de desembre de 2024.

En virtut de les facultats que em són legalment conferides, PROPÒS^{**.*}

PRIMER. Autoritzar, disposar, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament de les dotacions econòmiques dels grups polítics corresponent al segon semestre de l'any 2024, segons el següent quadre:

		DOTACIO	Núm.	DOTACIO
		ANUAL	Regidors	MENSUAL x Regidor
GRUP POLITIC	C.I.F.	475,00 €		95,00 €
PARTIDO POPULAR	G16582462	475,00 €	9	5.367,50 €
EL PI – PROPOSTA PER LES ILLES	V16592321	475,00 €	2	1.377,50 €
MES PER ANDRATX	V01865674	475,00 €	2	1.377,50 €
PSIB-PSOE	V01938489	475,00 €	3	1.947,50 €
VOX	V16379331	475,00 €	1	807,50 €
			TOTAL	10.877,50 €

SEGON. Notificar la present resolució als grups polítics esmentats, a Intervenció i Tresoreria, als efectes pertinents.

Expedient 9886/2019. Llicència o Autorització Urbanística DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 9886/2019, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA** situada en el **CARRER GRECO, 4 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencias catastrales 6991034DD4769S0001MQ, 6991036DD4768N0001KX y 6991035DD4769S0001OQ (provisionales), solicitado por **CHARM PROPERTIES**



Ajuntament d' Andratx

MALLORCA, S.L.U., en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 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 14 de noviembre de 2019, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2636), siendo completado en fecha 3 de marzo de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RC-730), en fecha 16 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9004).

2º.- En fecha 19 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable señalando lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

- Vista la documentació presentada amb numero de registre **2019-E-RE-2636**, la finalitat del projecte és la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la situació de l'encapçalament.*
- Aquest solar (c.Greco 4) juntament amb els solar contigus (c. Greco 2 i c.Tapies 24) estan essent objecte de un projecte de reparcel·lació segons expedient **9881/2019**. La configuració geomètrica, forma, límits i superfícies del projecte presentat no es corresponen en cap cas a la darrera versió del projecte de reparcel·lació, tot i que aquest encara es troba en tramitació i no te llicència atorgada.*
- Sobre el solar objecte del present expedient existeix una estructura a mig construir (inici de la construcció del expedient MA 106/00 i MD 28/2010) que ja es va indicar al projecte de reparcel·lació que havia de ser objecte d'enderroc amb anterioritat a l'atorgament de la llicència de parcel·lació ja que amb el projecte de parcel·lació aquesta queda en situació de disconformitat amb el planejament.*



Ajuntament d' Andratx

- *Consta expedient 4883/2023, per l'enderroc de l'edificació existent però ates que no es va presentar la corresponent subsanació de deficiències dins el termini consta Decret declarant el desistiment.*
- *No procedeix continuar amb l'estudi de la documentació presentada del present expedient de construcció d'habitatge, ja que aquesta no es pot atorgar mentre no es procedeixi al corresponent enderroc de l'estructura existent i s'atorgui la llicència de reparcel·lació de l'expedient **9881/2019**.*

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT**, la sol·licitud d'edificació sol·licitada."*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2636).

En el solar objeto donde se pretende llevar a cabo las obras de construcción existe una estructura a medio construir.

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:

- **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA):** consta informe favorable de fecha 1 de abril de 2020, condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2020-E-RC-2970):

“• Los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda unifamiliar, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante su construcción.



Ajuntament d' Andratx

• *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.”*

- **Recursos Hídricos:** consta autorización de fecha 13 de octubre de 2023, y registrada en este Ayuntamiento en fecha 16 de octubre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RC-5985).

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, ** en fecha 19 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2636), dado que se deberá proceder a la correspondiente demolición de la estructura existente y al otorgamiento de la licencia de parcelación del expediente nº 9881/2019.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2636), dado que se deberá proceder a la correspondiente demolición de la estructura existente y al otorgamiento de la licencia de parcelación del expediente nº 9881/2019.



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.- Denegar licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA** situada en el **CARRER GRECO, 4 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencias catastrales 6991034DD4769S0001MQ, 6991036DD4768N0001KX y 6991035DD4769S0001OQ (provisionales), solicitado por **CHARM PROPERTIES MALLORCA, S.L.U.**, presentado en este Ayuntamiento en fecha 14 de noviembre de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2636), dado que se deberá proceder a la correspondiente demolición de la estructura existente y al otorgamiento de la licencia de parcelación del expediente nº 9881/2019.

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.549.186,53.-€).**

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.549.186,53.-€).**

Expedient 10849/2019. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 10849/2019, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA**, situada en **CARRER ORADA, 7 – URB. COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por D. **AMADOR CALAFAT Y D^a****. OLIVIA CALAFAT** con referencia catastral 7967808DD4776N0001QG, 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**



Ajuntament d' Andratx

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 10 de diciembre de 2019, el arquitecto Juan Palencia de Sarrià, en representación de los interesados, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2019-E-RC-13660).

2º.- En fecha 3 de agosto de 2020, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 27 de julio de 2020 (R.G.S. n.º 2020-S-RC-3205).

3º.- En fecha 24 de septiembre de 2020, la parte interesada registró solicitud de suspensión del plazo otorgado para subsanar las deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2020-E-RE-4703).

4º.- En virtud de Decreto nº 3365/2020, de fecha 11 de noviembre de 2020, se declaró la suspensión del plazo para subsanar las deficiencias requeridas, siendo notificado a la parte interesada en fecha 19 de noviembre de 2020 (R.G.S. nº 2020-S-RE-6362).

5º.- En fecha 3 de noviembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2021-E-RE-8913), siendo completado en fecha 22 de junio de 2022 (R.G.E. nº 2022-E-RE-5401).

6º.- En fecha 23 de septiembre de 2022, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 5 de agosto de 2020 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8190).

7º.- En fecha 7 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2022-E-RE-8379), siendo completado en fecha 13 de noviembre de 2022 (R.G.E. nº 2022-E-RE-9688), en fecha 4 de agosto de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-7245) y en fecha 15 de marzo de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-3122).



