

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

| Expedient núm.                   | Òrgan col·legiat      |
|----------------------------------|-----------------------|
| JGL/2025/1                       | Junta de Govern Local |
| DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ |                       |

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

10 / de gener / 2025

**Durada:**

Des de les 9:02 fins a les 9:22

**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<br>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



## Ajuntament d' Andratx

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

| Expedient 7962/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva |                                          |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                     | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

Vist l'acord de la Junta de Govern Local, en data 29 de novembre de 2024, on es varen aprovar les bases per al concurs Engalana el teu local 2024, així com es va autoritzar i disposar la quantitat de 1.300€ a càrrec de la partida pressupostària 933.226090 del Pressupost de l'any 2024.

Vistes les sol·licituds presentades.

Vist l'informe emès per la AODL referent als aspirants admesos, així com els guanyadors del Concurs Engalana el teu local 2024.

Vist l'informe favorable de data 7 de gener de 2024 emès per la Intervenció Municipal.

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

### PROPOSTA:

**PRIMER.-** Concedir els premis del concurs Engalana el teu local 2024 a:

- **1r Premi:** Mesqueflors obté un total de 56 punts – 600 euros.
- **2n Premi:** Cocos obté un total de 53 punts – 400 euros.
- **3r Premi** Just Sant Elm obté un total de 49 punts – 300 euros.

**SEGON.-** Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament a càrrec de l'aplicació pressupostària 933.226090 del pressupost municipal de l'any 2024 comerços guanyadors indicats al punt anterior.

**TERCER.-** Notificar als interessats i comunicar a la intervenció i a la recaptació municipal aquest acord per al seu coneixement i efectes oportuns.

| Expedient 7996/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic<br>FAVORABLE |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                         | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |



## Ajuntament d' Andratx

En relación al **expediente n.º 7996/2021**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ANEXO**, situada en el **CARRER GRUMER, 2 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7468001DD4776N0001BG, solicitado por **PH MALLORCA ORADA VILLAS 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 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 6 de septiembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7134), siendo completado en fecha 26 de octubre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8681), en fecha 26 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4441), en fecha 8 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7431), en fecha 10 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5530) y en fecha 27 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7464).

**2º.-** En fecha 9 de julio 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 3 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9231).

**3º.-** En fecha 25 de julio de 2024, la parte interesada registró documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8534), siendo completado en fecha 9 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9072), en fecha 16 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11780).

**4º.-** En fecha 23 y 24 de octubre 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 octubre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-14679 y 2024-S-RE-14681).

**5º.-** En fecha 15 de noviembre de 2024, la parte interesada registró documentación



## Ajuntament d' Andratx

en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-13167).

7º.- En fecha 4 de diciembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

### **"1.- NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ:**

**NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX'07:** Aprovades definitivament pel ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB nº: 70 de 10-05-07).

**LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 DE DESEMBRE:** Aprovada definitivament pel ple del Parlament de Balears en data 5 de desembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17)

**REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ:** Aprovat definitivament pel ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15)

Classificació del Sòl: URBANITZABLE P6/PA (PORT D'ANDRATX)

Acta de recepció de la urbanització de data 03/04/18.

Qualificació: U\* – UNIFAMILIAR

### **2.- PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLANEJAMENT:**

- Parcel·la mínima:.....1.500 m<sup>2</sup>
- Façana mínima:.....20 m
- Fons de sac.....8 m
- Coeficient d'ocupació:.....30%
- Coeficient d'edificabilitat:.....1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Coeficient d'aprofitament: .....0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>
- Volum màxim per edificació:.....2.100 m<sup>3</sup>
- Alçada reguladora:.....7 m
- Nº de plantes:.....2 plantes
- Altura màxima:.....8,5 m
- Ordenació:.....Aïllada
- Endinsades:
  - A alineació de carrer o E.L.P.:.....4 m



## Ajuntament d' Andratx

- A mitgera:.....4 m
- Separació entre edificacions:.....6 m
- Àrea enjardinada mínima:.....40%
- Índex d'intensitat d'us residencial: .....1 hab/1500 m2

### 3.- ORGANISMES:

**AESA:** Consta autorització d'Aesa (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, de data 30/09/22 i rebuda en data 30/10/2022 amb E-RC-6582.

**RRHH:** R.D. 49/2023 de 24 de gener, pel qual s'aprova definitivament el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrològica de les Illes Balears, publicat en el BOE núm. 35 del 10/02/2023, no serà necessari prèvia autorització de RRHH en aquest cas pel art. 103. No obstant això, consta escrit de «no precisa autorització» de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General de Recursos Hídrics, de data 3 de juliol de 2023 i rebut en data 21/08/2023 i E-RC-4749.

