

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/3	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

24 / de gener / 2025

Durada:

Des de les 8:35 fins a les 8:47

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

NURIA ROSSELLO FORNES

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 7395/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 7395/2024, relativa al Concurs de Betlems 2024.

Vista la provisió de la Regidora de Patrimoni, de data 10 de setembre de 2024.

Vistes les Bases del Concurs de Betlems 2024, de data 7 de novembre de 2024, signades pel Tècnic de Patrimoni.

Vist l'informe Jurídic, de data 7 de novembre de 2024. Vist l'informe de fiscalització, de data 8 de novembre de 2024, emès per la Intervenció Municipal. Vist que, amb data 18 de novembre de 2024, es va aprovar la proposta d'aprovació de les Bases de l'esmentat concurs per la Junta de Govern Local. Vist que les esmenades Bases varen ser publicades al Butlletí Oficial de les Illes Balears, el dia 21 de novembre de 2024 (BOIB núm. 152, 21 de novembre de 2024). Vistes les sol·licituds de participació presentades, en temps i forma, i que s'enumeren a continuació:

PARTICULARS:

Modalitat Tradicional:

- 2024-E-RE-13881_MARIA DEL CARMEN LÓPEZ MARTÍNEZ
- 2024-E-RC-6942_MARIA ANTONIA BONET ROSSELLÓ
- 2024-E-RE-13844_ROSA PONS MARTORELL
- 2024-E-RC-6918_MACARIA SANCHEZ MORENO

Modalitat infantil:

- 2024-E-RE-13812_MELANIE VARON RODA_INFANTIL

CENTRES ESCOLARS:



Ajuntament d' Andratx

- 2024-E-RE-13221_COL·LEGI RAMON LLULL
- 2024-E-RE-13855_CEIP ES VINYET

Vista l'acta de reunió del jurat del Premis del Concurs de Betlems 2024, de data 21 de gener de 2025.

Vist l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa, emès per la Intervenció Municipal, amb núm. 2025-0039 de data 23 de gener de 2025.

La Regidora qui subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

PRIMER. Concedir el premis del Concurs de Betlems 2024 als següents participants:

PARTICULARS

Modalitat Tradicional:

1r. Premi, de 175,00 €, per a Macaria Sánchez Roda.

2n. Premi, de 100,00 €, per a Rosa Pons Martorell

3r. Premi, de 75,00 €, per a María del Carmen López Martínez.

Modalitat Infantil:

1r. Premi, de 175,00 €, per a Melanie Varón Roda.

2n. Premi – Desert

3r. Premi – Desert

CENTRES ESCOLARS:

1r. Premi, de 175,00 €, per a Col·legi Ramon Llull.

2n. Premi, de 100,00 €, per a CEIP Es Vinyet.

3r. Premi – Desert

SEGON. Disposar i reconèixer la despesa econòmica a favor dels



Ajuntament d' Andratx

beneficiaris dels Premis del Concurs de Betlems 2024, per un import total de 800,00 €, a càrrec de la partida pressupostària 933.22609, del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx i que s'expedeixin els corresponents manaments de pagament.

TERCER. Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal i al departament de Recaptació per formalitzar les corresponents concessions.

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

Expedient 9179/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9179/2024, relativa al Concurs de Façanes 2024.

Vista la provisió de la Regidora de Patrimoni, de data 10 de setembre de 2024.

Vistes les Bases del Concurs de Façanes 2024, de data 7 de novembre de 2024, signades pel Tècnic de Patrimoni.

Vist l'informe Jurídic, de data 7 de novembre de 2024.

Vist l'informe de fiscalització, de data 8 de novembre de 2024, emès per la Intervenció Municipal.

Vist que, amb data 18 de novembre de 2024, es va aprovar la proposta d'aprovació de les Bases de l'esmentat concurs per la Junta de Govern Local.

Vist que les esmenades Bases varen ser publicades al Butlletí Oficial de les Illes Balears, el dia 21 de novembre de 2024 (BOIB núm. 152, 21 de novembre de 2024).

Vistes les sol·licituds de participació presentades, en temps i forma, i que s'enumeren a continuació:

- 2024-E-RC-6909_JUAN TENORIO ENSEÑAT
- 2024-E-RE-13833_EMILIO MORENO SÁNCHEZ
- 2024-E-RC-6943_MARIA ANTÒNIA BONET ROSSELLÓ
- 2024-E-RE-13874_MANUELA CEPERO RODRÍGUEZ

Vista l'acta de reunió del jurat del Premis del Concurs de Façanes 2024,



Ajuntament d' Andratx

de data 21 de gener de 2025.

Vist l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa, emès per la Intervenció Municipal, amb núm. 2025-0040 de data 23 de gener de 2025.

La Regidora qui subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

PRIMER. Concedir el premis del Concurs de Façanes 2024 als següents participants:

1r. Premi, de 175,00 €, per a Maria Antònia Bonet Rosselló.

2n. Premi, de 100,00 €, per a Manuela Cepero Rodríguez

3r. Premi, de 75,00 €, per a Emilio Moreno Sánchez.

SEGON. Disposar la despesa econòmica a favor dels beneficiaris dels Premis del Concurs de Façanes 2024, per un import total de 350,00 €, a càrrec de la partida pressupostària 933.22609, del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx i que s'expedeixin els corresponents manaments de pagament.

TERCER. Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal i al departament de Recaptació per formalitzar les corresponents concessions.

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

Expedient 9801/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

ESMENA: S'acorda modificar la data de finalització de les inscripcions i allà on diu "11 de febrer " ha de dir "18 de febrer"

PROPOSTA DEL REGIDOR DE FESTES

Vist que l'Ajuntament d'Andratx vol fomentar la participació ciutadana i la celebració de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025.

Vista la convocatòria i bases dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025.

Vist que l'ordenança general de subvencions respon a un conjunt de principis



Ajuntament d' Andratx

generals, que han d'inspirar en tot moment l'activitat subvencional: igualtat, publicitat, transparència, objectivitat, eficàcia i eficiència. L'activitat subvencionada procurarà sempre, a més, minimitzar els possibles efectes distorsionadors del mercat que puguin derivar de l'establiment de les subvencions, i mantenir la congruència entre els mitjans i fins que justifiquen la concessió d'ajuts.

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 13 de gener de 2025.

Vist l'informe i la fiscalització emesa per Interventor Municipal en data 15 de gener de 2025.

En mèrits de l'exposat anteriorment, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar la convocatòria i bases dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025 que es transcriuen literalment:

CONVOCATÒRIA I BASES DELS PREMIS DE LA RUA 2025

ANDRATX I S'ARRACÓ

1. OBJECTE I FINALITAT

L'objecte d'aquesta convocatòria pública te com a finalitat fomentar la participació ciutadana i mantenir la tradició de la celebració de la Rua a Andratx i a s'Arracó.

Per aquest motiu, es convoca l'entrega de premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó per a l'any 2025.

2. DESTINATARIS

Poden ser persones beneficiàries totes aquelles persones interessades que compleixin els requisits establerts en aquesta convocatòria i la resta de normativa aplicable.

3. BASES REGULADORES

Per a tots els casos no prevists en aquesta convocatòria serà aplicable:

Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOIB 276, de 18 de novembre de 2003).

Reial Decret 887/2006, pel qual s'aprova el reglament que desenvolupa la Llei general de subvencions (BOIB 176, de 25 de juliol de 2006).



Ajuntament d' Andratx

Llei 39/2015, d'1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (BOE 236, de 2 d'octubre de 2015).

Ordenança general de subvencions d'Andratx 2017 (BOIB núm 47, de 20 d'abril de 2017). La resta de normativa que resulti d'aplicació.

4. CRÈDIT PRESSUPOSTARI

Durant l'exercici pressupostari 2025, es destina la quantitat de 4.650,00 euros (€) a les subvencions objecte d'aquesta convocatòria, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 330.48000.

5. ÒRGANS COMPETENTS PER A INSTRUIR I RESOLDRE EL PROCEDIMENT

La tramitació i gestió d'aquesta convocatòria se subjectarà als principis enumerats en l'article 8.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

La Junta de Govern Local serà l'òrgan encarregat d'aprovar les bases i la convocatòria i de resoldre-la, d'acord amb el Decret número 2023-1625, de data 19 de juny de 2023, pel qual la Batlia de l'Ajuntament d'Andratx, delega un conjunt de competències a la Junta de Govern Local, entre les quals es troba la de concessió d'ajudes, subvencions i beques econòmiques.

Rebuda la proposta del Jurat dels premis per l'òrgan instructor que gestioni les sol·licituds per participar a la convocatòria i comprovat que els sol·licitants compleixen amb els requisits exigits, es dictarà la proposta de resolució corresponent. I posteriorment, la Junta de Govern Local resoldrà la convocatòria amb indicació dels extrems continguts a la proposta de resolució definitiva.

6. REQUISITS I CONDICIONS

7. RUA ANDRATX

A.1. CONCENTRACIÓ

Dissabte, dia 22 de febrer, a les 16.30h, la concentració es realitzarà al Passeig de Son Mas amb sortida a les 17:00h.

A.2. ITINERARI

L'itinerari tindrà sortida a l'avinguda Son Mas i passarà per Plaça Espanya; determinant-se els altres punts de l'itinerari posteriorment atenent a les circumstàncies del municipi i fent-se públic a la pàgina web de la corporació.



Ajuntament d' Andratx

A.3. TERMINI, LLOC DE PRESENTACIÓ I CONTINGUT DE LES SOL·LICITUDS

Termini:

Comença el dia següent al de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (s'anunciarà a les xarxes socials de l'Ajuntament d'Andratx) i finalitza el 14 de febrer de 2025, ambdós inclosos.

Lloc:

De manera TELEMÀTICA per la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx <https://andratx.sedelectronica.es/> a través del tràmit específic.

De manera PRESENCIAL en el Servei d'Atenció a la Ciutadania (SAC) (Av. de la Cúria, 1) amb cita prèvia obligatòria (a través de la web www.andratx.es o por telf. 971628000) de 08.30h a 13.30h presentant el formulari específic.

Contingut:

Hauran d'indicar nom de la comparsa, nombre de participants i si van acompanyats de vehicles i/o animals. En el cas dels vehicles, hauran d'aportar la matrícula i les dades del conductor el dia de l'esdeveniment.

La sol·licitud haurà de subscriure's per la persona física o jurídica que sol·licita la concessió del premi i serà considerat el responsable del grup, que assistirà a Sa Rua i haurà d'estar localitzable en tot moment per part de l'organització. En el supòsit que el sol·licitant sigui persona jurídica s'haurà de nomenar un responsable del grup.

Els participants hauran de dur la seva pròpia música per tot el recorregut.

A.4.- CATEGORIES

Premi comparsa de més de 10 components

Premi comparsa entre 3 i 10 components

Premi a la millor animació en comparsa

Premi individual adult

Premi parella (podrà estar formada per dos adults o un adult i un menor)

Premio individual Infantil

Premi parella infantil

A.5.- JURAT



Ajuntament d' Andratx

El jurat per qualificar als participants de la Rua d'Andratx 2025, estarà integrat per 5 membres representants de les Associacions i Clubs inscrits al Registre Municipal d'Associacions.

El jurat emetrà proposta de la valoració dels criteris que serà instruïda pel Regidor de Festes.

Actuarà com a President el membre de més edat i de Secretari el més jove.

El jurat estarà situat sobre l'escenari situat a la Plaça d'Espanya i puntuaran segons el criteris valoratius d'aquestes bases reguladores.

A.6.- CRITERIS DE VALORACIÓ

El jurat premiarà als participants tenint en compte els següents criteris valoratius:

- a) Originalitat
- b) Confecció
- c) Animació

Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim. En cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.

A.7.- PREMIS

Els premis de la Rua 2025 seran el següents:

Premi comparsa de més de 10 components

Primer Premi: 700€, Segon Premi: 500€, Tercer Premi: 300€

Premi comparsa entre 3 i 10 components

Primer Premi: 400€, Segon Premi: 300€, Tercer Premi: 200€

Premi a la millor animació

Primer Premi 250€

Premi individual adult

Primer Premi: 100€, Segon Premi: 50€.