Ajuntament d' Andratx

8º.- En fecha 10 de junio de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-7597).

9º.- En fecha 9 de julio de 2024, la parte interesada registró solicitud de ampliación del plazo otorgado para subsanar las deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7892).

10º.- En virtud de Decreto nº 2908/2024, de fecha 6 de agosto de 2024, se otorgó una ampliación del plazo para subsanar las deficiencias requeridas (15 días), siendo notificado a la parte interesada en fecha 9 y 16 de agosto de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-10911 y 2024-S-RE-10912).

11º.- En fecha 24 de julio 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-8514), siendo completado en fecha 8 de agosto de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-9032) y en fecha 13 de noviembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-13060).

12º.- En fecha 14 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

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

2. La parcel·la sobre la que es projecta la construcció d'un habitatge es inferior a la mínima a causa de l'alineació determinada per certificat d'alineacions emes per aquest ajuntament segons expedient 2450/2023. Aquesta superfície de parcel·la inferior ja s'ha regularitzat al Registre de la propietat i al cadastre

3. Consta expedient relacionat 595/2021 en que es va dictar ordre d'execució per retirar terra, desbrossar i tancament de solar lindant amb vial públic. Amb el present projecte es procedirà a la construcció de l'habitatge, arranament exterior i de vegetació, i execució de nou tancament de parcel·la per tant es dona trasllat del present informe al Departament de Disciplina Urbanística per el seu coneixement.

4. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-13060, projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, de data 13 de novembre de 2024, projecte sense visar, redactat per l'arquitecte Juan Palencia de Sarrià, s'informa que s'han esmenat totes les



Ajuntament d' Andratx

deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, numero de registre 2024-E-RE-13060, de data 13 de novembre de 2024, projecte sense visar, signat per l'arquitecte Juan Palencia de Sarrià, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència així com a les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.

Aquest llicència queda CONDICIONADA al compliment dels següents punts:

- Els espais condemnats que queden envoltats per planta soterrani (planta aparcament) hauran de quedar reblerts de terra, i en cap cas configurant cambres sanitàries.*
- 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 construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Juan Palencia de Sarrià, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13060).

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

- AESA:** Consta informe de día 4 de marzo de 2020, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, condicionada a las siguientes prescripciones: «*La cota d'implantació de l'habitatge és de 106,60 msnm i amb una altura de 10,50 msnm. La cota d'elevació màxima de l'edifici és de 114,10 msnm.*»



Ajuntament d' Andratx

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 14 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Juan Palencia de Sarrià, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13060), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«- Els espais condemnats que queden envoltats per planta soterrani (planta aparcament) hauran de quedar reblerts de terra, i en cap cas configurant cambres sanitàries.

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

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Juan Palencia de Sarrià, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13060), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada, y **CONDICIONADA** a las



Ajuntament d' Andratx

siguientes prescripciones:

«- Els espais condemnats que queden envoltats per planta soterrani (planta aparcament) hauran de quedar reblerts de terra, i en cap cas configurant cambres sanitàries.

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

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA**, situada en **CARRER ORADA, 7 – URB. COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por D. **AMADOR CALAFAT Y D^a****. OLIVIA CALAFAT** con referencia catastral 7967808DD4776N0001QG, redactado por el arquitecto Juan Palencia de Sarrià, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13060), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«- Els espais condemnats que queden envoltats per planta soterrani (planta aparcament) hauran de quedar reblerts de terra, i en cap cas configurant cambres sanitàries.

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

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTOS EUROS (761.100,00.-€)**. No incluye Seguridad y Salud.



Ajuntament d' Andratx

3- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazo para la finalización de las 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 376.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB, con la nueva regulación del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Illes Balears:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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 de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CIEN EUROS (761.100,00.-€). No incluye Seguridad y Salud.**



Ajuntament d' Andratx

Expedient 9607/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 9607/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** situada en el **CARRER VIOLÍ, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6769008DD4766N0001TA, solicitado por **DRIFTSBOLAGET I VAASTRA SVERIGE AB**, 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 30 de septiembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8155), siendo completado en fecha 17 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9856), en fecha 16 de diciembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10841).

2º.- En fecha 31 de marzo de 2023, tuvo entrada en este Ayuntamiento autorización de AESA (R.G.E. nº 2023-E-RC-2061).

3º.- En fecha 5 y 16 de junio 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 31 de mayo de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-7631 y 2024-S-RE-7632).

4º.- En fecha 15 de julio de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-8133).

5º.- En fecha 5 de septiembre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 28 de agosto de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-11929 y 2024-S-RE-11930).

6º.- En fecha 16 de septiembre de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-10276), siendo completado en fecha 20 de septiembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-10584) y en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-13275).

7º.- En fecha 19 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

1. *Es tracta de un projecte d'intervenció sobre un habitatge unifamiliar aïllat construït amb llicència segons l'expedient MA1998/259 i MD2008/008. Consta certificat municipal de final d'obres, expedient CFO2007/032.*
2. *Segons es descriu al projecte les obres concretes objecte de l'expedient son:*
 - *ampliació:*
 - *ampliació en planta baixa per generar un estança per convidats i espais de magatzem sota l'aparcament exterior*
 - *ampliació en planta pis per nova suit*
1. *Reforma*
 - *modificació de l'estructura del porxo de planta baixa*
 - *reforma de part de planta pis per adaptar a la nova distribució*
 - *construcció d'un nou forjat de coberta al torreó (per reduir la seva alçada reguladora) i modificació del buit de façana.*
1. *Exterior*
 - *ampliació de superfícies de terrassa*
 - *instal·lació de pèrgola*
3. *Ates que s'actua sobre una edificació existent inadequada al planejament, al projecte es justifica que l'edificació existent es troba en la situació B, edificacions en que que l'alçada, la superfície o el volum edificat no excedeixi del 100 % dels permisos per les normes aplicables. En aquest cas l'edifici existent supera l'alçada reguladora permesa per el planejament vigent (a la*



Ajuntament d' Andratx

part del torreó).