### 4.- EXPEDIENTS RELACIONATS:

**7915/2021:** Parcel·lació. Atorgada per Decret núm. 2023/2919 de data 25/10/2023. Consta escrit de data 31/05/24 amb E-RE-6397, sol·licitant que s'elimini la condició de la llicència. Informe jurídic de data 19/11/2024 estimant les al·legacions de data 31/05/24 amb E-RE-6397.

**8009/2021:** Legalització de reposició de terreny al seu estat anterior. Aprovada per JGL en data 4/11/22.

**5686/2022:** Comunicació prèvia d'instal·lació de grua-torre.

### 5.- PRESSUPOST DE LES OBRES: 2.645.993,35.-€

### 6.- TERMINIS:

Termini d'iniciació: 6 mesos.

Termini d'execució: 24 mesos.

### 7.- INFORME TÈCNIC:

#### Antecedents

Vist el projecte presentat que substitueix a l'inicial, presentat en data 10/05/2024 amb E-RE-5530, es presenta projecte per a la construcció de un habitatge



## Ajuntament d' Andratx

*unifamiliar aïllat amb piscina i annexo de convidats.*

*Consta **parcel·lació amb núm. d'expedient 7915/2021, aprovada en data 25/10/2023.** Aquesta parcel·lació consisteix en l'agrupació de sis solars i posterior segregació en dos. La parcel·la objecte del present expedient d'obres **correspon amb la parcel·la resultant A.***

*La llicència de parcel·lació va ser atorgada condicionada (exp. 7915/2021) a l'actualització en registre i cadastre. En data 31/05/24 amb E-RE-6397 es presenta escrit d'al·legacions sol·licitant l'eliminació de la condició.*

### Consideracions tècniques

*Vista la documentació presentada en data 25/07/24 amb E-RE-8534, respecte de les deficiències tècniques del projecte requerides al informe anterior de data 03/07/2024, han quedat resoltes. Consta també un escrit presentat en data 16/10/2024 amb E-RE- 11780 aclarint l'ús privat d'oficina de la zona de planta baixa de l'annexo.*

*La llicència de parcel·lació va ser atorgada condicionada (exp. 7915/2021) a l'actualització en registre i cadastre. En data 31/05/24 amb E-RE-6397 es presenta escrit d'al·legacions sol·licitant l'eliminació de la condició. Consta informe jurídic de data 19/11/2024 estimant les al·legacions de data 31/05/24 amb E-RE-6397, en el sentit d'eliminar la condició imposada en la Llicència: «...la regularització en el Registre de la Propietat i en el Cadastre...»*

### Conclusió

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 25/07/24 amb E-RE-8534, amb núm. de visat del COAIB 11/07320/24 i data 24.07.2024,** als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques."*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina con anexo, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/07320/24 de fecha 24 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en



## Ajuntament d' Andratx

fecha 25 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8534).

**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 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.”*

- **RRHH:** según el Real Decreto 49/2023, de 24 de enero, en virtud del cual se aprueba definitivamente el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrològica de les Illes Balears, publicado en el BOE n.º 35 de fecha 10/02/2023, no será necesaria la autorización previa de RRHH en este caso en aplicación del artículo 103. No obstante, consta escrito de que: *«no precisa autorització»* de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General de Recursos Hídrics, de fecha 3 de julio de 2023, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 21 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-4749).

**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*



## Ajuntament d' Andratx

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

**CUARTO.-** La licencia de parcelación n.º 7915/2021, otorgada en virtud de Decreto n.º 2919/2023 de fecha 25 de octubre de 2023, correspondiente a la agrupación de parcelas situadas en el carrer Grumer, 2 del Puerto de Andratx, estaba condicionada a la siguiente prescripción: “(...) *la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto.*”

No obstante, en virtud de Decreto n.º 4654/2024, de fecha 3 de diciembre de 2024 se eliminó dicha condición.

**QUINTO\*.-\*** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS\*\*, en fecha 4 de diciembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina con anexo, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/07320/24 de fecha 24 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8534), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia\*.\*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de *construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina con anexo, proyecto firmado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/07320/24 de fecha 24 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8534), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia.*

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real



## Ajuntament d' Andratx

Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ANEXO**, situada en el **CARRER GRUMER, 2 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral **7468001DD4776N0001BG**, solicitado por **PH MALLORCA ORADA VILLAS S.L.**, *proyecto firmado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/07320/24 de fecha 24 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8534), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia.*

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P6/PA (PUERTO DE ANDRATX)**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U\*)**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.645.993,35.-€).**

### 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



## Ajuntament d' Andratx

---

definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).

