

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/6	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

14 / de febrer / 2025

Durada:

Des de les 9:10 fins a les 9:30

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 8943/2024. Accions de Caràcter Cultural- MOSTRA DE TEATRE AMATEUR 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que des d'aquesta Regidoria vol impulsar, com cada any, des de fa 37 anys, la Mostra de Teatre d'Andratx 2025, mostra de Teatre Amateur, que es durà a terme al municipi d'Andratx el març d'enguany.

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 8943/2024 relatiu a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2025.

Vista la proposta de despesa emesa per la Intervenció Municipal en data 12 de febrer de 2025 on certifica que existeix crèdit adequat i suficient per l'objecte proposat.

Vist l'informe emès pel tècnic de Cultura, Educació i Joventut de data 28 de novembre de 2024 on és recullen les bases de la Mostra.

Vist l'acabament del termini per presentar projectes per a la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2025 el passat dia 17 de gener de 2025.

I atenent a l'informe emès pel tècnic de Cultura, Educació i Joventut de data 11 de febrer de 2025 que a continuació es transcriu literalment:

" Informe tècnic de selecció de les obres proposades per la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx any 2025

Antecedents

1.- El 31 d'octubre de 2024 es signa la Providència de la Regidora de Cultura per dur a terme les Bases de la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx 2025, i el Tècnic de Cultura, Educació i Joventut informe del pressupost previst per aquesta convocatòria.

2.- El 28 de novembre de 2024 es realitza el informe favorable del Tècnic de Cultura, Educació i Joventut sobre la convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx



Ajuntament d' Andratx

2025.

3- El 25 de novembre de 2024 es realitza el informe favorable del Serveis Jurídics de l'Ajuntament.

4.- El 27 de novembre de 2024 es troba a l'expedient les Bases de la Mostra de Teatre any 2025 el informe de fiscalització favorable de la Intervenció Municipal.

5.- El 2 de desembre de 2024 es troba a l'expedient la proposta de la Regidora de Cultura per a la Junta de Govern local.

5.- El 8 de desembre de 2024 s'emet certificat d'acord de la Junta de Govern de Local.

6.- Una vegada publicat la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de documents per a participar en la convocatòria el 17 de gener de 2025.

7.- El 04 de febrer de 2025 es reuneix el jurat per a la selecció de les obres de teatre que participaran a la Mostra de Teatre Amateur 2025 del qual s'emet

Acta que transcriu literalment:

«ACTA DE LA SELECCIÓ DELS GRUPS QUE PARTICIPARAN A LA MOSTRA DE TEATRE AMATEUR 2025.

A Andratx, reunits al Casal de Cultura de Can Riera el dia 4 de febrer de 2025 a les 17:00h el jurat de la selecció de les obres de teatre que participaran a la mostra de teatre amateur 2025.

1.- Vist que dia 17 de gener de 2025 va finalitzar el termini per presentar obres per ser

seleccionades a participar a la Mostra de Teatre Amateur 2025.

2.- Vist que es van presentar un total de 44 obres en temps i forma amb Registre general d'Entrada:

NÚM REGISTRE ENTRADA ASSOCIACIÓ-COMPANYIA

1 2024-E-RE-14726 NIMU DE LUI

20-12-2024

“PAREJA ABIERTA”

2 2024-E-RE-14749 ACONTRACORRIENTE TEATRO

23-12-2024

“BERNARDA'S”



Ajuntament d' Andratx

3 2024-E-RE-14749 ACONTRACORRIENTE TEATRO

23-12-2024

“ESENCIA YERMA”

4 2024-E-RE-14749 ACONTRACORRIENTE TEATRO

23-12-2024
COFRADE”

“TARTUFO EL

5 2024-E-RE-14749 ACONTRACORRIENTE TEATRO

23-12-2024
CAMINO DE LA SANGRE”

“ELEKTRA, EL

6 2024-E-RE-14769 ASOCIACION GRUPO DE TEATRO PLATEA

23-10-2024

«LA DUDA»

7 2024-E-RE-14770 ASOCIACION GRUPO DE TEATRO PLATEA

23-12-2024

«LOS 80»

8 2024-E-RE-14813 ALPI TEATRE

27-12-2024

«EN LA LUNA»

9 2024-E-RE-14822 COMPANYIA8

27-12-2024

«L'ESTIU»

10 2024-E-RE-14831 ASOC TEATRAL COMPAÑÍAS DEL GAGS

27-12-2024

«NINETTE»