En aquesta situació la Norma 70 determina:

«b) A les edificacions que l'Alçada a de les quals, la superfície o el volum edificat no excedeixi del 100 % dels permesos per les normes aplicables a cada zona, encara que incompleixin alguna o varies de les restants limitacions de l'ordenació aplicable; es permetran:

- Obres parcials i circumstancials de consolidació.*
- Modernització o millora de les seves condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat.*
- Reformes i canvis d'ús, fins i tot totals, sempre que el nou ús previst estigui permès a la zona.*
- Obres d'adequació de l'edificació a alguna de les situacions dels apartats c) i d) següents.*

En aquestes edificacions, no es permetrà l'augment de volum, superfície construïda, ni alçada.»

El projecte preveu la construcció d'una nova llosa de forjat de coberta al torreó per ajustar-se a l'alçada reguladora màxima i d'aquesta manera l'edificació passaria a la situació C on si "l'alçada i l'edificabilitat no excedeixen de les per meses per les Normes de la zona (encara que s'incompleixin altres prescripcions), està permès realitzar obres de reforma i ampliacions fins als màxim de volum i superfície edificable; sempre que aquesta ampliació acomplexi les determinacions d'ocupació i separacions.»

L'actuació proposada suposa la reducció de l'alçada reguladora ajustant-se al planejament vigent i l'ampliació de paràmetres urbanístics (volum, edificabilitat i aprofitament) sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent.

- 4. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-10276 i 2024-E-RE-13275, projecte bàsic de Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar, signat per Castell-Pons arquitectes SLP, s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot*



Ajuntament d' Andratx

l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el projecte bàsic de Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar, signat per Castell-Pons arquitectes SLP, projecte sense visat col·legial, presentat amb numero de registre 2024-E-RE-10276 i 2024-E-RE-13275, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència així com a les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.*

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

- L'actuació de l'execució de nou forjat de coberta del torreó, al tractar-se d'un element estructural que no queda vist, queda condicionada a que en el moment en que es sol·liciti el certificat municipal de primera ocupació es presenti 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 reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, construida con licencia MA 259/1998, MD 8/2008 y CFO 32/2007, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Castell-Pons arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10276) y en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10584).

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:

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA):** consta informe favorable en base al Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de servitudes aeronáuticas de fecha 28 de



Ajuntament d' Andratx

marzo de 2023 y presentado en este Ayuntamiento en fecha 31 de marzo de 2023, condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2023-E-RC-2061):

“• No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda tras su reforma interior, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la ejecución de la actuación proyectada.

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

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

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

CUARTO.- Atendiendo que se actúa sobre una edificación existente que se encuentra en situación de inadecuada al planeamiento, de conformidad con el informe técnico municipal: *“Al projecte es justifica que l'edificació existent es troba en la situació B, edificacions en que que l'alçada, la superfície o el volum edificat no excedeixi del 100 % dels permisos per les normes aplicables. En aquest cas l'edifici existent supera l'alçada reguladora permesa per el planejament vigent (a la part del torreó).*

(...)

El projecte preveu la construcció d'una nova llosa de forjat de coberta al torreó per ajustar-se a l'alçada reguladora màxima i d'aquesta manera l'edificació passaria a la situació C on si “l'alçada i l'edificabilitat no excedeixen de les permeses per les Normes de la zona (encara que s'incompleixin altres prescripcions), està permès



Ajuntament d' Andratx

realitzar obres de reforma i ampliacions fins als màxim de volum i superfície edificable; sempre que aquesta ampliació acomplexi les determinacions d'ocupació i separacions.»

L'actuació proposada suposa la reducció de l'alçada reguladora ajustant-se al planejament vigent i l'ampliació de paràmetres urbanístics (volum, edificabilitat i aprofitament) sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent.”

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 19 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Castell-Pons arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10276) y en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10584), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia, así como las condiciones señaladas en los informes o autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“- L'actuació de l'execució de nou forjat de coberta del torreó, al tractar-se d'un element estructural que no queda vist, queda condicionada a que en el moment en que es sol·liciti el certificat municipal de primera ocupació es presenti 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 reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Castell-Pons arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º



Ajuntament d' Andratx

2024-E-RE-10276) y en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10584), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia, así como las condiciones señaladas en los informes o autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“- L'actuació de l'execució de nou forjat de coberta del torreó, al tractar-se d'un element estructural que no queda vist, queda condicionada a que en el moment en que es sol·liciti el certificat municipal de primera ocupació es presenti 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.”

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 REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** situada en el **CARRER VIOLÍ, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6769008DD4766N0001TA, solicitado por **DRIFTSBOLAGET I VAASTRA SVERIGE AB**, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Castell-Pons arquitectes S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10276) y en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10584), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia, así como las condiciones señaladas en los informes o autorizaciones de otros organismos, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“- L'actuació de l'execució de nou forjat de coberta del torreó, al tractar-se d'un element estructural que no queda vist, queda condicionada a que en el moment en que es sol·liciti el certificat municipal de primera ocupació es presenti 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



Ajuntament d' Andratx

organismes.”

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (antes urbanizable P/10PA)**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AISLADA (U)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS (121.477,00.- €).**

3.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado 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, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará



Ajuntament d' Andratx

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 solicitará una nueva licencia”.

El Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, amplía el plazo de presentación del proyecto de ejecución a nueve meses:

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

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS (121.477,00.-€).**

Expedient 6389/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 6389/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER DEL TUDÓ, 25 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por D. **THOMAS WAGNER** con referencia catastral 6379005DD4767N0001XT, 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 15 de mayo de 2023, el arquitecto Simó Pérez Juan, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4377), siendo completado en fecha 11 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7542), y en fecha 29 de abril



Ajuntament d' Andratx

de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5104).