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

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

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

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.*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

presunta.

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

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

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: **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.645.993,35.-€).**

| Expedient 774/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic<br>FAVORABLE |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                                        | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º 7746/2024, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (PROYECTO BÁSICO)**, situada en el **CARRER VIOLÍ, 11 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6769005DD4766N0001QA, solicitado por **NAJLA VON RAFFAY-RAZAI**, 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 20 de diciembre de 2023, la parte interesada registró en este



## Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12462), siendo completado en fecha 4 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1209), en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2012).

2º.- En fecha 6 de septiembre 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 28 de agosto de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-11982).

3º.- 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-10281), siendo completado en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10284).

4º.- En fecha 26 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

### **“Consideracions tècniques:**

*Vista la documentació presentada, Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, refós, presentat amb RGE núm. 2024-E-RE-10281, redactat per l'arquitecte Lars Höhne, inform:*

- *Actualment la parcel·la es troba edificada, amb un habitatge unifamiliar aïllat i piscina. No obstant això, s'ha tramitat l'expedient 770/2024 de demolició del mateix, amb llicència atorgada per JGL en sessió celebrada en data de 26/07/2024.*
- *S'ha aportat el document d'estadística d'edificació complet.*
- *Pel que fa a la superfície del solar: en la nota simple figura una superfície de 905,40 m2, a cadastre figura una superfície de 936 m2 i en canvi en el projecte s'ha utilitzat una superfície de 936,37 m2 d'acord amb l'aixecament topogràfic georeferenciat. Atès què les discrepàncies no són superiors al 5% d'acord amb el que disposa la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecària, no és obligatòria la seva regularització.*

*S'ha adoptat una superfície de 936,37 m2 en el projecte d'acord amb l'aixecament topogràfic aportat.*

- *D'acord amb el que estableix el Codi Civil, els arbres de nova plantació*



## Ajuntament d' Andratx

*hauran d'estar a una distància mínima de 2 m de la mitgera.*

### **Conclusió:**

*Per tot això, es proposa informar **FAVORABLEMENT** a efectes d'atorgar llicència de construcció al projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat amb RGE núm. 2024-E-RE-10281, redactat per l'arquitecte Lars Höhne, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions particulars i específiques establertes.*

**CONDICIONADA** a que l'arbrat de nova plantació a una distància mínima de 2 m de la mitgera.”

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto firmado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10281).

Actualmente, la parcela donde se pretende llevar a cabo la actuación se encuentra construida. No obstante, consta licencia n.º 770/2024 de demolición de la edificación, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 26 de julio de 2024.

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

- **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 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*



## Ajuntament d' Andratx

*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."*

- **Vulnerabilidad de acuíferos:** no será necesario informe previo, de conformidad con el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, que exceptúa la necesidad de informe por parte de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de prescripciones (escrito de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics (R.G.E. n.º 750 de fecha 26/01/2016).

**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<sup>\*\*,\*</sup>, en fecha 26 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto firmado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10281), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia<sup>\*,\*</sup> y **CONDICIONADA** a: *"que l'arbrat de nova plantació a una distància mínima de 2 m de la mitgera."*

**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



## Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de consstrucción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto firmado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10281), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA** a: *“que l’arbrat de nova plantació a una distància mínima de 2 m de la mitgera.”*

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (PROYECTO BÁSICO)**, situada en el **CARRER VIOLÍ, 11 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral **6769005DD4766N0001QA**, solicitado por **NAJLA VON RAFFAY-RAZAI**, proyecto firmado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10281), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA** a: *“que l’arbrat de nova plantació a una distància mínima de 2 m de la mitgera.”*

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR 1 - PA·U1**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (848.363,53.-€).**

### 3.- Plazos:

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



## Ajuntament d' Andratx

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en fecha 56 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, de urbanismo de les Illes Balears:** Aprobado definitivamente por el Ple 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 152.5 de la LUIB:

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

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 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.-** 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 suspensión del otorgamiento.”*



## Ajuntament d' Andratx

**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: Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (848.363,53.-€).**

| Expedient 10886/2022. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE |                                          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                            | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º **10886/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE**, situada en **CARRER SA MAIOLA, 9 (ANDRATX)**, con referencia catastral 9810922DD4891S0001HB, solicitado por **PROMOCIONES SA MAIOLA 9, 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 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



## Ajuntament d' Andratx

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

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 17 de noviembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de edificación existente y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9869), siendo completada en fecha 26 de enero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-823) y en fecha 20 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2623).