11 2024-E-RE-14837 GRUPO DE TEATRO MENECSOS

25-12-2024

«LA CELESTINA 1905»

12 2025-E-RE-63 NIMU DE LUI

03-01-2025

«PEDRO Y EL CAPITAN»

13 2025-E-RE-77 TEATRE GÈNESI

05-01-2025

«INVISIBLES»

14 2025-E-RE-79 COMPAÑÍA INTERNACIONAL TEATRO RAYUELA

06-01-2025
CERRADURA»

«POR EL OJO DE LA



Ajuntament d' Andratx

15 2025-E-RE-80 ASOC CULTURAL GRUPO DE TEATRO DESAHUCIO

06-01-2025

«CHIQUELLADAS»

16 2025-E-RE-122 ASOCIACION CONTIGUO TEATRO

07-01-2025
INESPERADO»

«UN CADAVER

17 2025-E-RE-149 NOITEBRAS TEATRO

07-01-2025

«MENTALMORBOSIS»

18 2025-E-RE-227 ASOC CULTURAL MAR TEATRO

09-01-2025
SHAKESPEARE»

«DESMONTANDO A

19 2025-E-RE-232 ASSOCIACIO CULTURAL LLUNA PLENA

TEATRE DE SUECA

09-01-2025
ARBRES»

«UNA CARRETERA SENSE

20 2025-E-RE-248 ASOCIACIÓN CULTURAL FENIX TEATRO DE ZAMORA

09-01-2025

«MAMAAAÁ»

21 2025-E-RE-305 CARABAU TEATRE

09-01-2025

«CASAMIENTO FORZOSO»

22 2025-E-RE-306 OCHO LUNAS TEATRO

09-01-2025
2.0 »

«LAS PRECIOSAS RIDÍCULAS

23 2025-E-RE-307 PRESTADORA DE SERVICIOS A LA JUVENTUD 'A CAL Y CANTO'

09-01-2025

«MALAS»

24 2025-E-RE-316 MANIQUÍ TEATRE

10-01-2025

«EL POLLITO»

25 2025-E-RE-353 ASOCIACION TURBULENCIAS TEATRO



Ajuntament d' Andratx

10-01-2025 «HISTORIAS QUE NO
SUCEDEN»

26 2025-E-RE-362 ASOC ADESHORA TEATRO

10-01-2025 «LOS DÍAS DE LA NOCHE»

27 2025-E-RE-366 ASOCIACIÓN TEATRAL TÁTRUM

11-01-2025 «DINERO NEGRO»

28 2025-E-RE-448 EZEZAGUNOK L@S DESCONOCID@S ANTZERKI ELKARTEA
ASOCIACIÓN TEATRAL

13-01-2025 «EXACTICAMENTE DIVERSA »

29 2025-E-RE-504 ASOC COMPAÑIA DE TEATRO COROCOTTA

14-01-2025 «AY, CARMELA»

30 2025-E-RE-507 ASOC COMPAÑIA DE TEATRO COROCOTTA

14-01-2025 «ENTIÉNDEME TU AMI»

31 2025-E-RE-509 MAMANTULA PRODUCCIONES

14-01-2025 «EL VISITANTE»

32 2025-E-RE-511 ASOCIACION CULTURAL A LA TARDADA TEATRO DE
PEDROLA

14-01-2025 «LOSERS»

33 2025-E-RE-515 ASOCIACION ANTAGONISTA TEATRO

14-01-2025 «LOS CENTROS DE LORCA»

34 2025-E-RE-571 ASOCIACION TEATRO EN CONSTRUCCION

15-01-2025 «LA VIGILIA DEL PINCEL»

35 2025-E-RE-593 ASSOCIACIÓ CULTURAL VORAMAR

15-01-2025 «SENSE FILTRES»