Premi parella adults

Primer Premi: 150€



Ajuntament d' Andratx

Premi individual Infantil

Primer Premi: 100€, Segon Premi: 50€

Premi parella infantil

Primer Premi: 150€

A.8.- LLIURAMENT DE PREMIS

El premi només es farà efectiu per transferència bancària. Per a la seva efectivitat, els premiats hauran de presentar la “**Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments**” de cadascun dels premiats, telemàticament per la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx o presencialment en el SAC de 08.30h a 13.30h amb cita prèvia en el registre general.

El termini de presentació de la sol·licitud serà de 90 dies naturals des de la comunicació de la concessió del premi.

A.9.-NORMES DE DESFILADA DE LA RUA I OBLIGACIONS DELS PARTICIPANTS

A.9.1 IDENTIFICACIÓ

Al moment de la inscripció es farà entrega als participants de números identificatius de diferents colors segons la categoria en la qual participi.

Els participants hauran de dur el número identificatiu a un lloc visible que possibiliti la identificació.

A.9.2 VEHICLES

Es permet la participació amb qualsevol tipus de vehicles; sempre que tinguin com a màxim 8 metres de llargada, i que la documentació i l'assegurança estiguin al corrent.

A.9.3 DESFILADA

- L'ordre de desfilada el marcaran els organitzadors segons l'ordre d'entrada de les inscripcions. Començaran els individual infantil i parella infantil, individual adult i parella adult, comparsa de 3 a 10 components, comparsa de més de 10 components, comparses amb animals (cavalls, i altres).

- Per tal d'afavorir la fluïdesa de la rua, la distància màxima entre comparsa i comparsa serà de 3 metres.



Ajuntament d' Andratx

- Les comparses efectuaran coreografies o figures en moviment durant el recorregut. Quan passin per davant del jurat podran efectuar coreografies aturades amb una durada màxima d'un minut.
- El jurat estarà situat sobre l'escenari situat a la Plaça d'Espanya i puntuaran segons el criteris valoratius d'aquestes bases reguladores.
- L'ús de pirotècnia està prohibida i, per tant, podrà ser confiscada per l'organització.
- Queda restringit l'accés al recinte de la plaça d'Espanya dels animals per la seva seguretat i la dels assistents.

A.10.- ALTRES CONSIDERACIONS.

1. El no seguiment de les pautes descrites en aquestes bases reguladores, suposaran la desqualificació del grup o la persona participant.
2. La participació a la rua d'Andratx comporta l'acceptació plena d'aquestes bases.
3. Aquests premis es regiran per aquesta convocatòria i la resta de normativa aplicable en matèria de subvencions llevat d'allò que no resulti aplicable per l'especialitat dels premis d'acord amb la disposició addicional 10 de la LGS.

B) RUA S'ARRACÓ

B.1.- CONCENTRACIÓ

Diumenge, 23 de febrer de 2025, a les 12:00h, la concentració es farà a l'inici del carrer França (Henriettas) amb sortida a les 12:30h.

B.2. - ITINERARI

Sortida des de Henriettas seguint per: - c/ França – plaça Toledo - plaça Weyler.

B.3.- INSCRIPCIONS

Termini:

Comença el dia següent al de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (s'anunciarà a les xarxes socials de l'Ajuntament d'Andratx) i finalitza 11 febrer de 2025, ambdós inclosos.

Lloc:

De manera TELEMÀTICA per la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx <https://andratx.sedelectronica.es/> a través del tràmit específic.



Ajuntament d' Andratx

De manera PRESENCIAL en el Servei d'Atenció a la Ciutadania (SAC) (Av. de la Cúria, 1) amb cita prèvia obligatòria (a través de la web www.andratx.es o por telf. 971628000) de 08.30h a 13.30h presentant el formulari específic.

Contingut:

Hauran d'indicar nom de la comparsa, nombre de participants i si van acompanyats de vehicles i/o animals. En el cas dels vehicles, hauran d'aportar la matrícula i les dades del conductor el dia de l'esdeveniment.

A la inscripció s'anomenarà un responsable del grup, que assistirà a Sa Rua i haurà d'estar localitzable en tot moment per part de l'organització.

Els participants hauran de dur la seva pròpia música per tot el recorregut.

B.4.- CATEGORIES

- Premi comparsa (a partir de 3 components)
- Premi millor disfressa adults (individual o parelles)
- Premi millor disfressa Infantil (individual o parelles)

B.5.- JURAT

El jurat per qualificar als participants de la Rua 2025, estarà integrat per 3 membres representants de les Associacions i Clubs inscrits al Registre Municipal d'Associacions.

El jurat emetrà proposta de la valoració dels criteris dels premiats que serà instruïda pel Regidor de Festes.

Actuarà com a President el membre de més edat i de Secretari el més jove.

El jurat estarà situat sobre l'escenari ubicat a la Plaça Weyler i puntuaran segons el criteris valoratius d'aquestes bases reguladores.

B.6.- CRITERIS DE VALORACIÓ

El jurat premiarà als participants tenint en compte els següents criteris valoratius:

- a) Originalitat
- b) Confecció
- c) Animació

Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el



Ajuntament d' Andratx

màxim, en cas d'empat el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.

B.7.- PREMIS

Els premis de la Rua 2025 seran el següents:

Premi comparsa (a partir de 3 components):

Primer Premi: 400€, Segon Premi: 300€, Tercer Premi: 200€

Premi millor disfressa adult:

Primer premi: 150€ Segon Premi: 100€

Premi millor disfressa infantil: 150€ Segon Premi: 100€

B.8.- LLIURAMENT DE PREMIS

El premi només es farà efectiu per transferència bancària. Per a la seva efectivitat els premiats hauran de presentar “**Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments**” de cadascun dels premiats, per escrit telemàticament per la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx o presencialment en el SAC de 08.30h a 13.30h amb cita prèvia en el registre general.

El termini de presentació de la sol·licitud serà de 90 dies naturals des de la comunicació de la concessió del premi.

B.9.-NORMES DE DESFILADA DE LA RUA I OBLIGACIONS DELS PARTICIPANTS

9.1 IDENTIFICACIÓ

Al moment de la inscripció es farà entrega als participants de números identificatius de diferents colors segons la categoria en la qual participi. Els participants hauran de dur el número identificatiu a un lloc visible que possibiliti la identificació.

9.2 VEHICLES

Es permet la participació amb qualsevol tipus de vehicles; sempre que tinguin com a màxim 8 metres de llargada, i que la documentació i l'assegurança estiguin al corrent.

9.3 DESFILADA

- L'ordre de desfilada el marcaran els organitzadors segons l'ordre d'entrada de les



Ajuntament d' Andratx

inscripcions. Començaran els infantil, adult i en darrer lloc comparses.

- Per tal d'afavorir la fluïdesa de la rua, la distància màxima entre comparsa i comparsa serà de 3 metres.
- Les comparses efectuaran coreografies o figures en moviment durant el recorregut. Quan passin per davant del jurat podran efectuar coreografies aturades amb una durada màxima d'un minut.
- El jurat estarà situat sobre l'escenari situat a la Plaça Weyler i puntuaran segons el criteris valoratius d'aquestes bases reguladores.
- L'ús de pirotècnia està prohibida i, per tant, podrà ser confiscada per l'organització.

B. 10.-ALTRES CONSIDERACIONS.

1. El no seguiment de les pautes descrites en aquestes bases reguladores, suposaran la desqualificació del grup o la persona participant.
2. La participació a la rua d'Andratx comporta l'acceptació plena d'aquestes bases.
3. Aquests premis es regiran per aquesta convocatòria i la resta de normativa aplicable en matèria de subvencions llevat d'allò que no resulti aplicable per l'especialitat dels premis d'acord amb la disposició addicional 10 de la LGS.

7. PROCEDIMENT I NOTIFICACIÓ DEL PREMIS

La convocatòria, amb les bases que la regeixen, es publicaran al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), a la pàgina Web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx. Les resolucions de concessió dels premis de la Rua d'Andratx i de S'Arracó es publicaran en el BOIB, a la pàgina web i el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, en els termes de la disposició addicional setena de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

El termini màxim per a resoldre el procediment i notificar-lo és de sis mesos des de la data de publicació de l'extracte de la convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Si no es resolgués en termini el procediment de concessió dels premis, hem d'assenyalar que, segons allò que s'ha fixat en l'article 25.4 i 5 LGS, transcorregut el termini de sis mesos des de la iniciació sense resoldre i notificar resolució, els interessats podran entendre desestimada la seva sol·licitud. A partir d'aquest



Ajuntament d' Andratx

moment podran interposar el recurs potestatiu de reposició (en un mes des que es produeixen els efectes de silenci administratiu) o, directament, el contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós

8. REINTEGRAMENT I PÈRDUA DEL DRET AL COBRAMENT DE LA SUBVENCIÓ

Per a l'aplicació del reintegrament s'ajustarà a les causes i el procediment establerts a la present convocatòria, en els articles 36 i següents de la Llei 38/2003 General de Subvencions, 96 i següents del Reglament General de Subvencions, i 49 i següents de l'Ordenança reguladora de Subvencions d'Andratx.

9. ACCEPTACIÓ DE LES BASES, DRETS I OBLIGACIONS

La presentació al concurs suposa l'acceptació de les bases i dels drets i obligacions que se'n deriven.

10. RENÚNCIA

En qualsevol moment del procediment, els interessats podran desistir de la seva sol·licitud o renunciar al dret de percebre els premis concedits de conformitat amb allò que disposa l'article 94 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. La renúncia s'haurà de presentar mitjançant instància general d'acord amb els articles 14.2, 14.3 i 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

11. INFRACCIONS I SANCIONS

L'incompliment dels requisits establerts en aquestes bases o en la normativa d'aplicació, podrà donar lloc a l'aplicació del règim de sancions establert en la Llei General de Subvencions

12. PRESENTACIÓ DE RECURSOS

Contra la resolució per la qual s'aproven les presents bases i de conformitat amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, es podrà interposar un dels següents recursos:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut (tret que es tracti d'un acte dictat per delegació en aquest cas



Ajuntament d' Andratx

correspondrà la resolució a l'òrgan que ha fet la delegació), en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria de les presents bases. La interposició del recurs, excepte en els casos en què una disposició estableixi el contrari, no suspèn l'execució de l'acte impugnat, de conformitat amb el que es disposa en l'article 117 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre. Si transcorregué un mes des de l'endemà al de la interposició del recurs de reposició sense que aquest hagi estat resolt, podrà entendre que ha estat desestimat i interposar recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de sis mesos, a comptar des de l'endemà al de la desestimació presumpta.

b) Recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, dins del termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació de la convocatòria de les presents bases. En cas d'optar pel recurs potestatiu de reposició no es podrà interposar el recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci administratiu. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimi procedent.

ANNEX I. SOL·LICITUD INSCRIPCIÓ A LA RUA 2025

ANNEX II. DECLARACIÓ RESPONSABLE D'ESTAR AL CORRENT DE PAGAMENT

ANNEX III. SOL·LICITUD TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA PER A PAGAMENTS

SEGON.- Publicar el present acord al BOIB, a la Base Nacional de Dades (BNDs), al tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament per a informació pública.

TERCER.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal, Recaptació i Festes, pel seu coneixement i els efectes oportuns

Expedient 8110/2019. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8110/2019, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER GARDENIA, 31 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9370502DD4797S0001OW, solicitado por **INVER AFIBLA 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



Ajuntament d' Andratx

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 16 de septiembre de 2019, D. Daniel Fiol Lustenberger, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2019-E-RC-10409), siendo completado en fecha 16 de abril de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-1213), en fecha 22 de abril de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-1294) y en fecha 28 de octubre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RC-8352).

2º.- En fecha 27 de enero de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 17 de diciembre de 2021 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-588).

3º.- En fecha 24 de febrero 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-1398).

4º.- En fecha 10 de noviembre de 2022, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de octubre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-9983).

5º.- En fecha 13 de diciembre 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-10716).

6º.- En fecha 24 de julio de 2023, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 20 de julio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-7718).

7º.- En fecha 21 de agosto de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7760).

8º.- En fecha 16 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un cuarto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 13 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-6501 y 2024-S-RE-6502).

9º.- En fecha 13 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6935).

10º.- En fecha 12 de julio de 2024, se notificó a la parte interesada un quinto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 9 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9405).

11º.- En fecha 8 de agosto 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-9040).

12º.- En fecha 27 de noviembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“Antecedents:

En data 16 de setembre de 2019, i amb núm. de registre d'entrada 10409, es va presentar projecte bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina. S'han presentat diferents esmenes de deficiències.