2º.- En fecha 14 de octubre de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto en su informe de fecha 8 de octubre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-14036).

3º.- En fecha 24 de octubre de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12172).

4º.- En fecha 12 de diciembre de 2024, el Arquitecto emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«La subsanación de deficiencias ha modificado el proyecto técnico, pasando de ser una reforma integral a una reforma parcial del 59% de la edificación existente, debidamente justificada en documentación escrita y gráfica.

Hasta el punto de que se ha rebajado el PEM de los anteriores 889.075,01 euros a los actualmente propuestos 570.617,13 euros, sin perjuicio de que se actualicen durante la obra.

El proyecto justifica el cumplimiento del Decreto de Habitabilidad y su no actuación en más del 60% del ámbito de la edificación así como el cumplimiento de las condiciones para no ser entendida como obra de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la LOE, por tanto, autorizable en el ámbito de la Unidad de Actuación UA/1PA del Port d'Andratx, Cala Moragues, en tanto NO suponen obras de edificación y nueva

implantación que están suspendidas por la suspensión de licencias de dicho ámbito (UA/1PA), de acuerdo a la regulación anteriormente descrita.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia señalada.

INFORME TÉCNICO:

La parcela se encuentra en el ámbito de la Unidad de Actuación UA/1PA del Port d'Andratx, Cala Moragues. Esta urbanización se encuentra dentro del ámbito del polígono sin desarrollar hoy en día, por lo que los terrenos no son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB. Las obras que se plantean de reforma parcial de vivienda existente, NO suponen obras de edificación conforme a la consideración de edificación del artículo 2.2 de la LOE que indica que: «2. Tendrán



Ajuntament d' Andratx

la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.»

En base a la instrucción interna emitida por parte del coordinador técnico municipal y la Jefa del área de urbanismo y actividades, de fecha 19.05.2017, que concluye que: «Per a les edificacions existents que s'amplien o canvien totalment els usos característics dels edificis, es podria entendre, com a criteri restrictiu, que pot entrar en el concepte d'edificació, però sempre des del punt 2.2.b) de la LOE, és a dir, que ha de ser una intervenció rellevant damunt l'edificació existent, i no s'ha entendre com a tals, les intervencions que no siguin totals o parcials amb variació essencial de l'edificació existent, o amb variació essencial o rellevant de la seva volumetria o del conjunt de la seva estructura, o si és el cas dels canvis d'usos, s'ha de canviar l'ús característic o principal de l'edificació. Es a dir, sense poder concretar totes les innumerables opcions o propostes diverses que es poden arribar a presentar a les diferents propostes tècniques en les sol·licituds de llicències, s'entenen que, com a punt de partida, les petites ampliacions que no desconfigurin de manera essencial les edificacions existents, o inclús canvis parcials d'edificacions existents legalment implantades, no entren en el concepte d'edificacions que cerca regular l'article 30 de la LOUS per a el concepte de solar i, per tant, no es requerible, en aquest casos la condició de solar a terrenys amb edificacions existents, dins una actuació de petita ampliació o canvi d'usos parcials, encara que ens troben inclús dins àmbits d'unitats d'actuació o polígons del planejament actual.



Ajuntament d' Andratx

Una altre cosa és que, en el control tècnic de la llicència d'obres, s'haurà de requerir igualment, els paràmetres urbanístics aplicables de cada zona a l'ampliació o al canvi d'ús.»

Por tanto, en una zona con suspensión de licencias establecida por el planeamiento (UA/1PA), como es este caso, no se pueden realizar obras de reforma total, pero SÍ parcial, tal como se proponen en el proyecto analizado presentado en la subsnación de deficiencias.

Parámetros de la edificación existente:

- Edificabilidad sobre rasante: 436,60m2 existentes legalmente implantados.*
- Edificabilidad bajo rasante: 241,68m2 existentes legalmente implantados.*
- Ocupación: 382,46m2 existentes legalmente implantados.*
- Altura de 2 SOT + 2 plantas sobre rasante, todas existentes. 7,00ml / 10,50ml.*
- Separación a linderos. Incumple pero se trata de edificación existente legalmente implantada.*
- Ajardinada: Incumple pero aumenta a 422,46m2 respecto a la existente.*

Al respecto del cumplimiento de las normas de edificación de las Normas Subsidiarias de Andratx'2023 aplicables, cabe significar:

- Habitabilidad. Cumple.*
- Accesibilidad: Cumple.*
- Adaptación al terreno. Cumple. Existente.*
- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima. Cumple. Existente.*

CONCLUSIÓN:

Visto la documentación aportada según RGE 2024-E-RE-12172, 24/10/2024, refundida, donde se presenta "PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS", en Carrer del Tudó, 25, Port d'Andratx, redactado por el arquitecto D. Simó Pérez Juan VISADO 21/10/2024, 11/10211/24, se emite Informe Favorable con las siguientes condiciones:

- 1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.*



Ajuntament d' Andratx

- 2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
- 3. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.*
- 4. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).»*

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 reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/10211/24 de fecha 21 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12172).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la LUIB (en adelante, RLUIB), no siendo necesario 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 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.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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



Ajuntament d' Andratx

técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.»

CUARTO.- Según el informe técnico, la parcela se encuentra en el ámbito de la Unidad de Actuación UA/1PA del Port d'Andratx, Cala Moragues. Esta urbanización se encuentra dentro del ámbito del polígono sin desarrollar hoy en día, por lo que los terrenos no son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB.

Las obras que se plantean de reforma parcial de vivienda existente, NO suponen obras de edificación conforme a la consideración de edificación del artículo 2.2 de la LOE que indica que:

«2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.»