36 2025-E-RE-655 COMPANYIA DE TEATRE AMATEUR PLÉYADE-
TRAMPANTOJO



Ajuntament d' Andratx

16-01-2025	«LA CANTANT CALBA»
37 2025-E-RE-675 ASOCIACION POR LA DIFUSION DE LA CULTURA Y LAS ARTES ESCENICAS LA BARRACA DE FEDERICO	
16-01-2025	«EL UNICORNIO ROTO»
38 2025-E-RE-677 ASOC TROARTE NIÑOS Y NIÑAS CON ARTE	
17-01-2025	«CITA A CIEGAS»
39 2025-E-RE-682 ASOC. CULTURAL AMBFITEATRE	
17-01-2024	«ANGOIXA»
40 2025-E-RE-699 COMPANYIA DE TEATRE FORA NIRVIS	
17-01-2025	«FEIXUC»
41 2025-E-RE-704 ASOC TEATRO ESTUDIO 21	
17-01-2025	«MANO A MANO»
42 2025-E-RE-723 (IN)-VISIBLE TEATRO	
17-01-2025	«3 LOCOS, 2 ENAMORADOS, 1 BODA, 1 FUNERAL... Y RAMSÉS»
43 2025-E-RE-727 ASOCIACIÓN DIVERSAS TEATRO	
17-01-2025	«ÑAQUE»
44 2025-E-RE-730 ASOCIACIÓN CULTURAL LA FARÁNDULA DE SAN GINÉS	
17-01-2025	«ÑAQUE»

3.- El jurat procedeix a revisar els dossiers, documentació i visualització dels vídeos corresponents a les obres presentades.

4.- Un cop examinada la documentació de l'expedient es procedeix a la selecció de les obres seleccionades per la Mostra de Teatre 2025.

5.- El Jurat format per:

Sr. Joan Porcel, productor teatral

Sra Juana Magdalena Alemany Mir, actriu.

Sr. Jaon Carles Lladó, tècnic de patrimoni de l'Ajuntament d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

Decideix per unanimitat seleccionar les següents 4 obres per representar.

- 1.- Pollito (Maniquí teatre)
- 2.- Los 80 (Teatro Platea)
- 3.- Sense filtres (Voramar teatre)
- 4.- Los centros de Lorca (Antagonista teatro)

A mes decideixen per unanimitat deixar en reserva per si alguna de les seleccionades no

pogues actuar per dates, les següents obres:

- 5.- Chiquilladas (Desahucio)
- 6.- Entiendeme tu a mí (Cocorotta Teatro)
- 7.- La visitante (Mamantula produccions)

JOAN PORCEL JUANA MAGDALENA ALEMANY MIR

JOAN CARLES LLADÓ»

Consideracions tècniques

Per tot l'exposat anteriorment, s'informa favorablement sobre la selecció de les obres proposades per la Convocatòria de la Mostra de Teatre Amateur d'Andratx

any 2025, una vegada estudiades les propostes per part del jurat de selecció i atenent a la varietat teatral, la qualitat interpretativa i la temàtica a tractar així

com tenint en compte el públic a qui va dirigida la Mostra de teatre amateur d'Andratx i amb la idea d'obrir la mostra a nous públics. S'han seleccionat per

unanimitat les següents 4 obres per representar:

- 1.- Pollito (Maniquí teatre)
- 2.- Los 80 (Teatro Platea)
- 3.- Sense filtres (Voramar teatre)
- 4.- Los centros de Lorca (Antagonista teatro)

A més, es decideixen per part del mateix per unanimitat deixar en reserva per si alguna de les seleccionades no pogués actuar per dates, les següents obres:

- 5.- Chiquilladas (Desahucio)



Ajuntament d' Andratx

6.- Entiendeme tu a mí (Cocorotta Teatro)

7.- La visitante (Mamantula produccions)

Andratx, Document signat electrònicament”

LA REGIDORA QUE SUBSCRIU PROPOSA:

PRIMER.- Aprovar la següent programació:

1. Maniquí teatre amb l'obra POLLITO el dia 16 de març a les 19'00 h al Teatre Sa Teulera.
2. Teatro Platea amb l'obra LOS OCHENTA el dia 23 de març a les 19'00h al Teatre Sa Teulera.
3. Voramar Teatre amb l'obra SENSE FILTRES el dia 30 de març a les 19'00h al Teatre Sa Teulera.
4. Antagonista teatro amb l'obra LOS CENTROS DE LORCA el dia 9 de març a les 19'00h al Teatre Sa Teulera.

SEGON.- Establir, que en cas de no poder actuar, les companyies abans esmentades el dia programat, per motius de la companyia i aliens a l'Ajuntament, s'aniran convidant a les companyies amb reserva pel següent ordre:

1. Chiquilladas (Desahucio)
2. Entiendeme tu a mí (Cocorotta Teatro)
3. La visitante (Mamantula produccions)

TERCER.- Donar compte a tresoreria i a la Intervenció Municipal.

QUART.- Donar compte al Departament de Cultura.

CINQUÈ.- Notificar aquest acord a les companyies guanyadores.