Aquest immoble es troba afectat per la zona de servitud aeronàutica de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, per tant es necessita autorització d'aquest organisme. Consta informe favorable condicionat de dia 04 d'octubre de 2019 amb una cota d'implantació de 51,50 msnm i amb una altura de 9,53 m.

Consideracions tècniques

1. Les deficiències dels informes anteriors han estat esmenades.

Conclusions

El projecte bàsic refós d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina de l'arquitecte Guillermo Taberner Clapés, sense visar i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 08 d'agost de 2024 i núm. de registre 9040, compleix amb la normativa urbanística vigent.

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



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Taberner Clapés, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9040).

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

- **AESA:** consta informe favorable de fecha 4 de octubre de 2019, condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. nº 2019-E-RC-11350):

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

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

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que afecte o suponga un riesgo para la seguridad y operatividad de la aviación y aeronavegabilidad correspondiente a la instalación radioeléctrica NDB de Andratx supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

AESA podrá inspeccionar las servidumbres aeronáuticas y el cumplimiento de los acuerdos de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de acuerdo a lo establecido en el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea y en el



Ajuntament d' Andratx

art. 33.4 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.”

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, en fecha 27 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 con piscina, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Taberner Clapés, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9040), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Taberner Clapés, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9040), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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



Ajuntament d' Andratx

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER GARDENIA, 31 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9370502DD4797S0001OW, solicitado por **INVER AFIBLA S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Taberner Clapés, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 8 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9040), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE (P1/CM) PUERTO DE ANDRATX**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR - U**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y ÚN CÉNTIMOS (510.489,41.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia”.

Por tanto, la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, y en consecuencia, 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y ÚN CÉNTIMOS (510.489,41.-€).**

Expedient 2822/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 2822/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER CASTANYETES, 21 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6866312DD4766N0001EA, solicitado por **JOHANN CHRISTOPH EDGAR KURT HARRAS-WOLFF**, 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 marzo de 2022, el arquitecto Vicente Guillermo Tomás Esteva, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento proyecto básico y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2067), siendo completado en fecha 22 de marzo 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2257), en fecha 25 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4398), en fecha 10 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5005).

2º.- En fecha 17 de octubre de 2023, se notificó un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 11 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11239).

3º.- En fecha 6 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10816).

4º.- En fecha 7 de noviembre de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto en su informe de fecha 31 de octubre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-15461).

5º.- En fecha 8 de noviembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12843).

6º.- En fecha 9 de diciembre de 2024, el Arquitecto emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«1. ANTECEDENTES:

Una vez completado el expediente, se emite un primer informe técnico municipal (técnico distinto) con las siguientes deficiencias:

- En base a la Disposición transitoria undécima del PTIM, en relación al impacto ambiental, donde se indica que: “2) En tipologías edificatorias aisladas, en terrenos con pendiente mayor o igual al 50%, se debe mantener un mínimo del 50% del terreno no ocupable por la edificación inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural.”. La parte de la parcela en cuestión, no ocupable por la edificación, se correspondería al 70%, ya que el coeficiente de ocupación es del 30%, es decir que se correspondería con 852,60m² y no 398,50m² como indica el proyecto. Por ello, el 50%*



Ajuntament d' Andratx

s/852,60m2, deberá mantenerse inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural, que serían 426,30 m² y no 211,70 m² como se indica en el proyecto.

- En relación al volumen edificado o edificable, según la norma 19 de las NNSS de aplicación, es el comprendido entre los elementos constructivos de cerramiento o cubierta de todas las plantas edificadas. Por ello, se deberá computar como volumen edificable, las superficies de todas las plantas edificables desde la cota superior de la planta baja hasta la altura reguladora. Parece que en el proyecto presentado el volumen excede del máximo permitido de 1.218m3.*
- El acceso desde el exterior a la edificación anexa, quedaría justificado por el uso al que se destina, sin embargo, no parece imprescindible para el uso a que se destina, el acceso desde el exterior a la planta semisótano en la vivienda principal y sería suficiente su acceso desde el interior.*
- El número de plazas de aparcamiento obligatorias, serán 1 cada 200m2 de edificación, entendiéndose por edificación todas las plantas construidas que forman parte de la misma. Por ello, el número de plazas de aparcamiento al menos sería de 5 plazas y no 3, como figura en el proyecto.*

Se deberán subsanar las deficiencias planteadas, previamente a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada.

Después de aportar documentación, y comprobar el cumplimiento urbanístico, se emitió un segundo informe de deficiencias municipal:

- Si bien se entienden correctamente subsanadas las deficiencias, toda la documentación gráfica presentada del proyecto básico refundido se presenta sin firmar por los técnicos redactores y, por tanto, responsables. Por tanto, no se puede aceptar dicha documentación. Cabe recordar que, en anterior subsanación de documentación, ya se señaló este aspecto necesario en todos los documentos técnicos a presentar.*

2. NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Para la subsanación de deficiencias de este último informe, el promotor aporta la siguiente documentación:

- RGE 2024-E-RE-12843, 08/11/2024.*
- Memoria de "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina, sita en*



Ajuntament d' Andratx

C/ Castanyetes, 21, Cala Marmacén, en el TM de Andratx”, firmada en fecha 06/11/2023 por parte de los arquitectos Ángel Sánchez Cantalejo y Vicente Tomás. PEM: 1.59.694,36 euros.

- *Documentación gráfica de “Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina, sita en C/ Castanyetes, 21, Cala Marmacén, en el TM de Andratx” , firmada en fecha 08/11/2024 por parte de los arquitectos Ángel Sánchez Cantalejo y Vicente Tomás.*
- *Anexo justificativo de la subsanación de deficiencias, firmado en fecha 06/11/2023 por parte de los arquitectos Ángel Sánchez Cantalejo y Vicente Tomás.*

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ANDRATX:

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX - NNSS'07.

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

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

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

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

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

4. ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

Respecto a la subsanación de deficiencias del 1er informe, cabe analizar la siguiente subsanación y/o justificación llevada a cabo:

- *En base a la Disposición transitoria undécima del PTIM, en relación al impacto ambiental, donde se indica que: “2) En tipologías edificatorias*



Ajuntament d' Andratx

aisladas, en terrenos con pendiente mayor o igual al 50%, se debe mantener un mínimo del 50% del terreno no ocupable por la edificación inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural.”. La parte de la parcela en cuestión, no ocupable por la edificación, se correspondería al 70%, ya que el coeficiente de ocupación es del 30%, es decir que se correspondería con 852,60m² y no 398,50m² como indica el proyecto. Por ello, el 50% s/852,60m², deberá mantenerse inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural, que serían 426,30 m² y no 211,70 m² como se indica en el proyecto.

Se ha rectificado la superficie no ocupable de la parcela, siendo esta superficie el 70% de la parcela (852,60m²). La superficie del terreno que queda inalterada es superior al 50% (426,30m²) del terreno no ocupable, concretamente 427,64m². Para cumplir con este parámetro se ha eliminado el último tramo de escalera exterior que conecta la planta baja del edificio principal (nivel + 56.20) con la terraza a nivel +51.60.

Justificado en el plano “03/1, cumplimiento normativa”.

Se entiende subsanada esta deficiencia.

- En relación al volumen edificado o edificable, según la norma 19 de las NNSS de aplicación, es el comprendido entre los elementos constructivos de cerramiento o cubierta de todas las plantas edificadas. Por ello, se deberá computar como volumen edificable, las superficies de todas las plantas edificables desde la cota superior de la planta baja hasta la altura reguladora. Parece que en el proyecto presentado el volumen excede del máximo permitido de 1.218m³.*

Se ha rectificado el volumen mediante diferentes cambios en el proyecto:

- El hueco interior junto a la escalera pasa a ser exterior agrandando el actual patio de forma que no compute como volumen edificable.*
- El patio resultante pasa a tener forma de L, el círculo de 3m de diámetro se inscribe en la zona inicial del patio.*
- Se han ajustado todas las secciones y alzados del proyecto en base a estas modificaciones.*

Planos modificados: 03/1, 04/1, 05/1, 06/1, 07/1, 13/1, 14/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1,



Ajuntament d' Andratx

23/1, 24/1, 25/1.

Se entiende subsanada esta deficiencia.

- *El acceso desde el exterior a la edificación anexa, quedaría justificado por el uso al que se destina, sin embargo, no parece imprescindible para el uso a que se destina, el acceso desde el exterior a la planta semisótano en la vivienda principal y sería suficiente su acceso desde el interior.*

Se justifica el acceso por el nivel +51,60 del acceso principal peatonal a la vivienda. No se puede prescindir de esa apertura.

Se justifica la circulación a través del edificio anexo como privativa para los usuarios de éste.

El acceso y llegada a la vivienda principal de los usuarios visitantes se hace mediante el tramo de escaleras laterales a la izquierda que conecta el nivel de acceso desde calle con el nivel +51.60, una vez en este nivel el acceso a la planta baja de la vivienda principal se hace a través de acceso peatonal de 2.50m de ancho de este nivel.

En el punto 1 de este anexo se menciona la eliminación del último tramo de la escalera exterior que conecta la planta baja del edificio principal (nivel + 56.20) con la terraza a nivel +51.60 para poder cumplir con la disposición undécima del PTIM, por lo que se soluciona también la duplicidad de accesos y posible imprescindibilidad.

Se entiende subsanada esta deficiencia.

- *El número de plazas de aparcamiento obligatorias, serán 1 cada 200m2 de edificación, entendiendo por edificación todas las plantas construidas que forman parte de la misma. Por ello, el número de plazas de aparcamiento al menos sería de 5 plazas y no 3, como figura en el proyecto.*

Se disponen 4 plazas de dimensiones 2,20 x 4,50m en la planta sótano -2 de la vivienda principal, y la 5ª plaza se ubica junto a la edificación anexa en el exterior.

Se modifican los planos 03/1, 04/1, 09/1, 10/1, 11/1, 12/1, 16/1, 17/1, 18/1.

Se entiende subsanada esta deficiencia.

Respecto a la subsanación del 2o informe, se ha presentado la documentación del proyecto básico firmada completa, según se ha documentado anteriormente:



Ajuntament d' Andratx

- Memoria de “Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina, sita en C/ Castanyetes, 21, Cala Marmacén, en el TM de Andratx”, firmada en fecha 06/11/2023 por parte de los arquitectos Ángel Sánchez Cantalejo y Vicente Tomás. PEM: 1.59.694,36 euros.
- Documentación gráfica de “Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina, sita en C/ Castanyetes, 21, Cala Marmacén, en el TM de Andratx”, firmada en fecha 08/11/2024 por parte de los arquitectos Ángel Sánchez Cantalejo y Vicente Tomás.

Se entiende subsanada esta deficiencia.

5. NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO.

Calificación U – UNIFAMILIAR.

La parcela se encuentra en el ámbito del polígono P/10PA, de “Puig de Marmacen”. Consta Acta de recepción de las obras de urbanización de fecha 03 de abril de 2018, por lo que los terrenos son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Parcela mínima: 1.000 m². Parcela de 1.218,00m². Cumple.
- Fachada mínima: 20 m. Fachada de 23,31m. Cumple.

Fondo saco: 8 m.

- Coeficiente de ocupación:
 - Sótanos: 30%: 365,40m². Propone 359,30m². Cumple.
 - Semi-Sótanos: 30%: 365,40m². Propone 359,30m². Cumple.
 - Planta Baja: 30%: 365,40m². Propone 256,20m². Cumple.
 - Planta Pisos: 30%
- Coeficiente de Edificabilidad: 1m³/m² * 1,20 m³/m². Propone 1.007,31m³ de la vivienda más 206,25m³ del anexo = 1.213,56m³, sobre 1.218m³ permitidos. Cumple.
- Coeficiente de Aprovechamiento: 0,33 m²/m² * 0,40 m²/m³. Propone 397,45m², sobre 401,94m² permitidos. Cumple.
- Volumen máximo por edificación: 2.100 m³.
- Altura Reguladora: 7 m. Propone 6,25m. Cumple.