En base a la instrucción interna emitida por parte del coordinador técnico municipal y la Jefa del área de urbanismo y actividades, de fecha 19 de mayo 2017, que concluye que: *«Per a les edificacions existents que s'amplien o canvien totalment els usos característics dels edificis, es podria entendre, com a criteri restrictiu, que pot entrar en el concepte d'edificació, però sempre des del punt 2.2.b) de la LOE, és a dir, que ha de ser una intervenció rellevant damunt l'edificació existent, i no s'ha*



Ajuntament d' Andratx

entendre com a tals, les intervencions que no siguin totals o parcials amb variació essencial de l'edificació existent, o amb variació essencial o rellevant de la seva volumetria o del conjunt de la seva estructura, o si és el cas dels canvis d'usos, s'ha de canviar l'ús característic o principal de l'edificació. Es a dir, sense poder concretar totes les innumerables opcions o propostes diverses que es poden arribar a presentar a les diferents propostes tècniques en les sol·licituds de llicències, s'entenen que, com a punt de partida, les petites ampliacions que no desconfigurin de manera essencial les edificacions existents, o inclús canvis parcials d'edificacions existents legalment implantades, no entren en el concepte d'edificacions que cerca regular l'article 30 de la LOUS per a el concepte de solar i, per tant, no es requerible, en aquest casos la condició de solar a terrenys amb edificacions existents, dins una actuació de petita ampliació o canvi d'usos parcials, encara que ens troben inclús dins àmbits d'unitats d'actuació o polígons del planejament actual.

Una altre cosa és que, en el control tècnic de la llicència d'obres, s'haurà de requerir igualment, els paràmetres urbanístics aplicables de cada zona a l'ampliació o al canvi d'ús.»

Por tanto, en una zona con suspensión de licencias establecida por el planeamiento (UA/1PA), como es este caso, no se pueden realizar obras de reforma total, pero Sí parcial, tal como se proponen en el proyecto analizado presentado en la subsnación de deficiencias.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB^{**},^{**} en fecha 12 de diciembre de 2024, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, n.º de colegiado 287.938, emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/10211/24 de fecha 21 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12172)., siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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 proyecto básico reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/10211/24 de fecha 21 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12172)., siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«1. *En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.*

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER DEL TUDÓ, 25 (PUERTO DE ANDRATX)**, solicitado por D. **THOMAS WAGNER** con referencia catastral 6379005DD4767N0001XT, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/10211/24 de fecha 21 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12172)., siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«1. En ningún caso se puede aumentar, durante la obra, los parámetros urbanísticos de la edificación o construcciones existentes.

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

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

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

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO. Unidad de actuación UA/1PA.**
- Zonificación: **PA-U1. Port d'Andratx. Unifamiliar 1.**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (570.617,13.-€).**

3- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 258.4 del RLUIB, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB, con la nueva regulación del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Illes Balears:

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

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

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

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

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

“1. Las licencias que por la naturaleza de los actos que amparen así lo requieran se



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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.

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (570.617,13.-€).**

Expedient 4913/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 4913/2024, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE DOS EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER ISAAC PERAL, 47 Y CARRER ANTONI CALAFAT, 16 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7574601DD4777S y



Ajuntament d' Andratx

7574602DD4777S0001FJ, solicitado por **NEO PROJECTS MALLORCA S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balear, 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 30 de mayo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6367), siendo completada en fecha 22 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9397) y en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10292).

2º.- En fecha 15 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

*«*1. Es tracta d'un projecte de demolició de dos edificis entre mitgeres en el nucli del Port d'Andratx, un de planta baixa i planta primera, amb baixos de local i planta pis destinada a habitatge, de 362,41 m2 construïts i l'altre de planta baixa amb un habitatge unifamiliar de 125,59 m2 construïts.

2. Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2024-E-RE-6367, en data de 30/05/2024, projecte de demolició de dos edificis entre mitgeres, redactat pels arquitectes JOSE ÁNGEL SUÁREZ GONZALEZ-MAYO i URIEL ÁNGEL SUÁREZ FERRER, amb visat COAIB número 11/04682/23 de data 08/05/2023, s'informa que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

3. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

- Assumeix de director d'obra
- Contracte i fiança amb MAC Insular ◦ Estudi bàsic de seguretat i salut
- Gestió de residus



Ajuntament d' Andratx

CONCLUSIÓ:

Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de demolició sol·licitada, el projecte de demolició presentat amb RGE núm. 2024-E-RE-6367, projecte de demolició de dos edificis entre mitgeres redactat pels arquitectes JOSE ÁNGEL SUÁREZ GONZALEZ-MAYO i URIEL ÁNGEL SUÁREZ FERRER, amb visat COAIB número 11/04682/23 de data 08/05/2023, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de dos edificios unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Jose Ángel Suárez González-Mayo y Uriel Ángel Suárez Ferrer, con visado COAIB n.º 11/04682/23 de fecha 8 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6367).

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

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB**, ** en fecha 15 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de dos



Ajuntament d' Andratx

edificios unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Jose Ángel Suárez González-Mayo y Uriel Ángel Suárez Ferrer, con visado COAIB n.º 11/04682/23 de fecha 8 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6367), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición de dos edificios unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto Jose Ángel Suárez González-Mayo y Uriel Ángel Suárez Ferrer, con visado COAIB n.º 11/04682/23 de fecha 8 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6367), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE DOS EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER ISAAC PERAL, 47 Y CARRER ANTONI CALAFAT, 16 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7574601DD4777S y 7574602DD4777S0001FJ, solicitado por **NEO PROJECTS MALLORCA S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Jose Ángel Suárez González-Mayo y Uriel Ángel Suárez Ferrer, con visado COAIB n.º 11/04682/23 de fecha 8 de mayo de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6367), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:



Ajuntament d' Andratx

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PA·P4 (PLURIFAMILIAR 4)**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (27.241,52.-€).**

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

suspensión del otorgamiento.»

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (27.241,52.-€).**

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

Visto el expediente 10487/2021, incoado en este Ayuntamiento por D. JOSE MIGUEL CLARES PALMER, correspondiente a la solicitud de LICENCIA PARA DAR SUMINISTRO ELÉCTRICO A UNA VIVIENDA, situado en POLÍGONO 7, PARCELA 554 (ANDRATX), con referencia catastral 07005A007005540000RH.