**2º.** En fecha 20 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«*NATURALES URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ:*

*NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX'07*

*Aprovades definitivament pel ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB nº: 70 de 10-05-07).*

*LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 DE DESEMBRE*

*Aprovada definitivament pel ple del Parlament de Balears en data 5 de desembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17)*

*REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ*

*Aprovat definitivament pel ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15)*

*Classificació del Sòl: URBÀ UA/4A (ANDRATX)*

*Qualificació: PAII – UNIFAMILIAR*

*PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLANEJAMENT:*

- Parcel·la mínima:.....200 m<sup>2</sup>
- Façana mínima:.....10 m



## Ajuntament d' Andratx

- Coeficient d'ocupació:.....80%/60%
- Profunditat edificable..... PB 25m; PP 12m
- Coeficient d'edificabilitat:.....4,50 m3/m2
- Coeficient d'aprofitament: .....1,2 m2/m2
- Alçada reguladora:.....7 m
- Alçada màxima:.....8,5 m
- N° de plantes:.....2 plantes
- Ordenació:.....Entremitgeres
- Endinsades:

A alineació de carrer o E.L.P.:..... 0 m

A mitjera:.....0 m

- Separació entre edificacions:.....0 m
- Àrea enjardinada mínima:.....20%
- Índex d'intensitat d'us residencial: .....1 hab/80 m2

(\*) Paràmetres aplicables a les parcel·les la superfície de les quals sigui inferior a la mínima i que sigui impossible la seva adaptació per agregació de sol a la nova parcel·la mínima establerta.

### EXPEDIENTS RELACIONATS:

10924/2022: Agrupació de parcel·les. En tramitació.

9255/2023: certificat d'alineacions. En tramitació.

9284/2023: Construcció d'edifici plurifamiliar entre mitgeres. En tramitació.

CP 6488/2024: Agrupació de parcel·les. Informe tècnic desfavorable de data 10/10/2024.

### INFORME TÈCNIC:

Vista la documentació presentada en data 17 de novembre de 2022 amb E-RE-9869, la finalitat del projecte és la demolició d'una edificació existent.

PRESSUPOST DE LES OBRES: 19.908,85. -€ (inclòs Seguretat i Salut)

Pressupost de Seguretat i Salut: 6.835,51.-€

### TERMINIS:

Termini d'iniciació: 6 mesos.



## Ajuntament d' Andratx

*Termini d'execució: 24 mesos.*

*En base de l'exposat anteriorment, s'informa FAVORABLEMENT al projecte presentat en data 17/11/22 amb E-RE-9869 i amb nº de visat 11/10762/22 de data 08/11/2022, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de obras de demolición de edificación existente, proyecto redactado por la arquitecta Rosa Munar Quetglas, con visado COAIB n.º 11/10762/22 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9869).

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

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

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

**CUARTO.-** De acuerdo 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 presentada con el proyecto básico y ejecución de obras de demolición de edificación existente, proyecto redactado por la arquitecta Rosa Munar Quetglas, con visado COAIB n.º 11/10762/22 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9869), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

**QUINTO.-** Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de



## Ajuntament d' Andratx

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de obras de demolición de edificación existente, proyecto redactado por la arquitecta Rosa Munar Quetglas, con visado COAIB n.º 11/10762/22 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9869), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE**, situada en **CARRER SA MAIOLA, 9 (ANDRATX)**, con referencia catastral **9810922DD4891S0001HB**, solicitado por **PROMOCIONES SA MAIOLA 9, S.L.**, proyecto redactado por la arquitecta Rosa Munar Quetglas, con visado COAIB n.º 11/10762/22 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9869), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

**1º.-** Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo\*\*: URBANO UA/4A (ANDRATX)\*\*
- Zonificación: **UNIFAMILIAR – PAII.**

**2º.-** Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (19.908,85.-€). Incluido Seguridad y Salud.**

Presupuesto de Seguridad y Salud: **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (6.835,51.-€).**



## Ajuntament d' Andratx

---

### 3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras<sup>\*\*</sup>: 6 meses.<sup>\*\*</sup>
- Plazo para la finalización de las obras: **24 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas 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 al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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