Ajuntament d' Andratx

- *Nº de plantas: 2 plantas. 2 sótanos + 2 plantas. Cumple.*
- *Altura máxima: 8,50 m. Propone 6,85m. Cumple.*
- *Tipo de ordenación:*
 - *Aislada: Sí*
 - *Entre Medianeras: No*
 - *Adosadas a una medianera: No*
- *Retranqueos:*
 - *A alineación de calle o E.L.P.: 4 m. Cumple.*
 - *A medianera: 3 m. Cumple.*
- *Separación entre edificaciones: 6 m. Cumple.*
- *Área ajardinada mínima: 40% (487,20m2). Propone 536,25m2. Cumple.*
- *Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/1.000m2. 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.*

6. ORGANISMOS AFECTADOS:

Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:

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

Los condicionantes son:

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

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

7. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

4665/2022-LOCP: Proyecto Básico y Ejecución de demolición completa de la



Ajuntament d' Andratx

vivienda existente y piscina. En tramitación con informe técnico favorable de fecha 06.10.2023.

PRESUPUESTO: 1.359.694,36.-€

PLAZOS: Iniciación: 6 meses.

Ejecución: 24 meses.

8. CONCLUSIÓN:

Visto la documentación aportada según RGE 2024-E-RE-12843, 08/11/2024, donde se presenta PROYECTO BÁSICO refundido y firmado telemáticamente por los arquitectos redactores D. Ángel Sanchez-Cantalejo Ramis y Vicente D. Tomás Esteva Tomas, que consiste en la "Construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina", -, se emite Informe Favorable a los efectos de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan las condiciones de organismos sectoriales afectados y con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, con las siguientes condiciones particulares:

- La ejecución de la obra debe dar cumplimiento estricto a las condiciones del decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, en zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:
 - 1. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.*
 - 2. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.**
- 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 con 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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, sin visado colegial, redactado por los arquitectos Vicente Guillermo Tomás Esteva y Ángel Sanchez-Cantalejo Ramis de Ayreflor, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 8 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12843).

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:

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca.

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



Ajuntament d' Andratx

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 9 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 básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, sin visado colegial, redactado por los arquitectos Vicente Guillermo Tomás Esteva y Ángel Sanchez-Cantalejo Ramis de Ayreflor, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 8 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12843), 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 decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, en zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:
- a. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
b. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
- 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 con 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



Ajuntament d' Andratx

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** al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto sin visado colegial, redactado por los arquitectos Vicente Guillermo Tomás Esteva y Ángel Sanchez-Cantalejo Ramis de Ayreflor, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 8 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12843), 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 decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, en zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:
 - a. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
 - b. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
- 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 con 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 urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE**



Ajuntament d' Andratx

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en **CARRER CASTANYETES, 21 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6866312DD4766N0001EA, solicitado por **JOHANN CHRISTOPH EDGAR KURT HARRAS-WOLFF**, proyecto sin visado colegial, redactado por los arquitectos Vicente Guillermo Tomás Esteva y Ángel Sanchez-Cantalejo Ramis de Ayreflor, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 8 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12843), 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 decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, en zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:
 - a. El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
 - b. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
- 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 con 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/10PA, de “Puig de Marmacen”. Consta Acta de recepción de las obras de urbanización de fecha 03 de abril de 2018, por lo que los terrenos son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB



Ajuntament d' Andratx

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de**: UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.359.694,36.-€).**

3.- Plazos:

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

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

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

SEGUNDO.- Comunicar 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



Ajuntament d' Andratx

proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 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.

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de**: UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.359.694,36.-€).**

**Expedient 8093/2022. Llicència urbanística de legalització amb projecte
FAVORABLE**



Ajuntament d' Andratx

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació al expedient n.º **8093/2022**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTERIOR, Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE PÉRGOLA PARA APARCAMIENTO EXTERIOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **BARRI SA CAPELLA, 9 - S'ARRACÓ (ANDRATX)**, con referencia catastral 7811410DD4871S0001OS, solicitado por D. **LARS KNUDSEN**, 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 19 de julio de 2022, D^a. Maria Inmaculada Gallego Romero, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6121), siendo completado en fecha 27 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8000), en fecha 5 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8290).

2º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Inspectora de obras municipal en fecha 25 de enero de 2023:

«Personada en la citada situació, es comprova que la distribució interior de l'habitatge s'ajusta a lo descrit al plànol 04, 05 d'estat reformant, amb visat 11/07045/22 de 19/07/2022, que consta al projecte adjunt al registre d'entrada de referència.

Pel que fa a l'exterior de l'habitatge, dir que al projecte adjunt al registre d'entrada de referència no es fa menció de cap actuació. Ja que només es pretén la legalització de reforma interior.

No obstant, comprovant l'expedient d'infracció urbanística i l'expedient ME 321/07 que en aquest habitatge s'hauria executat una reforma integral (canvi de totes les



Ajuntament d' Andratx

instal·lacions, nova distribució, obertures de façana) així com l'execució de nous volums, noves obertures a façana i actuacions a l'exterior.»

3º.- En fecha 2 de agosto de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 22 de mayo de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RC-8102).

4º.- Consta informe Técnico municipal de Patrimonio de fecha 21 de julio de 2023:

«Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'07, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 2/2014 de 25 de març, classificat com:

Sòl urbà. Habitatge unifamiliar I. UA/1R.

Segon. Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat definitivament pel ple de dia 26 de novembre de 2020, aquest bé immoble no es troba catalogat individualment. No obstant, es troba situat dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Barri de Sa Capella» aprovat al catàleg de Patrimoni i inclòs dins la fitxa CH 411 amb un grau de protecció Ambiental. Protecció que implica que S'haurà de mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt així com les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. Especialment els acabats rústics de les façanes i l'entramat del vials. Per tant, només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració, ampliació i reconstrucció.

Tercer.- Examinada la documentació aportada dins aquest expedient tant al registre d'entrada 2022-E-RE-6121 amb data del 19 de juliol de 2022 com al registre d'entrada 2022-E-RE-8000 amb data del 27 de setembre de 2022 es comprova junt amb el informe d'inspecció emès per la zeladora d'aquesta administració que les obres a legalitzar dins aquest expedient no només afecten a la distribució interior de l'habitatge i la composició exterior del volums originals sinó que han afectat a un canvis d'ús, noves obertures a les façanes, nova distribució, nous volums i diverses actuacions a l'exterior de la parcel·la. Malgrat aquestes intervencions urbanística no s'han vist afectats els valors històrics i artístics d'aquest centre històric ni del propi edifici.

Quart.- A més, s'ha de prendre en consideració que les obres es varen executar entre el 2008 i el 2010. Cronologia que queda fora del marc temporal que va regir la



Ajuntament d' Andratx

protecció del Centre Històric i els seus valors culturals. Protecció que s'inicià amb l'aprovació inicial del Catàleg de patrimoni Històric d'Andratx pel ple del dia 13 de març de 2015 i que es finalitzà amb l'aprovació definitiva pel ple de dia 26 de novembre de 2020.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, el següent:

- *FAVORABLE aquesta legalització envers els valors històric i culturals del Centre Històric CH411 «Barri de Sa Capella» degut a que la protecció és posterior a l'execució de les obres a legalitzar.*

No obstant, es vol puntualitzar que hi ha elements edilicis com terrasses, modificació de façanes, entre altres, que hauran d'estar incloses dins aquest expedient de legalització per tal de que tota l'edificació quedi en situació de fora d'ordenació.»

5º.- En fecha 20 de septiembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2023-E-RE-9119).

6º.- En fecha 7 de noviembre de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 6 de noviembre de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-12150).

7º.- En fecha 11 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-2841).

8º.- En fecha 3 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 17 de abril de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-5555).

9º.- En fecha 25 de julio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RE-8536), siendo completado en fecha 10 de octubre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-11490).

10º.- En fecha 13 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

«Antecedents:

1. Per Decret de batlia nº 1760/07, de data 28 de desembre de 2007, es va



Ajuntament d' Andratx

atorgar llicència al expedient ME- 321/2007 per «AISLAMIENTO DE CUBIERTAS. MODIFICACIÓN DE ALGUNOS TABIQUES, CAMBIO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SOLADOS Y ALICATADOS EN BAÑOS, CAMBIO DE FONTANERÍA OBSOLETA Y TRABAJOS DECORATIVOS VARIOS ASÍ COMO REPARACIÓN DE GRIETAS EN FACHADA Y REVOCO DE LAS ZONAS»

- 2. En data 28 de febrer de 2008 el zelador d'obres va emetre acta d'inspecció en que es descriuen obres no ajustades a la llicència «Se ha ejecutado una nueva escalera, esta se emplaza adosada al muro posterior de la casa (ver fotografías que se acompañan) la antigua escalera grafiada en el croquis de la solicitud de licencia para obra menor está situada de forma perpendicular a la fachada, por otra parte según inspección visual, aparentemente se ha ejecutado una redistribución de la vivienda, ver fotocopia del croquis aportado por la propiedad para solicita la licencia municipal. En el presupuesto aportado no aparecen nuevas vigas, capas de comprensión o malla electrosoldada correspondientes a cada forjado de la vivienda, es decir, forjado - techo PB y forjado - techo planta primera (ver fotografías B, C, D, E, F, G, y H) Se ha tapiado una apertura en la fachada, ver fotografía A»*
- 3. Per Decret de batlia nº 339/2008, de 29 de febrer de 2008, es va requerir justificar la concordança dels actes d'edificació amb la llicència atorgada en un termini de 5 dies o sinó s'ordenaria la suspensió dels actes d'edificació (SO 16/2008).*
- 4. En data 13 de maig de 2008 es va presentar Projecte de reforma en habitatge unifamiliar entre mitgeres (expedient MA 44/2008). La llicència va ser denegada per JGL de data 17.02.2017, ates que no s'havien subsanat les deficiències dels informes tècnics i que les obres ja estaven executades, sense el corresponent títol habilitant.*
- 5. La JGL, en sessió celebrada en data 12 de maig de 2017, va acordar la caducitat del expedient SO 16/2008 i reiniciar un procediment de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat i un procediment sancionador.*
- 6. La JGL, en sessió celebrada en data 12 de març de 2021, va acordar la caducitat del expedient i iniciar un procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada i un procediment sancionador per*



Ajuntament d' Andratx

l'execució d'obres no ajustades a la llicència consistents en:

«- Se ha ejecutado una nueva escalera, esta se emplaza adosada al muro posterior de la casa la antigua escalera grafiada en el croquis de la solicitud de licencia para obra menor está situada de forma perpendicular a la fachada, por otra parte según inspección visual, aparentemente se ha ejecutado una redistribución de la vivienda, ver fotocopia del croquis aportado por la propiedad para solicita la licencia municipal.

- En el presupuesto aportado no aparecen nuevas vigas, capas de comprensión o malla electrosoldada correspondientes a cada forjado de la vivienda, es decir, forjado - techo PB y forjado - techo planta primera

- Se ha tapiado una apertura en la fachada»

- 7. En data 29 d'abril de 2022, la JGL va acordar ordenar el restabliment de la delitat física alterada en motiu de la realització d'actes d'edificació sense títol habilitant descrits al punt anterior. Segons consta al acord: «Lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.»*
- 8. En data 19 de juliol de 2022, es va presentar projecte de legalització de reforma interior.*
- 9. En data 25 de gener de 2023 la zeladora municipal va emetre informe d'inspecció segons la qual es comproven moltes més actuacions que les presentades al projecte de legalització.*
- 10. En data 22 de maig de 2023 es va emetre informe tècnic de deficiències.*
- 11. En data 20 de setembre de 2023 es va presentar nova documentació per la subdanació de deficiències.*
- 12. En data 6 de novembre de 2023 es va emetre un nou informe tècnic de deficiències.*
- 13. En data 11 de març de 2024 es va presentar nova documentació per la subdanació de deficiències.*
- 14. En data 17 d'abril de 2024 es va emetre un nou informe tècnic de*



Ajuntament d' Andratx

deficiències.

15. En data 25 de juliol de 2024 es va presentar nova documentació per la subsanació de deficiències però no es va presentar justificació del pagament de les taxes complementaries fins el 10 d'octubre de 2024.

Informe tècnic

Vista la documentació presentada, amb numero de registre 2024-E-RE-8536 per la subsanació de deficiències, s'emet el següent informe:

1. Amb el projecte presentat amb registre d'entrada 2023-E-RE-9119, es va sol·licitant expressament adaptar el projecte a les NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023, per tat tot i que l'expedient es va iniciar amb anterioritat s'informa segons les NS 2023.