Visto que, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2024, se otorgó licencia urbanística para DAR SUMINISTRO ELÉCTRICO A UNA VIVIENDA, situado en POLÍGONO 7, PARCELA 554 (ANDRATX), habiéndose producido un error en el momento de transcripción del texto de la misma.



Ajuntament d' Andratx

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

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

Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo

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

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Modificar el texto de la licencia urbanística para DAR SUMINISTRO ELÉCTRICO A UNA VIVIENDA, situado en POLÍGONO 7, PARCELA 554 (ANDRATX), otorgada a favor de D. JOSE MIGUEL CLARES PALMER, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2024, en el siguiente sentido:

“INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

*En relación al expediente con referencia **10487/2021**, incoado en este ayuntamiento por **JOSE MIGUEL CLARES PALMER**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA PARA DAR SUMINISTRO ELÉCTRICO A UNA VIVIENDA**, situado en **POLÍGONO 7, PARCELA 554 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007005540000RH, 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



Ajuntament d' Andratx

1º.- En fecha 15 de diciembre de 2021, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9492), siendo completado en fecha 25 de enero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-476) .

2º.- En fecha 26 de septiembre de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones:

“REFERÈNCIA CADASTRAL: 07005A007005540000RH

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: rústic (ARIP)

NORMATIVA APLICABLE:

- NNSS 2007 d'Andratx.

- Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears.

- Reial Decret 842/2002, pel qual s'aprova el Reglament eLectrtècnic de Baixa Tensió.

ORGANISMES AFECTATS: Servei d'Autoritzacions Territorials (Consell Insular de Mallorca).

- Vista la documentació aportada i el PROJECTE DE XARXA DE BAIXA TENSÍÓ D'ALIMENTACIÓ DE VIVENDA A BARRI CAS VIDALS, per l'edificació de POLÍGON 7 PARCEL·LA 554 – 07150 ANDRATX, signat digitalment per l'enginyer tècnic industrial Francisco Javier Vela Rodríguez amb visat número 12210900-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 12/11/2021,
- Vist l'emplaçament de l'obra a la zona rústica (ARIP),
- Vista la Declaració d'Interés General que ha arribat,

S'informa i s'estima que la documentació aportada és correcta i s'ajusta al procediment establert.

PRESCRIPCIONS

1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.



Ajuntament d' Andratx

3. Les obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Prèviament a la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.
4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.
5. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodat.
6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.
7. Als mesos de juliol i agost no es podran fer servir màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podran continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. Als mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9:30 a 18 hores. A la resta de mesos s'aplicarà l'horari de treball general.
8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podran superar 5 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.
9. S'ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. També s'ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.
10. El pressupost total de l'obra DONAR SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC A UN HABITATGE, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de **5.931,48 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Francisco Javier Vela Rodríguez amb visat número 12210900-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 12/11/2021.



Ajuntament d' Andratx

11. L'Ordenança reguladora de l'ocupació de via pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024) estableix un total de 5.000 euros com a fiança a dipositar per rases de més de 10 metres lineals de longitud. Per tant, per la rasa de 18 metres d'aquest projecte, s'estableix una fiança de **5.000 euros**.

12. S'haurà de complir amb les prescripcions que indiquen les autoritzacions sectorials que han arribat.

CONCLUSIONS

Per la qual cosa s'informa FAVORABLEMENT, per l'obtenció de la corresponent llicència d'obra, condicionada al compliment de les anteriors prescripcions durant l'obra.”

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 red de baja tensión de alimentación de vivienda en Barri Cas Vidals, situada en el Polígono 7, Parcela 554 de Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Francisco Javier Vela Rodríguez, con visado del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears nº 12210900-00 de fecha 12 de noviembre de 2021.

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

- Servei d'Autoritzacions Territorials (Consell de Mallorca): consta informe declarando el interés general de fecha 25 de octubre de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RC-6228).

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 26 de septiembre



Ajuntament d' Andratx

de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable a la sol·licitud de licència presentada con el el proyecto de red de baja tensión de alimentación de vivienda en Barri Cas Vidals, situada en el Polígono 7, Parcela 554 de Andratx, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Francisco Javier Vela Rodríguez, con visado del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears nº 12210900-00 de fecha 12 de noviembre de 2021, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes condiciones:

“1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

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

4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.

5. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodar.

6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.

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



Ajuntament d' Andratx

8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podran superar 5 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.

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

10. El pressupost total de l'obra DONAR SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC A UN HABITATGE, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de **5.931,48 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Francisco Javier Vela Rodríguez amb visat número 12210900-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 12/11/2021.

11. L'Ordenança reguladora de l'ocupació de via pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024) estableix un total de 5.000 euros com a fiança a dipositar per rases de més de 10 metres lineals de longitud. Per tant, per la rasa de 18 metres d'aquest projecte, s'estableix una fiança de **5.000 euros**.

12. S'haurà de complir amb les prescripcions que indiquen les autoritzacions sectorials que han arribat.”

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, correspondiente a la solicitud de de **LICENCIA PARA DAR SUMINISTRO ELÉCTRICO A UNA VIVIENDA**, situado en **POLÍGONO 7, PARCELA 554 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007005540000RH*,** proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Francisco Javier Vela Rodríguez, con visado del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears nº 12210900-00 de fecha 12 de noviembre de 2021, 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



Ajuntament d' Andratx

municipal de fecha 26 de septiembre de 2024.*

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

PRIMERO. Conceder licencia urbanística al **PROYECTO DE PARA DAR SUMINISTRO ELÉCTRICO A UNA VIVIENDA**, situado en **POLÍGONO 7, PARCELA 554 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007005540000RH*,** solicitado por **JOSE MIGUEL CLARES PALMER**, proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Francisco Javier Vela Rodríguez, con visado del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears nº 12210900-00 de fecha 12 de noviembre de 2021, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes condiciones:*

“1. Els elements i/o equips auxiliars en superfície que formen part de la línia no poden ocupar l'espai públic, han de ser instal·lats integrats a les parets llindars. S'han de respectar les distàncies de seguretat amb altres serveis.