*3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la*



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

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

Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (19.908,85.-€). Incluido Seguridad y Salud.**

Presupuesto de Seguridad y Salud: **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (6.835,51.-€).**

| Expedient 758/2022. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE |                                          |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Favorable                                                          | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |

En relación al expediente n.º 758/2022, relativo a la **LEGALIZACIÓN DE MOVIMIENTOS DE TIERRA EN SUELO URBANO Y PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER CONGRE, 77 – URB. COSTA D'ANDRATX “CALA LLAMP” (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7655011DD4775N0001JZ, solicitado por **VAMTAJ SANTA PONS 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 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,



## Ajuntament d' Andratx

### ANTECEDENTES

1º.- En fecha 17 de diciembre de 2021, el arquitecto Jaime Salvà Pascual, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización+proyecto básico y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9570, 2021-E-RC-9572 y 2021-E-RC-9573), siendo completado en fecha 20 de diciembre 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9589).

2º.- En fecha 7 de febrero de 2022, se notificó un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas entre la documentación registrada (R.G.S. n.º 2022-S-RE-819).

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Celadora municipal en fecha 24 de marzo de 2022:

*«Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que, en el momento de la visita, las obras están paralizadas y se ajustan al proyecto de legalización solicitado.»*

4º.- En fecha 17 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8638 y 2022-E-RE-8640), siendo completado en fecha 15 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9755) y en fecha 3 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1032).

5º.- En fecha 18 de julio de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto en su informe de fecha 15 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9704 y 2024-S-RE-9706).

6º.- En fecha 9 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11447).

7º.- En fecha 23 de diciembre de 2024, el Arquitecto emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

**«ANTECEDENTES. INFORME ANTERIOR.**

*En el informe anterior, se señalaron las siguientes deficiencias:*

- *El proyecto (entre documentación gráfica y memoria), da 3 superficies de*



## Ajuntament d' Andratx

solar. Plano 03 de 1.162m<sup>2</sup>, plano y memoria de 1.114m<sup>2</sup> y ficha urbanística de 1.157,00m<sup>2</sup>. Se deberá unificar y aclarar el asunto, sobre todo por la necesidad de descontar la parte no urbana del mismo. Se recomienda aportar un plano explicativo al respecto en el proyecto.

- Se ha de presentar nota registral del solar actualizada.
- La caja de escalera con el cuarto de instalaciones hace 23,71m<sup>2</sup>. Incumple Norma 29.2, Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.
- En las secciones planteadas (plano A01, A03 y A04) se plantea el cerramiento de más de 2,00m sobre el terreno natural en su intersección. Además, el tratamiento o acabado del cerramiento tampoco se adecúa a la previsión la Norma 40 de las NNSS.
- **TRÁMITE INTERNO:** Se ha de **solicitar informe** a la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, ya que de acuerdo al Plan de Incendios Forestales del Govern de la CAIB, a pesar de su clasificación de suelo urbano, los terrenos se encuentran en Zona Forestal de Riesgo Extremadamente Alto.

### NUEVA DOCUMENTACIÓN ENTRADA

- RGE 2024-E-RE-11447, 09/10/2024.
- PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN DE MOVIMENTOS DE TIERRA Y PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA" redactado por el arquitecto D. Jaime Salvà Pascual, Calle Congre, nº 77, Tm Andratx, VISADO 08/10/2024, 11/09743/24 -Subsanación de deficiencias, Texto Refundido Completo-. PEM: 1.126.098,00 euros + CEM 16.202,31 euros. Incluye Anexo de subsanación de deficiencias.
- Nota simple de la FN 22486. Titular: VAMTAJ SANTA PONSA TAGOMAGO SL. Superficie de 1.162m<sup>2</sup>.

Incluye resto de documentación ya entrada en previos registros.

También consta en el expediente, recibido el informe solicitado:

- RGE 2024-E-RC-6649, 15/11/2024.
- "Informe previo de la administración forestal por actuación en un Área de Prevención de Riesgo (APR) de Incendios". Expediente SGF AP201-24, para el movimiento de tierras y construcción de vivienda unifamiliar aislado y piscina en Calle Congre, 77, del Port d'Andratx. En sentido **Favorable con**