2. Es tracta de un projecte d'intervenció sobre un edifici entre existent adossat a mitgeres, anterior a 1956.

Segons es descriu a la memòria, el projecte te per objecte la legalització de les obres interiors executades sense el corresponen títol habilitant, consistents en:

- execució de nova escala interior, modificant la ubicació de l'escala antiga
- redistribució interior
- reforma dels forjats a cada planta, a conseqüència de la modificació de l'escala.
- tapiat d'una finestra i nova obertura contigua a aquesta.

1. Aquestes obres **abasten les actuacions** descrits a l'expedient d'infracció urbanística que s'està instruint (**expedient 3798/2018**).

A mes s'inclouen altres legalitzacions d'obres executades sense el corresponent títol habilitant que queden descrites a l'informe de zelador de data 25.01.2023, consistents en:

- modificacions de buits de façana
- ampliacions de la zona de sala tècnica, traster, forn i rebost
- ampliació de porxo
- noves terrasses i pèrgola



Ajuntament d' Andratx

- *Amb aquestes actuacions es legalitzarien totes les actuacions que deixaven l'edificació en situació de fora d'ordenació i l'edificació es trobaria en situació d'inadequació.*

Per ultim es preveu l'execució d'un aparcament exterior cobert per pèrgola, i per tal de donar compliment al planejament vigent.

3. *Ates que s'actua sobre una edificació existent inadequada al planejament, al projecte es justifica que atenent a les determinacions de la Norma 70, l'edificació es troba en situació d'inadequació segona ja que no s'excedeix de la superfície edificada màxima permesa per normativa vigent, tot i incomplir altres paràmetres com l'alçada i nombre de plantes.*

En aquesta situació es permeten «Reformes i canvi d'ús, dins els permesos a la zona, i ampliacions fins exhaurir l'edificabilitat permesa a la zona. L'ampliació s'haurà d'ajustar als altres paràmetres de la zona.»

L'actuació proposada suposa ampliació de paràmetres urbanístics (superfície edificada i ocupació) sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent i ajustada als altres paràmetres vigents.

4. *Ates que aquest bé immoble es localitza dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Barri Sa Capella» aprovat Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx i inclòs dins la fitxa CH411 amb un grau de protecció Ambiental, consta informe tècnic favorable de data 21.07.2023 del tècnic de Patrimoni d'aquest Ajuntament*

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte de legalització d'obres de reforma interior i ampliacions, i projecte bàsic i executiu de pèrgola per aparcament exterior, amb visat COAIB numero 11/07406/24 de data 25.07.2024 redactar per l'arquitecta Inmaculada Gallego Romero, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència i a les condicions establertes a l'informe tècnic de Patrimoni.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras de ampliación y reforma interior, así como proyecto básico y de ejecución de pérgola



Ajuntament d' Andratx

para aparcamiento exterior en vivienda unifamiliar aislada, situada en el Barri sa Capella, 9 de s'Arracó (Andratx), documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024, con visado COAIB nº 11/07406/24 de fecha 25 de julio de 2024, redactado por la arquitecta D^a. Inmaculada Gallego Romero (R.G.E. nº 2024-E-RE-8536).

Según el informe técnico municipal, se trata de una intervención sobre un edificio anterior al año 1956.

Las obras que se pretenden legalizar con la documentación registrada son las siguientes:

- *«execució de nova escala interior, modificant la ubicació de l'escala antiga*
- *redistribució interior*
- *reforma dels forjats a cada planta, a conseqüència de la modificació de l'escala.*
- *tapiat d'una finestra i nova obertura contigua a aquesta.»*

Estas obras coinciden con las actuaciones descritas en el expediente de infracción urbanística nº 3798/2018.

Además, se incluye la legalización de otras obras realizadas sin el correspondiente título habilitante y señaladas en el informe de la Celadora municipal de fecha 25 de enero de 2023:

- *«modificacions de buits de façana.*
- *ampliacions de la zona de sala tècnica, traster, forn i rebost.*
- *ampliació de porxo.*
- *noves terrasses i pèrgola.»*

Con todas estas actuaciones quedarán legalizadas todas las actuaciones que dejaban la edificación en situación de fuera de ordenación pasando a encontrarse en situación de inadecuación.

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



Ajuntament d' Andratx

informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

Con el registro de entrada nº 2023-E-RE-9119, se solicitó expresamente adaptar el proyecto presentado a las NNSS'23.

El inmueble donde se han llevado a cabo las obras descritas no se encuentra catalogado individualmente. No obstante, se encuentra situado en el área de protección del Centro Histórico «Barri de Sa Capella», incluido en la ficha CH 411 y un grado de protección Ambiental. Por ello, consta informe favorable del Técnico municipal de Patrimonio de fecha 21 de julio de 2024. Por ello, consta informe favorable del Técnico municipal del Área de Patrimonio de fecha 21 de julio de 2023.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 266 del RLUIB, 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, han de contener la memoria urbanística a que hace referencia el artículo 152 de la LUIB, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente.

Se ha de aportar cualquier plano 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 deben demoler, en su caso, y se ha de incorporar el coste de ejecución material de la obra o de la actuación que se legaliza. Asimismo, las solicitudes han de incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se ha de legalizar.»



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- Por otro lado, se solicita la ejecución de un aparcamiento exterior cubierto con una pérgola. 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 han de contener necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entienden por intervenciones en los edificios existentes las definidas de esta manera en el Código técnico de la edificación.»

Tal y como se ha señalado anteriormente, atendiendo que se actúa sobre una edificación inadecuada, se da cumplimiento a la Norma 70 de las NNSS'23: *«En aquesta situació es permeten «Reformes i canvi d'ús, dins els permisos a la zona, i ampliacions fins exhaurir l'edificabilitat permesa a la zona. L'ampliació s'haurà d'ajustar als altres paràmetres de la zona.»*

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 4 de diciembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de obras de ampliación y reforma interior, así como proyecto básico y de ejecución de pérgola para aparcamiento exterior en vivienda unifamiliar aislada, situada en el Barri sa Capella, 9 de s'Arracó (Andratx), documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024, con visado COAIB nº 11/07406/24 de fecha 25 de julio de 2024, redactado por la arquitecta D^a. Inmaculada Gallego Romero (R.G.E. nº 2024-E-RE-8536), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y a las condiciones señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

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 de legalización de obras de



Ajuntament d' Andratx

ampliación y reforma interior, así como proyecto básico y de ejecución de pérgola para aparcamiento exterior en vivienda unifamiliar aislada, situada en el Barri sa Capella, 9 de s'Arracó (Andratx), documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024, con visado COAIB nº 11/07406/24 de fecha 25 de julio de 2024, redactado por la arquitecta D^a. Inmaculada Gallego Romero (R.G.E. nº 2024-E-RE-8536), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y a las condiciones señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTERIOR, Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE PÉRGOLA PARA APARCAMIENTO EXTERIOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en el **BARRI SA CAPELLA, 9 - S'ARRACÓ (ANDRATX)**, con referencia catastral 7811410DD4871S0001OS, solicitado por D. **LARS KNUDSEN**, documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2024, con visado COAIB nº 11/07406/24 de fecha 25 de julio de 2024, redactado por la arquitecta D^a. Inmaculada Gallego Romero (R.G.E. nº 2024-E-RE-8536), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y a las condiciones señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **SA.U1 - UNIFAMILIAR**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (119.504,88.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar (proyecto básico+ejecución) asciende a la cantidad de**: **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (997,87.-€).** Incluye SS.**



Ajuntament d' Andratx

3º.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 212/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 23/04/2023).

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

SEGUNDO.- Comunicar 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 255.6 del RLUIB, la promotora de la actuación deberá comunicar el inicio de las obras, al menos con diez días de antelación.

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

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



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.

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

QUINTO.- 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: **CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (119.504,88.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar (proyecto básico+ejecución) asciende a la cantidad de**: NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (997,87.-€). Incluye SS.**

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

Estas obras coinciden con las actuaciones descritas en el expediente de infracción urbanística nº 3798/2018.

Expedient 8330/2023. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **8330/2023**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **REINER WAHLERS**, cuyo objeto era la **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de 3406/2018)**, situada en **CARRER MIRÓ, 5 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6790807DD4769S0001LQ, en cumplimiento de los artículos 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**



Ajuntament d' Andratx

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

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 3 de septiembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8339), siendo completada en fecha 11 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9904).

2º.- En virtud de Decreto n.º 1982/2024, de fecha 27 de mayo de 2024, se denegó la licencia de ocupación y primera utilización de las obras del expediente n.º 3406/2018: *“puesto que las obras del expediente n.º 3406/2018 se han ejecutado una vez extinguidos los efectos de la licencia urbanística que les amparaba, obtenida en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2020.”*

3º.- El Decreto de denegación de la licencia de ocupación o primera utilización fue notificado a la parte interesada en fecha 30 y 31 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-7346 y 2024-S-RE-7348).

4º.- En fecha 26 de junio de 2024, la parte interesada presentó en este Ayuntamiento recurso de reposición contra el Decreto n.º 1982/2024, de 27 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7447).

5º.- Consta informe jurídico en fecha 12 de agosto, dando contestación al recurso de reposición interpuesto por la parte interesada.

6º.- En fecha 25 de octubre, siendo completado en fecha 10 de diciembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, remitiéndose a su informe de fecha 25 de marzo de 2024:

“Visto el informe técnico emitido de fecha 25.03.2024

Visto el informe técnico complementario emitido de fecha 25.10.2024

Visto el informe jurídico relativo al recurso de reposición presentado, de fecha 12.08.2024.



Ajuntament d' Andratx

Se emite informe técnico favorable, para poder continuar la tramitación oportuna a los efectos del otorgamiento de la licencia de primera ocupación solicitada.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situadas en la calle Miró n.º 5 – Urb. Monport - del Puerto de Andratx (CFO de 3406/2018).

Entre la documentación registrada en fecha 3 de septiembre de 2023, consta el certificado parcial de obras y de habitabilidad, firmado por el arquitecto director de la obra, Moritz R. Lehnigk, y el director de la ejecución de la obra, Rafael Jaume Ferriol, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/07692 de fecha 31 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8339), así como modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras que pueden aceptarse como planos “As Built”, con visado COAIB n.º 11/06182/23 de fecha 13 de junio de 2023.

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

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

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

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

a) Reforma o rehabilitación integral.

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



Ajuntament d' Andratx

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

El artículo 158.1 de la LUIB dispone que: *“La licencia de ocupación o de primera utilización tendrá como objetivo verificar el cumplimiento de las condiciones de la licencia urbanística previa, comprobar la adecuación al proyecto autorizado de las obras de las edificaciones o las instalaciones realizadas y autorizar su puesta en uso. La tramitación de estas licencias tendrá carácter preferente, y la resolución expresa se notificará en el plazo de un mes desde la solicitud de la persona interesada, con la documentación que se determine reglamentariamente, sin perjuicio de la interrupción del plazo en los términos que fije la legislación sobre procedimiento administrativo.”*

CUARTO.- Según el informe técnico municipal, se comprobó que las obras se encontraban ejecutadas y finalizadas conforme al proyecto que obtuvo licencia, así como pequeñas modificaciones no sustanciales, que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras, incluso disminuyendo ligeramente la superficie ocupada, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado núm. 11/06182/23 de fecha 13 de junio de 2023, a tramitar conjuntamente con el final de obra.

Según lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016, referente al requerimiento de documentación para la tramitación de la licencia de primera utilización y ocupación, en caso de existir modificaciones no sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 25 de octubre de 2024, siendo completado en fecha 10 de diciembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (CFO de 3406/2018), así como las pequeñas modificaciones no sustanciales, que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado núm. 11/06182/23 de fecha 13 de junio de 2023.

SEXTO.- En cuanto al recurso de reposición interpuesto en fecha 26 de junio de 2024 contra el Decreto n.º 1982/2024, de 27 de mayo de 2024, y de conformidad con el informe jurídico emitido en fecha 9 de agosto de 2024:



Ajuntament d' Andratx

“PRIMERO.- El recurso de reposición se ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar a las alegaciones presentadas.