Expedient 7959/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

En relación al expediente con referencia **7959/2022**, incoado en este Ayuntamiento por **PEREZ STUDIO S.L.**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE DEMOLICIONES Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA**, situado en el **CARRER MAURA, 23 (ANDRATX)**, referencia catastral 0110703DD5800N0001FJ, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento de desarrollo de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 28 de julio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia y documentación adjunta (R.G.E. 2022-E-RE-6397 y 2022-E-RE-6414), siendo completado en fecha 15 de septiembre de 2022 (R.G.E. 2022-E-RE-7633) y en fecha 9 de febrero de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-1280).

2º.- En fecha 27 de abril 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 24 de abril de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4352).

3º.- En fecha 1 de junio 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 29 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5610).

4º.- En fecha 19 de julio 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-6643).

5º.- En fecha 9 de noviembre 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 31 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-12327).



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha 21 de febrero 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-2026) y en fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2762).

7º.- En fecha 17 de abril de 2024, se notificó a la parte interesada un cuarto requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 12 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-5137).

8º.- En fecha 2 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11071) y en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14315).

9º.- En fecha 17 de diciembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“1. Amb el registre d'entrada 2024-E-RE-11071 es presenta escrit indicant expressament que s'ha decidit 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. El projecte inicial es va presentar amb el títol de «Projecte bàsic de reforma i ampliació en habitatge unifamiliar entre mitgeres i nova piscina» amb la nova documentació s'ha modificat el títol a «Legalització d'enderrocs i Projecte bàsic de canvi d'ús, reforma i ampliació en habitatge unifamiliar entre mitgeres i nova piscina». Segons es descriu el canvi en l'objecte de l'expedient es deu a que es volen legalitzar enderrocs interiors ja executats (paviments, fals sostres, escales, envans, portes interiors, fusteries exteriors i forjat). El canvi d'ús fa referència que la plata baixa es destinava a local comercial i l'habitatge existent ocupava la planta pis. Amb el projecte queda tot com un únic habitatge.

3. S'actua sobre un edifici entre mitgeres, situada al c/Maura nº23, del nucli d'Andratx.

L'habitatge en la configuració de la primera crugia és anterior a 1956, es pot apreciar el volum a les fotografies de vol de SITIBSA.

En relació a les construccions situades a la segona crugia i al fons de parcel·la no queda acreditada la seva legalitat si be amb el present expedient seran objecte



Ajuntament d' Andratx

d'enderroc per permetre l'ampliació de l'edificació.

4. Ates que s'actua sobre una edificació existent, 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.

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 sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent i ajustada als altres paràmetres vigents.

Observació: Es deixa constància que el paràmetre d'ocupació sota rasant és l'indicat a la fitxa urbanística de la memòria, ja que per error la fitxa inclosa al plànol 01 no inclou el còmput dels aljubs i dipòsits.

5. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-14315, projecte de legalització d'enderrocs i Projecte bàsic de canvi d'ús, reforma i ampliació en habitatge unifamiliar entre mitgeres i nova piscina, amb visat COAIB 11/12163/24 de data 11/12/2024, signat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, l'expedient de legalització d'enderrocs i Projecte bàsic de canvi d'ús, reforma i ampliació en habitatge unifamiliar entre mitgeres i nova piscina, amb visat COAIB 11/12163/24 de data 11/12/2024, signat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada.*

*Es **CONDICIONA** la llicència a que prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es presenti la regularització en el registre de la propietat i en cadastre de la parcel·la amb les dades adoptades al projecte.”*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir



Ajuntament d' Andratx

informe jurídic corresponent a la sol·licitud de llicència de legalització de demolicions executades sin el corresponent títol habilitant, a la vez que se sol·licita llicència urbanística corresponent al projecte bàsic de reforma y ampliació de vivenda unifamiliar entre medianeras y construcció de piscina, projecte redactat per el arquitecte Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/12163/24 de fecha 11 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14315).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídic, la tramitació 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 (RLUIB), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En relación a la llicència de legalització, el artículo 266 del RLUIB establece:

“1. Se aplicarán a la sol·licitud, a la tramitació y a la resolució de las llicencias de legalització las mismas reglas establecidas para las llicencias ordinarias. La innovació de los instrumentos de ordenació del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalizació automática de las actuaciones ilegales o amparadas en llicencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenació anterior”.

En relación a la legalidad de las construcciones, la Arquitecta municipal determina lo siguiente:

“L'habitatge en la configuració de la primera crugia és anterior a 1956, es pot apreciar el volum a les fotografies de vol de SITIBSA.