## Ajuntament d' Andratx

**condiciones.**

### 0. ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

- *Deficiencia 01. Aclaración de superficies del solar. Superficie de 1.162,00m<sup>2</sup>. La zona ANEI tiene una superficie de 48,00m<sup>2</sup>, por lo que el área edificable o lucrativa del solar es de 1.114,00m<sup>2</sup>. Plano aclaratorio en el documento "J799 PB+PL SD02 PLANTAS", plano 04. Se entiende correctamente subsanada la deficiencia.*
- *Deficiencia 02. Presentada Nota registral de la FN 22486. Titular coincidente: VAMTAJ SANTA PONSA TAGOMAGO SL. Y superficie de 1.162m<sup>2</sup> del solar, incluidas la zona lucrativa urbana y la zona ANEI. Coincide con proyecto. Se entiende correctamente subsanada la deficiencia.*
- *Deficiencia 03. Caja de escalera. Se propone nueva caja de escalera, únicamente con tramo de escalera, rellano y ascensor, dando cumplimiento a la Norma 29.2 de las NNSS. Se entiende correctamente subsanada la deficiencia.*
- *Deficiencia 04. Cerramiento de parcela. Se propone nuevo cerramiento ajustado de acuerdo con la Norma 40 de las NNSS (1,20ml + 0,80ml). Se entiende correctamente subsanada la deficiencia.*

*Por tanto, se entienden correctamente subsanadas las deficiencias anteriormente señaladas.*

*Además, se ha detectado que no se estaba computando la zona de la terraza con porche en la planta piso. Por lo que en proyecto se propone reducir el vuelo de este elemento a 1 metro. Por este motivo, algunos valores de los parámetros urbanísticos se ven modificados, siempre con valores inferiores a los propuestos anteriormente.*

### 1. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ANDRATX:

#### NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX – NNSS'07

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

**LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES, de 29 de diciembre**



## Ajuntament d' Andratx

### (LUIB)

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

### REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 2/2014, de 25 de Marzo

*Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15). Modificación del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, según acuerdo del el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 08 de noviembre de 2018 (BOIB n.º 143, de 15-11-18).*

### PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

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

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

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

### 2. NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

**Clasificación del Suelo: SUELO URBANO.**

#### Calificación U – UNIFAMILIAR

*La parcela se encuentra en el ámbito del polígono P/9PA, de “Costa d'Andratx”, obras de urbanización recepcionadas por parte del Ayuntamiento de Andratx, por lo que los terrenos son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB.*

### 3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

*Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>. 1.114,00m<sup>2</sup> de la parte urbana lucrativa. **Cumple.**  
Fachada mínima: 20 m. En proyecto: 25m. **Cumple.***



## Ajuntament d' Andratx

Fondo saco: 8 m. En proyecto, no acotado, pero claramente superior. **Cumple.**  
Coeficiente de ocupación: Sótanos: 30% s/1.114,00m<sup>2</sup>: 334,20m<sup>2</sup>. En proyecto: 328,10m<sup>2</sup>. **Cumple.** Semi-Sótanos: 30%. s/1.114,00m<sup>2</sup>: 334,20m<sup>2</sup>. En proyecto: 293,22m<sup>2</sup>. **Cumple.** Planta Baja: 30% s/1.114,00m<sup>2</sup>: 334,20m<sup>2</sup>. En proyecto: 202,37m<sup>2</sup>. **Cumple.** Planta Pisos: 30% s/1.114,00m<sup>2</sup>: 334,20m<sup>2</sup>. En proyecto: 162,67m<sup>2</sup>. **Cumple.** Coeficiente de Edificabilidad: 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (\* 1,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>). Es un 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ya que superficie superior a la mínima. 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> s/1.114,00m<sup>2</sup>: 1.114,00m<sup>3</sup>. En proyecto: 1.095,13m<sup>3</sup>. **Cumple.** Coeficiente de Aprovechamiento: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (\* 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>). Es un 0,33/m<sup>2</sup> ya que superficie superior a la mínima. 0,33m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/1.114,00m<sup>2</sup>: 367,62m<sup>2</sup>. En proyecto: 365,04m<sup>2</sup>. **Cumple.** Volumen máximo por edificación: 2.100 m<sup>3</sup>. En proyecto 1.095,13m<sup>3</sup>. **Cumple.** Altura Reguladora: 7m. En proyecto 6,65m. **Cumple.** Nº de plantas: 2 plantas sobre rasante permitidas y en proyecto. **Cumple.** Altura máxima: 8,50 m. En proyecto 7,45m. **Cumple.** Tipo de ordenación: Aislada: Sí. **Cumple.** Entre Medianeras: No. Adosadas a una medianera: No. Retranqueos: A alineación de calle o E.L.P.: 4 m. En proyecto 4,00m. **Cumple.** A medianera: 3 m. **No afectado.** Separación entre edificaciones: 6 m. **No afectado.** Área ajardinada mínima: 40% s/1.114,00m<sup>2</sup>: 445,60 mínimo. En proyecto: 688,82m<sup>2</sup>. **Cumple.** Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/1.000m<sup>2</sup>. En proyecto 1 vivienda. **Cumple.** Índice de intensidad de uso turístico:-.