2. Les cates obertes, es realitzaran com a màxim cada 40 metres, d'acord amb el punt 2.1.2 de la ITC-BT-07 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

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

4. Després de finalitzar les unitats d'obra afectades per la instal·lació es reposarà la totalitat del paviment, quedant el seu resultat igual a l'estat anterior a l'obra. Si això implica un augment del pressupost de l'obra, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà el pressupost actualitzat.

5. Es senyalitzaran correctament, tant de dia com de nit, les obres. Aquestes no podran interrompre el pas a peu ni el trànsit rodar.

6. S'ha de complir allò que especifica el capítol VI de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a normes específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes.



Ajuntament d' Andratx

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

8. Es determina d'acord amb les NNSS que el termini màxim pel seu començament serà de 6 mesos i, una vegada començada l'obra, per la seva execució no podran superar 5 dies d'acord amb el projecte, amb la finalitat de tenir la via pública lliure com més aviat millor.

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

10. El pressupost total de l'obra DONAR SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC A UN HABITATGE, sumant pressupost general i pressupost de gestió de residus, és de **5.931,48 euros sense IVA**, d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Francisco Javier Vela Rodríguez amb visat número 12210900-00, del Col·legi Oficial de Pèrits i Enginyers Tècnics Industrials de Balears de dia 12/11/2021.

11. L'Ordenança reguladora de l'ocupació de via pública amb taules, cadires i altres béns mobles, de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB 104, de 8 d'agost de 2024) estableix un total de 5.000 euros com a fiança a dipositar per rases de més de 10 metres lineals de longitud. Per tant, per la rasa de 18 metres d'aquest projecte, s'estableix una fiança de **5.000 euros**.

12. S'haurà de complir amb les prescripcions que indiquen les autoritzacions sectorials que han arribat."

1º.- Parámetros urbanísticos:

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

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO**



Ajuntament d' Andratx

CÉNTIMOS (5.931,48.-€).

3º.- Plazos:

- *Plazos inicio de las obras: **6 meses.***
- *Plazos finalización de ellas obras: **5 días.***

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.931,48.-€).**”

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo a la parte interesada.

TERCERO. Que se de traslado de la Resolución a la Unidad de Gestión Tributaria.

Expedient 8070/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **8070/2021**, incoado en este Ayuntamiento por **SYLIANE STELLA**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN ESQUINA**, situado en **CARRER AZCARATE, 2 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7374701DD4777S0001WJ, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de



Ajuntament d' Andratx

noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 7 de septiembre de 2021, el arquitecto Simó Pérez Juan, en representación de la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (RGE 2021-E-RE-7214), siendo completada en fecha 28 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7889), y en fecha 23 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-10453).

2º.- En fecha 16 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 23 de noviembre de 2022 (R.G.S. nº 2023-S-RE-1464).

3º.- En fecha 2 de junio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE- 5033).

4º.- En fecha 20 de marzo de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-3679).

5º.- En fecha 20 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-3309).

6º.- En fecha 23 y 27 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 22 de mayo de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-6924 y 2024-S-RE-6926).

7º.- En fecha 20 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Antecedents

En data 07 de setembre de 2021 i núm. de registre d'entrada 7214 es presenta projecte de legalització d'una reforma interior de l'habitatge dintre d'un edifici plurifamiliar situat a una cantonada.

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



Ajuntament d' Andratx

- 4542/2018 (IU 11/2018): Reforma de planta pis.

Posteriorment, el zelador signat un informe en data 18/02/2 en el qual es conclou que les obres ja estan executades i, posteriorment, consta un altre informe signat per la zeladora el dia 29/10/21 en el qual es conclou que les obres estan finalitzades i s'ajusten al projecte de legalització sol·licitat.

Consideracions tècniques

1. En data 20 de març de 2024 i núm. de registre d'entrada 3309 es presenta informe emès pel Consell de Mallorca signat en data 29/06/23 en el qual s'indica que l'habitatge objecte d'aquest informe es troba afectat per la zona de servitud de trànsit i per la qual cosa indiquen: Si d'acord amb el present informe les obres s'emplacen també, en la zona de servitud de trànsit, d'acord amb la Disposició transitòria catorzena, apartat 1.b) del R.D. 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de Costes, aquestes obres no podran ser autoritzades per l'ajuntament, sense que amb caràcter previ, l'Administració General de l'Estat emeti un informe favorable en el que consti que la servitud de trànsit queda garantida", **s'haurà de sol·licitar informe previ a l'Administració General de Costes de l'Estat.**

2. En data 19 de juliol de 2024 i núm. de registre d'entrada 4497 es presenta escrit de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (Direcció General de Costes i Litoral) en el qual s'estableix que: «d'acord amb allò que preveu l'article 1 .6 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori, es tracta d'un assumpte de competència del Consell Insular de Mallorca en ubicar-se el C. Azcárate en zona de servitud de trànsit de costes però en terreny classificat com urbà per la qual cosa hauran de dirigir la vostra petició emprant el model de declaració responsable en sòl urbà o urbanitzable de l'Administració insular esmentada.

Aquesta Declaració responsable és l'esmentada al punt 1 anterior d'aquest informe.

Conclusions

La memòria del projecte de legalització de reforma interior d'habitatge a edifici plurifamiliar en cantonada redactat per l'arquitecte tècnic Simó Pérez Juan amb núm. de visat 2021/07100 de data 07 de setembre de 2021 i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 07 de setembre de 2021 i núm. de registre 7214, i l'esmena de



Ajuntament d' Andratx

deficiències i els plànols redactats pel mateix arquitecte tècnic amb núm. de visat 2021/07100 de dia 06 de juny de 2023 i amb data d'entrada a aquest ajuntament el dia 02 de juny de 2023 i núm. de registre 5033 compleix amb la normativa urbanística vigent.