En definitiva, el recurrente alega lo siguiente:

- 1.- Que concurre causa de fuerza mayor y circunstancias imprevistas e inevitables que justifican la demora en la presentación del proyecto de ejecución en el plazo establecido.*
- 2.- Que los actos administrativos dictados y actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento han generado la apariencia de buen derecho y que el Ayuntamiento de Andratx no puede ir en contra de sus actos, la regla de la buena fe y el deber de coherencia en el comportamiento de los poderes públicos.*
- 3.- Que se ha prescindido totalmente del procedimiento establecido a tales efectos.*
- 4.- Que las obras se encuentran totalmente acabadas y han sido ejecutadas conforme al proyecto técnico que fue objeto de licencia municipal.*
- 5.- Que el legislador balear ha flexibilizado la interpretación de que por el hecho de no presentar el proyecto de ejecución en plazo se extingan automáticamente los efectos de la licencia otorgada por ministerio legal.*

El art. 152.5 LUIB establece que cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia.

En el mismo sentido venía regulado por la anterior Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, artículo 140.5 y por el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, para la isla de Mallorca, artículo 376.5.

El acuerdo de concesión de licencia al proyecto básico se notificó en fecha 09/11/2020. En dicho acuerdo se hacía especial advertencia «Comunicar al interesado que el artículo 376.5 del Reglamento de desarrollo de la LOUS dispone



Ajuntament d' Andratx

que “cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquél”. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia”».

El plazo de presentación del proyecto de ejecución terminaba el día 09/05/2021 y se presentó en fecha 19/10/2021 (RGE n.º 2021-E-RE-8440).

En relación a las alegaciones presentadas cabe indicar lo siguiente:

1.- En el expediente de proyecto de ejecución n.º 9523/2021 consta informe FAVORABLE CONDICIONADO de la técnica municipal de fecha 17/11/2021

Si bien es cierto que en dicho informe se hace constar “[...], sin perjuicio de lo que se indique en informe jurídico, en relación al incumplimiento del artículo 376 punto 5 del reglamento de la LOUS” en la práctica no se tramitó esa solicitud de informe jurídico y se envió la notificación de dicho informe favorable condicionado al interesado.

Revisada la notificación del informe se advierte que se envió electrónicamente en fecha 02/12/2021 al interesado: REINER WAHLERS enviando el aviso informativo del art. 41.6 LPACAP a un correo electrónico que parece ser del representante (Notificación electrónica rechazada).

El resto de comunicaciones del expediente n.º 9523/2021 se realizan al representante, el Sr. MORITZ RAINER LEHNIGK (RGS n.º 2021-S-RE-9672 de 15/11/2021, 2021-S-RE-9901 de 22/11/2021 y 2022-S-RE-980 de 10/02/2022).

A este respecto indicar que el art. 5 LPACAP establece que los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.

2.- Actuaciones de la administración – apariencia de buen derecho

En recurrente alega que “las actuaciones perpetradas por esta Administración, han creado así mismo en mí, una confianza en una determinada situación aparente, la cual me ha inducido a obrar en un determinado sentido, que me ha supuesto ejecutar una costosísima obra sobre la base en la que he confiado, con lo que, este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento no puede en la actualidad pretender que esta situación era ficticia, y que lo que he de hacer, es presentar a día de hoy un proyecto de legalización. Lo cual, no es razonable, además de que no tiene ningún sentido, puesto que hay circunstancias más que suficientes recogidas a lo largo del presente Recurso que justifican sobradamente, que dicho Recurso sea estimado, de manera que el Decreto de denegación se declare nulo y sin efectos, por lo que, la licencia de primera ocupación instada por mi persona, me ha de ser otorgada.

Siguiendo al hilo de lo argumentado, hay que sacar a colación que, la doctrina de los actos propios o "venire contra factum proprium non valet", resulta de plena aplicación en el ámbito de actuación de la Administración y evidentemente, en el caso que nos ocupa. La doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional y de nuestro Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares es clara al respecto:

- La STC 73/1988 establece que: "la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad de venire contra factum proprium, significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento, y limita por ello, el ejercicio de los derechos objetivos. Y establece igualmente el principio de su aplicabilidad a las relaciones jurídicas regidas por el Derecho administrativo y por el Derecho público en general, como ha venido reconociendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo."

- La STS de 22 de enero de 2.007 se refiere al principio de confianza legítima:

"El principio de protección de la confianza legítima ha sido acogido igualmente por la jurisprudencia de esta Sala del Tribunal Supremo (entre otras, en las Sentencias de 1 de febrero de 1990, 13 de febrero de 1992, 17 de febrero, 5 de junio y 28 de julio de 1997). Igualmente, deberán, las Administraciones Públicas, respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima."

- La SAN de 21 de noviembre de 2.013 declara que: "Nuestra jurisprudencia admite que los actos propios de la Administración se manifiesten, no sólo cuando la Administración exterioriza su parecer, de manera expresa y positiva, sino que



Ajuntament d' Andratx

también puede mostrarse mediante actos tácitos o presuntos, con tal que sean concluyentes e inequívocos en relación con la evidencia de la conducta de la Administración reflejada en ellos”.

- La STS de 9 de diciembre de 2.010, de 09 de marzo de 2.012, de 25 de febrero de 2013 establece que: “la doctrina de los actos propios tiene su fundamento en la protección de la confianza y en el principio de la buena fe, que impone un deber de coherencia y limita la

- La STS de 9 de diciembre de 2.010, 7 de diciembre de 2.010, 25 de febrero 2.013 declara que: “el principio de que nadie puede ir contra sus propios actos solo tiene aplicación cuando lo realizado se oponga a los actos que previamente hubieren creado una situación o relación de derecho que no podía ser alterada unilateralmente por quien se hallaba obligado a respetarla.

- La TSJIB de 7 de septiembre de 1.992 establece que: “la teoría de los actos propios significa, en definitiva, que quien crea en una persona una confianza en una determinada situación aparente y la induce por ello, a obrar en un determinado sentido, sobre la base en la que ha confiado, no puede pretender que aquella situación era ficticia y que lo que debe prevalecer es la situación real, porque los actos jurídicos lícitos realizados determinan necesariamente unas consecuencias jurídicas.”

- La STS 760/2013, de 3 de diciembre, es muy clarificadora y sintetizadora, a saber: “La doctrina que se invoca constituye un principio general de derecho que veda ir contra los propios actos (nemo potest contra proprium actum venire) como límite al ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad: así se expresan las sentencias de 9 mayo 2000 y 21 mayo 2001. Se refiere a actos idóneos para revelar una vinculación jurídica, dice la sentencia de 22 octubre 2002, la cual reitera lo que había dicho la de 25 octubre 2000 en el sentido de que tiene su fundamento en la buena fe y en la protección de la confianza que la conducta produce; confianza que también destacan las sentencias del 16 febrero 2005 y 16 enero 2006 así como que es doctrina asentada en el principio de la buena fe; fundamento en el que insiste la sentencia de 17 octubre 2006. Lo que reiteran sentencias posteriores, como las de 2 octubre de 2007, 31 octubre 2007 y 19 enero 2010”.

- La STS 77/1.999 y la STS de 1 de julio de 2.011, de 28 diciembre de 2.011, de 31 de enero de 2.012 y de 9 de marzo de 2.012 declaran que: “no cualesquier acto está



Ajuntament d' Andratx

sujeto a este principio, para poder estimar que se ha infringido la doctrina de los actos propios, que encuentra su apoyo legal en el artículo 7.1 del Código Civil, ha de haberse probado quebranto del deber de coherencia en los comportamientos, debiendo concurrir en los actos propios condición de ser inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar o extinguir, sin ninguna duda, una precisada situación jurídica afectante a su autor, ocasionando incompatibilidad o contradicción entre la conducta precedente y la actual”.

Tras lo manifestado, es claro que la Administración con sus actuaciones ha quebrantado sin lugar a dudas, el deber de coherencia en los comportamientos de los poderes públicos, en el sentido de que ha creado en mi persona el convencimiento de que la licencia que me fue otorgada en su día era plenamente eficaz, y que por tanto, desplegaba todos sus efectos, de lo contrario, no habría ejecutado y finalizado la obra, ya que ha sido el Ayuntamiento el que ha generado en mí, la confianza de dicha creencia en aras del principio de la buena fe, con lo que, en base a la teoría de los actos propios, es más que evidente, que la licencia de primera ocupación me ha de ser otorgada, y que, el Decreto impugnado debe de ser anulado y dejado sin efectos”.

En fecha 13 de enero de 2022, RGE n.º 2022-E-RE-246, MORITZ RAINER LEHNIGK, en nombre y representación de REINER WAHLERS, presenta escrito de comunicación de inicio de las obras, nombramiento de la empresa constructora y solicitan el cartel de obras.

Tras dicha solicitud el Ayuntamiento no realiza comunicación en contra y además liquida la tasa de emisión del cartel de obras y se anota en el expediente “- Día 11-2-22 se han llevado Cartel”.

No se puede obviar que el Ayuntamiento tramitó en cierta manera la solicitud presentada en fecha 13 de enero de 2022, de comunicación de inicio de las obras, nombramiento de la empresa constructora y solicitud del cartel de obras, liquidando el cartel de obras y entregándolo en fecha 11 de febrero de 2022, desconociendo la que suscribe el motivo, creando la apariencia de buen derecho.

Cabe señalar que en derecho administrativo existe la doctrina de los actos propios, en palabras del Tribunal Constitucional «La teoría de que "nadie puede ir contra sus propios actos", ha sido aceptada por la Jurisprudencia, al estimar que "lo fundamental que hay que proteger es la confianza, ya que el no hacerlo es atacar a



Ajuntament d' Andratx

la buena fe que, ciertamente, se basa en una coherencia de comportamiento en las relaciones humanas y negociales"» (STC 27/1981).

Así, el Tribunal Supremo sitúa esta regla o aforismo entre la familia de los principios troncales del ordenamiento jurídico: «Los principios de seguridad jurídica, buena fe, protección de la confianza legítima y la doctrina de los actos propios informan cualquier ordenamiento jurídico, ya sea estatal o autonómico, y constituye un componente elemental de cualquiera de ellos, al que deben someterse en todo momento los poderes públicos» (STS de 15 de enero de 2019, rec. 501/2016).

Los principios de buena fe y confianza legítima se contemplan expresamente por el legislador como principios que han de respetar las Administraciones públicas (artículo 3.1.e) de la Ley 40/2015), mientras que la doctrina de los actos propios no tiene un reconocimiento legal expreso.

La protección de la confianza legítima «no abarca cualquier tipo de convicción psicológica subjetiva en el particular» (STS 16 de junio de 2014, recurso 4588/2011), sino «la creencia racional y fundada de que por actos anteriores, la Administración adoptará una determinada decisión» (STS 3 de marzo de 2016, rec. 3012/2014).

La doctrina es objeto de modulación, o directamente limitación, cuando el sujeto es la Administración Pública, pues la misma no se encuentra presidida por la autonomía de la voluntad sino que está sujeta al interés general y sometida al principio de legalidad (artículos 9.1, 103 y 106 de la Constitución española). Este es el fundamento que descansa sobre la posibilidad que tiene la Administración de revisar de oficio sus propios actos. La Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de marzo de 2010 (recurso 335/2008) establece que: "La Jurisprudencia de este Tribunal Supremo ha indicado (Sentencias de 1 de febrero de 1999, 26 de febrero de 2001, y 24 de noviembre de 2004), que el principio de buena fe protege la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno e impone el deber de coherencia en el comportamiento propio. Lo que es tanto como decir que el principio implica la exigencia de un deber de comportamiento que consiste en la necesidad de observar de cara al futuro la conducta que los actos anteriores hacían prever y aceptar las consecuencias vinculantes que se desprenden de los propios actos, constituyendo un supuesto de lesión a la confianza legítima de las partes " venire contra factum popium ". Ahora bien, este principio no puede invocarse para crear, mantener o extender, en el ámbito del Derecho público, situaciones contrarias



Ajuntament d' Andratx

al ordenamiento jurídico, o cuando del acto precedente resulta una contradicción con el fin o interés tutelado por una norma jurídica que, por su naturaleza, no es susceptible de amparar una conducta discrecional por la Administración que suponga el reconocimiento de unos derechos y/u obligaciones que dimanen de actos propios de la misma. O, dicho en otros términos, la doctrina invocada de los "actos propios" sin la limitación que acaba de exponerse podría introducir en el ámbito de las relaciones de Derecho público el principio de la autonomía de la voluntad como método ordenador de materias reguladas por normas de naturaleza imperativa, en las que prevalece el interés público salvaguardado por el principio de legalidad; principio que resultaría conculcado si se diera validez a una actuación de la Administración contraria al ordenamiento jurídico por el sólo hecho de que así se ha decidido por la Administración o porque responde a un precedente de ésta".