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

Al respecto del cumplimiento de las normas de edificación de las Normas Subsidiarias de Andratx'2007 aplicables, cabe significar:

- Habitabilidad. **Cumple.**
- Accesibilidad: **Cumple.**
- Adaptación al terreno. Desnivel máximo de 1,50ml. **Cumple.**
- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima. La caja de escalera con el cuarto de instalaciones hace 16,88m<sup>2</sup>. **Cumple.**
- Cerramiento de solar. 2,00m respecte del terreno natural. **Cumple.**
- Dotaciones de aljibes. Agua potable 24,15m<sup>3</sup>, aguas pluviales 24,15m<sup>3</sup>. y 2 aljibes para las 2 piscinas (interior y exterior) de misma capacidad que las



## Ajuntament d' Andratx

---

*piscinas. **Cumple.***

### 4. ORGANISMOS AFECTADOS:

*De acuerdo con el Plan de Incendios Forestales del Govern de la CAIB, a pesar de su clasificación de suelo urbano, los terrenos se encuentran en Zona Forestal de Riesgo Extremadamente Alto.*

*Consta en el expediente "Informe previo de la administración forestal por actuación en un Área de Prevención de Riesgo (APR) de Incendios". Expediente SGF AP201-24, para el movimiento de tierras y construcción de vivienda unifamiliar aislado y piscina en Calle Congre, 77, del Port d'Andratx. En sentido **Favorable con condiciones.** (RGE 2024-E-RC-6649, 15/11/2024).*

*No se ha detectado ninguna otra afección sectorial.*

### 5. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

*No existen. Se trata de un solar no edificado.*

*Consta en el expediente:*

- Certificado de alineaciones municipal del 28/10/2021, coincidente con lo previsto en el proyecto técnico.*
- Inspección de la inspectora de obras municipal de fecha 24/03/2022, en la que se constata que "Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que, en el momento de la visita, las obras están paralizadas y se ajustan al proyecto de legalización solicitado".*

**6. PRESUPUESTO:** PEM 1.126.098,00 € (Obra nueva) + CEM 16.202,31 € (Legalización).

### 7.- PLAZOS:

*Iniciación: 6 meses.*

*Ejecución: 24 meses.*

### 8. CONCLUSIÓN:

*Vista la documentación aportada según RGE 2024-E-RE-11447, 09/10/2024, refundida, donde se presenta PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN DE MOVIMENTOS DE TIERRA Y PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y*



## Ajuntament d' Andratx

*PISCINA” redactado por el arquitecto D. Jaime Salvà Pascual, Calle Congre, nº 77, Tm Andratx, VISADO 08/10/2024, 11/09743/24 -Subsanación de deficiencias, Texto Refundido Completo-, **se emite Informe Favorable** con las siguientes condiciones:*

- 1. La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del “Informe previo de la administración forestal por actuación en un Área de Prevención de Riesgo (APR) de Incendios” que consta en el expediente. Expediente SGF AP201-24, para el movimiento de tierras y construcción de vivienda unifamiliar aislado y piscina en Calle Congre, 77, del Port d'Andratx. Favorable con condiciones. (RGE 2024-E-RC-6649, 15/11/2024).*
- 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.*

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

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al proyecto de legalización de movimientos de tierra y al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/09743/24 de fecha 8 de octubre de 2024, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 9 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11447).

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

- **APR Incendis:** consta autorización condicionada de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural – Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal, según informe registrado en fecha 15 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-6649).



## Ajuntament d' Andratx

---

Los condicionantes son los siguientes:

- Cal executar una franja d'autoprotecció amb les indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021.

- Durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).

- Referent a utilitzar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:

- L'article 48.6.d de la Llei 43/2003, modificada pel RD15/2022, que prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina [alertafoc.caib.es](http://alertafoc.caib.es) el nivell diari d'alerta per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.
- Les màquines que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 metres dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.

- També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en en compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

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.