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

Amb aquest projecte presentat es legalitzen les obres executades sense llicència establertes a l'expedient de infracció urbanística 4542/2018."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras de reforma interior de vivienda en un edificio plurifamiliar situada en una esquina.

Consta expediente de infracción urbanística n.º 4542/2018 (IU 11/2018).

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

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, el artículo 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".

CUARTO.- De conformidad con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 20 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de obras de reforma interior de vivienda en un



Ajuntament d' Andratx

edificio plurifamiliar situada en una esquina, proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca nº 2021/07100 de fecha 7 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2021 (R.G.E. nº 2021-E-RE-7214), así como los planos redactados por el mismo arquitecto técnico, con visado COAAT Mallorca nº 2021/07100 de fecha 2 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de junio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE- 5033), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas*.*

Con el proyecto presentado, se legalizan las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante objeto del expediente de infracción urbanística nº 4542/2018.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia de legalización de obras de reforma interior de vivienda en un edificio plurifamiliar situada en una esquina, proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca nº 2021/07100 de fecha 7 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2021 (R.G.E. nº 2021-E-RE-7214), así como los planos redactados por el mismo arquitecto técnico, con visado COAAT Mallorca nº 2021/07100 de fecha 2 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de junio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE- 5033), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas*.*

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

PRIMERO. Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN ESQUINA**, situado en **CARRER AZCARATE, 2 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7374701DD4777S0001WJ, solicitada por **SYLIANE STELLA**, proyecto redactado



Ajuntament d' Andratx

por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca nº 2021/07100 de fecha 7 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2021 (R.G.E. nº 2021-E-RE-7214), así como los planos redactados por el mismo arquitecto técnico, con visado COAAT Mallorca nº 2021/07100 de fecha 2 de junio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de junio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE- 5033), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas*.*

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

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

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: **CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (40.970,66.-€).**

3º.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

Con el proyecto presentado, se legalizan las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante objeto del expediente de infracción urbanística nº 4542/2018.

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

- El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de:
CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (40.970,66.-€).

Expedient 6094/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució-Correcció error material.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente 6094/2022, incoado en este Ayuntamiento por **CATALINA ROCA ALENAY Y ÁNGEL LUIS OLMOS**, correspondiente a la **LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA Y CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA (PROYECTO BÁSICO+EJECUCIÓN)**, situada en **CARRER DELS CARRETERS, 8 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0408502DD5800N0001QJ, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de noviembre de 2024.

Visto que, se cometió un error material en el informe jurídico de fecha 31 de octubre de 2024, y por consiguiente en el mencionado Acuerdo, en cuanto al promotor de las obras.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

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

Donde dice: *“Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA Y CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA**, situada en **CARRER DELS CARRETERS, 8 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0408502DD5800N0001QJ, solicitado por **CATALINA ROCA ALEMANY**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.o 11/03693/24 de fecha 18 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de abril de 2024 (R.G.E. n.o 2024-E-RE-4649) siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales.”*

Debe decir: *“Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA Y CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA**, situada en **CARRER DELS CARRETERS, 8 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0408502DD5800N0001QJ, solicitado por **CATALINA ROCA ALEMANY Y ÁNGEL LUIS OLMOS***, proyecto redactado por el despacho de arquitectos MP6 Arquitectura S.L.P., con visado COAIB n.o 11/03693/24 de fecha 18 de abril de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de abril de 2024 (R.G.E. n.o 2024-E-RE-4649) siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que se establece en*



Ajuntament d' Andratx

las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en los informes de los organismos sectoriales.”*

SEGUNDO.- Que se notifique al interesado.

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

Expedient 9095/2024. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9095/2024**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a **SUFIAH SULEIMAN SCHWEDA**, correspondiente a la **MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE CAMINO EXISTENTE (Expediente nº 883/2019)**, situadas en **POLÍGONO 7, PARCELA 217 – SON MONER (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A007002170000RO, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística nº 883/2019 fue concedida a favor de SUFIAH SULEIMAN SCHEWEDA, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de julio de 2022, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

883/2019	Proyecto básico y de ejecución de modificación de trazado de camino existente. - Plazo inicio de las obras: 3 meses. - Plazo finalización de las obras: 24 meses.
MD 7343/2024	Modificado de básico y de ejecución de modificación de trazado en camino existente. Denegado por JGL en fecha 13 de diciembre de 2024.
PRG 7327/2024	1ª Prórroga de la licencia nº 883/2019. Denegada por Acuerdo de la JGL de fecha 31 de octubre de 2024.

2º.- Consta informe técnico de fecha 20 de noviembre de 2024 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística nº 883/2019, cuyo objeto es la modificación de trazado de un camino existente, situada en el Polígono 7, Parcela 217 de Andratx.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia nº 883/2019, es decir, 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) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB).

TERCERO.- El artículo 154 de la LUIB, dispone lo siguiente:

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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.- En cumplimiento del precepto anterior, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 2 de septiembre de 2024, sin embargo, en el certificado registrado en este Ayuntamiento en fecha 11 de septiembre de 2024, firmado por el arquitecto director de la obra, D. Antoni Castell Salvà, se señala literalmente lo siguiente: “(...) informo que las obras no han sido iniciadas” (R.G.E. n.o 2024-E-RE-10115). Por tanto, ha sido reconocido por el propio arquitecto director de la obra que las mismas no se han iniciado, y que actualmente, el plazo otorgado de tres meses para el inicio de las mismas habría expirado.

QUINTO*.-* La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con la LUIB en concordancia 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, quien suscribe **PROPONE:**

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la **MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE CAMINO EXISTENTE (Expediente nº 883/2019)**, situadas en **POLÍGONO 7, PARCELA 217**



Ajuntament d' Andratx

– **SON MONER (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A007002170000RO, otorgada a **SUFIAH SULEIMAN SCHWEDA**, habida cuenta que, actualmente las obras no se han iniciado, y por tanto, se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia para el inicio y la ejecución de las obras.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de 15 días pueda presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estime pertinentes.

TERCERO.- Notificar el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