3.- Obras ajustadas al proyecto técnico que obtuvo licencia

En informe técnico de 25 de marzo de 2024 se indica que: "Por todo ello, en base a que las obras se encuentran terminadas en su totalidad, conforme a la licencia otorgada por la Comisión de Gobierno de esta Corporación Municipal, según expediente 3406/2018, aprobada por la JGL en sesión celebrada el 23.10.2020, así como pequeñas modificaciones no sustanciales, que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras, incluso disminuyendo ligeramente la superficie ocupada, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos "As Built", con visado núm. 11/06182/23 de fecha 13.06.2023, se emite informe técnico favorable en este sentido".

El recurrente alega la aplicación del principio de proporcionalidad "en virtud del criterio de proporcionalidad, es más que evidente, que la licencia de primera ocupación ha de ser otorgada, pues los daños generados a sensu contrario hacia mi persona, son de elevada cuantía y atentan gravemente contra mis intereses legítimos, cuando el proyecto cumple sobradamente con la licencia que fue otorgada en su día, al igual que con el planeamiento municipal, por lo que, no tiene ningún sentido, proceder en la actualidad a presentar un proyecto de legalización e iniciar un expediente de infracción urbanística.

Llegados a este punto, hay que subrayar que los poderes públicos a la hora de dictar actos administrativos deben de adoptarlos bajo el prisma de la proporcionalidad, con lo que, debe de existir una debida adecuación entre la



Ajuntament d' Andratx

gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, es decir, que por el hecho de haber presentado un proyecto de ejecución fuera del plazo establecido, no es congruente, que se haya de solicitar una nueva licencia, presentando un proyecto de legalización, así como imponer una sanción urbanística a tales efectos, puesto que se han de ponderar las circunstancias de cada caso.

No es que haya habido una dejadez voluntaria por parte de mi persona como promotor, sino que al encontrarnos en época de COVID, mi situación económica no era muy buena, y tan pronto como me recuperé, procedí a presentar el proyecto indicado, ejecutando la obra con bastante rapidez y agilidad, conforme a la licencia que me fue otorgada en su momento.

A mayor abundamiento, cabe indicar que, hay que tener en cuenta que tras la visita de inspección de final de obra realizada por la Arquitecta Municipal, no se ha tenido que subsanar ningún tipo de obra ejecutada, lo cual no viene siendo habitual en el término municipal de Andratx, ya que en la mayoría de los expedientes que se tramitan, se han de modificar las obras en la fase final, con el objeto de que éstas, realmente se adapten a la licencia concedida en su momento, lo cual queda más que acreditado en los archivos de este Ayuntamiento.

El principio de proporcionalidad viene consagrado en el art. 29.4 de la Ley 40/2.015, de 1 de octubre de régimen jurídico del Sector Público, por lo que, dicho en términos legales, debe de existir una debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada.

La Jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo en cuanto al principio de proporcionalidad es muy ilustrativa en las siguientes Sentencias:

- La STS de 3 de diciembre de 2.008 declara que: "El principio de proporcionalidad comporta que cualquier actuación de los poderes públicos limitativa o restrictiva de derechos, responda a los criterios de necesidad y adecuación al fin perseguido."

-La STS de 28 de septiembre de 2.009, STS de 7 de diciembre de 2.011 y STS de 12 de julio de 2.013 manifiesta que: "el principio de proporcionalidad comporta que cualquier actuación de los poderes públicos limitativa o restrictiva de derechos responda a los criterios de necesidad y adecuación al fin perseguido y que exista una debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, garantía de dosimetría punitiva que responda, en palabras de la mejor dogmática, perfectamente a las exigencias de justicia, con acomodación a los



Ajuntament d' Andratx

hechos cometidos y sus circunstancias.”

- La STS de fecha 26 de octubre de 2.004, STS de 28 de marzo de 1.996, STS de 2 de octubre de 1.997 y STS de 20 de julio 1.999 establece un criterio general: “tanto la jurisprudencia de este Tribunal como la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y las Declaraciones Internacionales asumidas por el contenido del art. 100.2 de la CE encuadran el principio como una proyección o anexo del principio de legalidad, criterio reiterado por la jurisprudencia constitucional.”

- La STS de 26 mayo 2.003 declara que: “el principio de proporcionalidad se define como la falta de una debida proporción entre la real entidad del hecho y su sanción, o un plus afflictivo.”

En cuanto a nuestro Tribunal Constitucional, cabe mencionar las siguientes Sentencias, que son aplicables al asunto que nos ocupa:

- La STC de 24/2.004 entiende que: “el principio de legalidad penal del art. 25.1 CE, se configura de forma multifacética y a él quedan asimilados otros principios, garantías y reglas de alcance y si dispares, como son el principio de garantía formal o reserva de ley, la garantía material o principio de tipicidad, la proscripción de la analogía, el de la retroactividad en la aplicación de las normas sancionadoras, el de culpabilidad, el non bis in idem y también el de proporcionalidad.”

“El principio de proporcionalidad viene definido como el criterio de lo razonable o de la prohibición de exceso, aunque este principio encuentra plena vigencia en al ámbito del Derecho penal, también encuentra acomodo en el ámbito del Derecho administrativo.”

- La STC 55/1996 y STC 161/1997, declara que: “el principio de proporcionalidad no constituye en nuestro ordenamiento constitucional un canon de constitucionalidad autónomo cuya alegación pueda producirse de forma aislada respecto de otros preceptos constitucionales. Si se aduce la existencia de desproporción, debe alegarse primero y enjuiciarse después en qué medida ésta afecta al contenido de los preceptos constitucionales invocados: Sólo cuando la desproporción suponga vulneración de estos preceptos cabrá declarar la inconstitucionalidad. Esta constatación no significa que en algún supuesto concreto no pueda argumentarse a partir del principio de proporcionalidad para concluir en la infracción de otro tipo de preceptos constitucionales. Pero, en todo caso, como queda dicho, siempre deberá indagarse, no la sola existencia de una desproporción entre medios y fines, sino en



Ajuntament d' Andratx

qué medida esos preceptos resultan vulnerados como consecuencia de la citada desproporción."

- La STC 62/1982, STC 66/1985, STC 55/1996 establece que: "Así ha venido reconociéndolo este Tribunal en numerosas sentencias en las que ha declarado que la desproporción entre el fin perseguido y los medios empleados para conseguirlo puede dar lugar a un enjuiciamiento desde la perspectiva constitucional cuando esa falta de proporción implica un sacrificio excesivo e innecesario de los derechos que la Constitución garantiza."

-La STC 62/1982, STC 66/1985, STC 19/1988, STC 85/1992, STC 55/1996, declara que:

"El principio de proporcionalidad opera como presupuesto de constitucionalidad de las medidas que restringen principios constitucionales y, más concretamente, como límite de las normas y actos que limitan los derechos fundamentales, de ahí que sea en las disposiciones constitucionales que los reconocen donde debe encontrarse el fundamento normativo de este presupuesto de constitucionalidad de la Ley. El de los derechos reconocidos en la Constitución es, en efecto, el ámbito en el que normalmente, y de forma muy particular resulta aplicable el principio de constitucionalidad, así ha venido reconociéndolo este Tribunal en numerosas sentencias en las que se ha declarado que la desproporción entre el fin perseguido y los medios empleados para conseguirlo puede dar lugar a un enjuiciamiento desde la perspectiva constitucional cuando esa falta de proporción implica un sacrificio excesivo e innecesario de los derechos que la Constitución garantiza."

A la vista de las sentencias expuestas, hay que señalar que el principio de proporcionalidad expresa, en general, la necesidad de una adecuación o armonía entre el fin de interés público que se persiga y los medios que se empleen para alcanzarlo, siendo esencial en el Estado social de derecho (art. 1.1 de la CE) y con una relevancia constitucional que se manifiesta especialmente en el ámbito de las intervenciones públicas en la esfera de los particulares. En el Derecho administrativo, la proporcionalidad se manifiesta en muy distintos ámbitos, permitiendo una interpretación equilibrada del concepto de interés público. Así, consentida una intervención de la Administración por razón de ese interés público, con la cobertura legal necesaria, será necesario preguntarse si en el caso concreto la medida es necesaria, si cabe una intervención alternativa que pueda satisfacer



Ajuntament d' Andratx

igualmente aquel interés, y, en tal caso, si la misma resulta menos gravosa o más favorable a la esfera de libertad del administrado. La regla de proporcionalidad será aplicable en caso de respuesta positiva a estas preguntas.

Dicho todo ello, es más que evidente, que si aplicamos la jurisprudencia y la doctrina al presente caso, es mucho más gravoso el hecho de denegar la licencia de primera ocupación solicitada, requiriendo que se presente un proyecto de legalización y que se inicie un expediente de infracción urbanística, que conlleva aparejado una sanción por no haber presentado el proyecto de ejecución en plazo, que otorgar el final de obras indicado, más cuando las obras se adecúan a la licencia urbanística otorgada y al planeamiento urbanístico aplicable, además de existir circunstancias sobrevenidas, que avalan notablemente que dicho proyecto no se hubiera presentado en el plazo concedido al respecto.

A mayor abundamiento, hay que subrayar que el conceder la licencia de primera ocupación no atenta contra los intereses públicos, puesto que el inmueble referenciado puede construirse tal cual se encuentra edificado, al cumplir con la legislación aplicable en la materia y con el planeamiento urbanístico”.

CONCLUSIONES

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, la técnica jurídica que suscribe estima que procede estimar el recurso de reposición presentado por los motivos expuestos. Sin embargo, para resolver la concesión de licencia de primera ocupación se remite el expediente a la técnica para que informe a la vista del presente informe y para que señale la información a la que se refiere el art. 53.4 del Decreto Ley 3/2024.”

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de 3406/2018)**, situada en **CARRER MIRÓ, 5 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6790807DD4769S0001LQ.



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMERO.- Estimar el recurso de reposición interpuesto en fecha 26 de junio de 2024 y conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de 3406/2018)**, situada en **CARRER MIRÓ, 5 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6790807DD4769S0001LQ, solicitada por el Sr. **REINER WAHLERS**, dado que las obras se encuentran ejecutadas y finalizadas conforme al proyecto que obtuvo licencia, así como las pequeñas modificaciones no sustanciales, que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado n.º 11/06182/23 de fecha 13 de junio de 2023.

1º.- El presupuesto total actualizado de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.589.061,96.-€).**

2º.- Atendiendo que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá especificar expresamente cada una de las unidades habitables i/o locales que son objeto del proyecto con expresa mención del número de plazas autorizadas, de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

Por todo ello, en relación a la licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras del expediente n.º 8330/2023, se correspondería con **1 unidad habitable**, con uso de vivienda, con un total de **8 plazas**.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el primer punto de la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que



Ajuntament d' Andratx

se estime pertinente.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.589.061,96.-€).**

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

Expedient 8317/2022. Correcció error	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 8317/2022, incoado en este Ayuntamiento por MJ Inmo GmbH & Co. KG sucursal en España, correspondiente al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CARRER TAPIES, 6 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7186005DD4778N0001WE.

Visto que, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de noviembre de 2024, se otorgó licencia urbanística de DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situado en CARRER TAPIES, 6 (PUERTO DE ANDRATX), habiéndose producido un error en el n.º de expediente.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el documento de la licencia urbanística, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de noviembre de 2024 a favor de MJ Inmo GmbH & Co. KG sucursal en España, en el siguiente sentido:

Donde dice: *“En relación al expediente n.º 2376/2022, relativo al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CCARRER TAPIES, 6 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7186005DD4778N0001WE, solicitado por MJ INMO GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA (...)”*

Debe decir: *“En relación al expediente n.º 8317/2022, relativo al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en CCARRER TAPIES, 6 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7186005DD4778N0001WE, solicitado por MJ INMO GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA (...)”*

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

Expedient 5564/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5564/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 21 de junio de 2021 la Celadora Municipal emite el informe nº 140/2021 BC, por una inspección realizada día 17 de junio de 2021 en C/ S'ESTANYERA, 33 – ANDRATX, referencia catastral nº 1318115DD5811N0001HG.