## Ajuntament d' Andratx

**TERCERO.-** En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 386 del RLOUS, el cual dispone lo siguiente:

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

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

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

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

**CUARTO.-** En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 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*



## 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.”*

**QUINTO.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 23 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 al proyecto de legalización de movimientos de tierra y al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/09743/24 de fecha 8 de octubre de 2024, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 9 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11447), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del “Informe previo de la administración forestal por actuación en un Área de Prevención de Riesgo (APR) de Incendios” que consta en el expediente. Expediente SGF AP201-24, para el movimiento de tierras y construcción de vivienda unifamiliar aislado y piscina en Calle Congre, 77, del Port d'Andratx. Favorable con condiciones. (RGE 2024-E-RC-6649, 15/11/2024).
- La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
- La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
- Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

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

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



## Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** al proyecto de legalización de movimientos de tierra y al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/09743/24 de fecha 8 de octubre de 2024, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 9 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11447), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del “Informe previo de la administración forestal por actuación en un Área de Prevención de Riesgo (APR) de Incendios” que consta en el expediente. Expediente SGF AP201-24, para el movimiento de tierras y construcción de vivienda unifamiliar aislado y piscina en Calle Congre, 77, del Port d'Andratx. Favorable con condiciones. (RGE 2024-E-RC-6649, 15/11/2024).
- La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
- La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
- Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

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 MOVIMIENTOS DE TIERRA EN SUELO URBANO Y PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER CONGRE, 77 – URB. COSTA D'ANDRATX “CALA LLAMP” (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7655011DD4775N0001JZ, solicitado por **VAMTAJ SANTA PONSÀ S.L.**, proyecto con visado COAIB n.º 11/09743/24 de fecha 8 de octubre de 2024, redactado por el arquitecto Jaime Salvà Pascual, y presentados en este



## Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento en fecha 9 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11447), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del “Informe previo de la administración forestal por actuación en un Área de Prevención de Riesgo (APR) de Incendios” que consta en el expediente. Expediente SGF AP201-24, para el movimiento de tierras y construcción de vivienda unifamiliar aislado y piscina en Calle Congre, 77, del Port d'Andratx. Favorable con condiciones. (RGE 2024-E-RC-6649, 15/11/2024).
- La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
- La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
- Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**
- Zonificación: **U – UNIFAMILIAR**

La parcela se encuentra en el ámbito del polígono P/9PA, de “Costa d'Andratx”, obras de urbanización recepcionadas por parte del Ayuntamiento de Andratx, por lo que los terrenos son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB.

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (16.202,31.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de\*\*: **UN MILLÓN CIENTO VEINTISEIS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS (1.126.098,00.-€).**\*\*



## Ajuntament d' Andratx

---

### 3.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras<sup>\*\*</sup>: 6 meses.<sup>\*\*</sup>
- 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 al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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

*3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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

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

*El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, caso en que se deberá*



## Ajuntament d' Andratx

*solicitar una nueva licencia.»*

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

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

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

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

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

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.

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (16.202,31.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de<sup>\*\*</sup>: **UN MILLÓN CIENTO VEINTISEIS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS (1.126.098,00.-€).**<sup>\*\*</sup>

| Expedient 7699/2019. Canvi instructora |                                                 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Favorable</b>                       | <b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment |

Atès l'expedient d'infracció urbanística Núm. 7699/2019 iniciat en data 29 de novembre de 2019 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra amb NIF



## Ajuntament d' Andratx

B5793\*\*\*\*, Sr. amb DNI 4317\*\*\*\*Q, Sr. amb DNI 4306\*\*\*\*Y en relació a obres sense llicència al CL PICASSO 4 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG.

Per tal de poder continuar amb la tramitació de l'esmentat expedient, s'ha de nomenar nova instructora.

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2024/2484, de data 5 de juliol de 2024, el qual modifica el Decret d'Alcaldia núm. 2023/1631, de data 19 de juny de 2023 i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient Núm. 7699/2019.

**SEGON.-** NOMENAR instructora de l'esmentat expedient a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO, i Secretari del mateix a la Sr. JUANA MARIA BONET PUIG del procediment de disciplina urbanística esmentat amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.

**TERCER.-** COMUNICAR aquest nomenament a la instructora.

**QUART.-** NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.

### B) ACTIVITAT DE CONTROL

**Dació compte informe relatiu a expedient 2251/2024 (Recurs contenciós administratiu PA 148/2024)**

S'adona de l'informe relatiu a expedient 2251/2024 (Recurs contenciós administratiu



## Ajuntament d' Andratx

---

PA 148/2024)

La Junta de Govern Local es dona per assabentada.

| C) PRECS I PREGUNTES |
|----------------------|
| No hi ha assumptes   |

### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