" 1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Clasificación: SUELO URBANO Zonificación: ZONA U.C. - UNIFAMILIAR AISLADA O SEMIAISLADA

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS: • 4863/2019: Comunicación previa para “reteular coberta d'edifici entre mitgeres i reformar façana e interiors”. Informada favorable por técnico municipal el 27/05/2019. Caducada. Solicitan renovación de la



Ajuntament d' Andratx

comunicación previa para continuar y finalizar las obras. Pendiente.

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN: La inspectora de obras que suscribe en el ejercicio habitual de sus obligaciones y haciendo seguimiento de la zona, detecta el día 17/06/2021 que en la calle S'Estanyera n.º 33 se están llevando a cabo una serie de trabajos no recogidos en la comunicación previa solicitada. Dicha comunicación

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

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, se ha demolido la cubierta del total de la vivienda y se ha sustituido el forjado de la planta piso, no ajustándose a la comunicación previa solicitada.

La comunicación previa con la que se está trabajando está caducada desde el 27/05/2020 y no se puede renovar puesto que se han incumplido los plazos.

Las obras no ajustadas a la comunicación previa solicitada son tanto la demolición de la cubierta plana transitable con la demolición de la balaustrada y la demolición de la cubierta inclinada de teja árabe. También se ha sustituido el forjado de la planta piso. Estas demoliciones se han solicitado con una comunicación previa y dicho título no le habilita para ejecutar estos trabajos.

En el momento de la visita las obras en ejecución en el interior de la vivienda se ajustan a la comunicación previa solicitada con registro de entrada número 2019-ERC- 6339 del 27/05/2019, ahora caducada. Se están llevando a cabo trabajos en la fachada de la vivienda.

5. LICENCIA URBANÍSTICA/COMUNICACIÓN PREVIA:

LICENCIA/CP NO

N.º LICENCIA NO ESTADO EN EJECUCIÓN

CARTEL INFORMATIVO NO

OBRAS AJUSTADAS A LICENCIA NO

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA: CARACTERÍSTICAS MEDIDAS

- Demolición del total de la cubierta con cobertura de teja cerámica curva y elementos de fijación, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%, con medios manuales. 13



Ajuntament d' Andratx

m²

- Demolición completa de cubierta plana transitable, ventilada, compuesta por capa de formación de pendientes de tabiques aligerados, tablero cerámico hueco, capas de mortero de cemento de regularización y protección, impermeabilización y capas separadoras, y pavimento cerámico, con martillo neumático, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. 13 m²

- Sustitución forjado intermedio (planta piso). 26 m²

7. PERSONAS RESPONSABLES:

PERSONAS RESPONSABLES

NOMBRE IGOR VOLOSHYN NIF X348XXXXZ [...]"

2º.- Consta en el expediente informe de titularidad catastral en el que aparece:

"Referencia Catastral 1318115DD5811N0001HG

Localización.

CL S'ESTANYERA 33

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: VOLOSHYN IGOR NIF/NIE: X348XXXXZ

Domicilio fiscal : XXX Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 15/06/2010"

3º.- Mediante Decreto del Alcalde n.º 2192, de 22 de junio de 2021, se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en C/ S'ESTANYERA, 33 – ANDRATX, referencia catastral nº 1318115DD5811N0001HG, a IGOR VOLOSHYN, con NIE nº X348XXXXZ, en concepto de propietario.

4º.- El 24 de junio de 2021 la Celadora Municipal emite informe en el que indica: "Personada en la dirección anteriormente citada, siendo las 12:47 horas del JUEVES 24 de JUNIO de 2021, la inspectora de obras que suscribe procede a la colocación del cartel de suspensión de obras».



Ajuntament d' Andratx

5º.- En fecha 8 de julio de 2021 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluye lo siguiente:

«LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS (3.973,16.-€)

OBSERVACIONES: ES POSIBLE LEGALIZACIÓN LOS PLAZOS DE REPOSICIÓN AL ESTADO ORIGINAL SON DE DOS MESES (2 MESES)».

6º.- En fecha de 9 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local, acordó confirmar la medida cautelar de suspensión acordada mediante Decreto de Alcaldía número 2192, de 22 de junio de 2021 e iniciar procedimiento de restablecimiento y sancionador en C/ S'ESTANYERA, 33 – ANDRATX, referencia catastral nº 1318115DD5811N0001HG.

7º.- En fecha de 10 de agosto de 2021, la Instructora emite diligencia de suspensión de procedimiento mediante la cual indica:

“Visto que en fecha 23 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6039, PERE REYNES BORRAS, en nombre y representación de IGOR VOLOSHYN, ha presentado solicitud de legalización "LEGALIZACIÓN DE DEMOLICIÓN DE FORJADO CUBIERTA, FORJADO INTERMEDIO Y PARTE DE LA FACHADA PLANTA PISO Y RECONSTRUCCIÓN DE LOS FORJADOS Y FACHADA. Emplazamiento: CL ESTANYERA Nº33" (Expediente nº 6871/2021), y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 5564/2021 QUEDA SUSPENDIDO desde el 23 de julio de 2021 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo.”

8º.- En fecha de 10 de junio de 2024, el Celador Municipal emite informe de inspección, mediante el cual indica: “III) Descripción de los actos: Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que las obras se encuentran paradas y en el mismo estado que las descritas por la inspectora de obras municipal en su informe de fecha 21/06/2021.”

9º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 9 de agosto de 2024, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE FORJADO DE CUBIERTA, FORJADO INTERMEDIO Y PARTE DE LA FACHADA DE PLANTA PISO, Y PROYECTO



Ajuntament d' Andratx

BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE LOS FORJADOS Y LA FACHADA, situado en CARRER S'ESTANYERA, 33 – SA COMA (ANDRATX), referencia catastral 1318115DD5811N0001HG, solicitada por IGOR VOLOSHYN, proyecto redactado por el arquitecto Pere Reynés Bprràs, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/06008 de fecha 15 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-ERE-3105), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y CONDICIONADO a las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenci del certificat de primera ocupaci, es presenti la regularitzaci en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte, a efectes de superfície i s de l'edificaci.

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

3º.- PRESUPUESTO: El presupuesto de las obras a legalizar ascienden a la cantidad de: TRECE MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (13.310,19.-€).

10º.- En fecha de 20 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acuerda dejar sin efecto el nombramiento de la anterior instructora y secretaria y nombrar instructora a la Sra. Alicia Álvarez Pulido y secretaria a la Sra. Juana Maria Bonet Puig.

11º.- En fecha de 3 de octubre de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente

“Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el Sr. IGOR VOLOSHYN , en data 12/08/2021 (BOE nº192). Vist que el termini per presentar al·legacions era del 13/08/2021 a 2/09/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Vist que el termini per presentar projecte de legalització era del 13/07/2021 a 12/10/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat projecte de legalització següent: Exp. 6871/2021.- RGE 2021-E-RE-6039 de dia 23-07-2021, Projecte de Legalització d'obres amb llicència atorgada per la JGL de dia 09 d'agost de 2024.”

12º.- En fecha de 22 de octubre de 2024, la Instructora emitió Propuesta de Resolución.



Ajuntament d' Andratx

13º.- En fecha de 6 de noviembre de 2024, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-12776) escrito mediante el cual reconoce responsabilidad y pone de manifiesto su voluntad de hacer efectivo el pago de la sanción.

14º.- En fecha de 16 de noviembre de 2024, el interesado presenta ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-13195) justificante de pago.

15º.- En fecha de 17 de diciembre de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente mediante la cual hace constar que:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 5564/2021, i segons la Proposta de la Instructora de data 22 d'octubre de 2024 d'expedient de restabliment i sancionador. Atès que la Proposta es va notificar a l'interessat, el Sr. IGOR VOLOSHYN , en data 23/10/2024. Atès que el termini per presentar al·legacions era del 24/10/2024 a 14/11/2024 i a data actual segons el documents que tenc al meu abast s'ha presentat escrit amb RGE nº 2024-E-RE-12776 de data 06/11/20224 i 2024-E-RE-13195 de data 16-11- 2024. Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 2.994,79 €. Liquidació cobrada en data 15/11/2024.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento procede finalizarlo visto que la Junta de Gobierno Local, en fecha de 9 de agosto de 2024, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE FORJADO DE CUBIERTA, FORJADO INTERMEDIO Y PARTE DE LA FACHADA DE PLANTA PISO, Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE LOS FORJADOS Y LA FACHADA, situado en CARRER S'ESTANYERA, 33 – SA COMA (ANDRATX), referencia catastral 1318115DD5811N0001HG, solicitada por IGOR VOLOSHYN, proyecto redactado por el arquitecto Pere Reynés Bprràs, con visado COAT Mallorca n.º 2021/06008 de fecha 15 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-ERE-3105), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y CONDICIONADO a las siguientes prescripciones:

“- Prèvia a l'obtenci del certificat de primera ocupaci, es presenti la regularitzaci en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al



Ajuntament d' Andratx

projecte, a efectes de superfície i s de l'edificació.

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

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

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

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

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

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes: a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

Cuarto.- El artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

« 1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su



Ajuntament d' Andratx

responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este apartado podrá ser incrementado reglamentariamente».

Octavo.- De acuerdo con el artículo 167.1 LUIB, la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras. y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

El presupuesto de legalización es de 13.310,19.-€.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias

atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de 9.982,64.- euros.

Así mismo, visto el informe del Celador Municipal de fecha de 10/06/24 en el que



Ajuntament d' Andratx

indica que las obras fueron suspendidas, y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 50%, lo que supone una sanción de 4.991,32.- euros.

Visto que la persona responsable ha llevado a cabo el pago de la sanción (AU 1334883) procede finalizar el procedimiento sancionador iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha de 9 de julio de 2021 seguido contra IGOR VOLOSHYN, con NIE nº X348XXXXZ, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (Expediente LG 6871/2021) en C/ S'ESTANYERA, 33 – ANDRATX, referencia catastral nº 1318115DD5811N0001HG, consistentes en:

- Demolición del total de la cubierta con cobertura de teja cerámica curva y elementos de fijación, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%, con medios manuales. 13 m²
- Demolición completa de cubierta plana transitable, ventilada, compuesta por capa de formación de pendientes de tabiques aligerados, tablero cerámico hueco, capas de mortero de cemento de regularización y protección, impermeabilización y capas separadoras, y pavimento cerámico, con martillo neumático, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. 13 m²
- Sustitución forjado intermedio (planta piso). 26 m²

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2484, de 5 de julio de 2024, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR, según lo indicado en el fundamento jurídico primero del presente informe, el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 9 de julio de 2021, contra IGOR VOLOSHYN, con NIE nº X348XXXXZ,



Ajuntament d' Andratx

en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (Expediente LG 6871/2021) en C/ S'ESTANYERA, 33 – ANDRATX, referencia catastral nº 1318115DD5811N0001HG, consistentes en:

- Demolición del total de la cubierta con cobertura de teja cerámica curva y elementos de fijación, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%, con medios manuales. 13 m²
- Demolición completa de cubierta plana transitable, ventilada, compuesta por capa de formación de pendientes de tabiques aligerados, tablero cerámico hueco, capas de mortero de cemento de regularización y protección, impermeabilización y capas separadoras, y pavimento cerámico, con martillo neumático, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. 13 m²
- Sustitución forjado intermedio (planta piso). 26 m²

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador seguido contra IGOR VOLOSHYN, con NIE nº X348XXXXZ, visto que ha llevado a cabo el pago de la sanción (AU 1334883) en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados (Expediente LG 6871/2021) en C/ S'ESTANYERA, 33 – ANDRATX, referencia catastral nº 1318115DD5811N0001HG.

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

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



Ajuntament d' Andratx

este abierta la vía contenciosa administrativa.

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

Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

Dació compte decret 189/2025 d'aprovació Conveni de Col·laboració entre el Consell de Mallorca i l'Ajuntament d'Andratx per dur a terme actuacions per garantir el subministrament urbà d'aigua potable a la població dels Municipis de Mallorca (PACTE PER L'AIGUA)

Es dona compte del decret 189/2025 d'aprovació Conveni de Col·laboració entre el Consell de Mallorca i l'Ajuntament

d'Andratx per dur a terme actuacions per garantir el subministrament urbà d'aigua potable a la població dels Municipis de Mallorca (PACTE PER L'AIGUA).

La Junta de Govern Local es dona per assabentada.

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