En relació a les construccions situades a la segona crugia i al fons de parcel·la no queda acreditada la seva legalitat si be amb el present expedient seran objecte d'enderroc per permetre l'ampliació de l'edificació.

Ates que s'actua sobre una edificació existent, 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.

En aquesta situació es permeten «Reformes i canvi d'ús, dins els permesos a la



Ajuntament d' Andratx

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 sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa vigent i ajustada als altres paràmetres vigents.

Observació: Es deixa constància que el paràmetre d'ocupació sota rasant és l'indicat a la fitxa urbanística de la memòria, ja que per error la fitxa inclosa al plànol 01 no inclou el còmput dels aljubs i dipòsits.”

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

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

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

Además, se considera necesaria la coincidencia entre los datos del Registro de la Propiedad con los del Catastro y con la realidad física de las fincas, coincidencia que viene ratificada por lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la



Ajuntament d' Andratx

Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la cual regula la coordinación de la información existente en ambas instituciones y define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 17 de diciembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de demoliciones ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras y construcción de piscina, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/12163/24 de fecha 11 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14315), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, debiéndose presentar los documentos acreditativos de dicha regularización con la solicitud de la licencia de ocupación o primera utilización.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia de legalización de demoliciones ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, a la vez que se solicita licencia urbanística correspondiente al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras y construcción de piscina, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/12163/24 de fecha 11 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14315), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, debiéndose presentar los documentos acreditativos de dicha regularización



Ajuntament d' Andratx

con la solicitud de la licencia de ocupación o primera utilización.

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 DEMOLICIONES Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA**, situado en el **CARRER MAURA, 23 (ANDRATX)**, referencia catastral 0110703DD5800N0001FJ, solicitada por **PEREZ STUDIO S.L.**, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB n.º 11/12163/24 de fecha 11 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14315), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a la regularización de la discrepancia existente de la superficie del solar, debiéndose presentar los documentos acreditativos de dicha regularización con la solicitud de la licencia de ocupación o primera utilización.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (AN.P2)**

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.375,34.-€)**.
- El presupuesto de las obras de reforma asciende a la cantidad de**: CIENTO NOVENTA Y SEIS. MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (196.257,58.-€). Incluye capítulo de seguridad y salud. Presupuesto de SS: 5.188,24.-€.**

3º.- PLAZOS:

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

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



Ajuntament d' Andratx

· **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).

· **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).

· **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

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

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

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con audiencia previa del titular de la misma.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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, al interesado con indicación de los recursos que procedan:

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente



Ajuntament d' Andratx

notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

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

· El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.375,34.-€).**

· El presupuesto de las obras de reforma asciende a la cantidad de**: CIENTO NOVENTA Y SEIS. MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (196.257,58.-€). Incluye capítulo de seguridad y salud. Presupuesto de SS: 5.188,24.-€.**

Expedient 656/2024. LOCP FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 656/2024, relativo a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PARTE BAJA DE LA FACHADA DE VIVIENDA HACIENDO ESQUINA**, situadas en la **AV. BARTOMEU ESTEVA, 5 Es:E Pl:00 Pt:O (ANDRATX)**, con referencia catastral 0405810DD5800S0001BW, solicitado por **Dª. REMEDIOS LÓPEZ CRUZ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 21 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento comunicación previa de ejecución de obras y documentación adjunta



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2023-E-RC-6774).

2º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Inspectora de obras municipal en fecha 24 de enero de 2024:

«Revisada la documentació adjunta a l'expedient 656/2024, que es posa en coneixement de l'administració municipal per part del promotor de les obres amb registre d'entrada 2023-E-RE-10394 de 25 d'octubre de 2023, ubicades a la referencia cadastral 0405810DD5800S0001BW. S'informa que:

Les obres no s'ajusten als supòsits previstos de l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB 160 de 29 de desembre de 2017) i l'article 269 del seu Reglament (BOIB 51 de 22 d'abril de 2023).

En concret, s'ha revisat que:

· Segons determina l'article 2 de la Llei 38/1999: «2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: (...)

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

Observacions:

Edifici catalogat:

Fitxa AC353

Elements protegits:

S'hauran de conservar tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides.»

3º.- Consta informe emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 31 de enero de 2024 en el que se concluye que las actuaciones pretendidas no se pueden acoger al régimen de comunicación previa, siendo notificado a la parte interesada en fecha 7 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-233):

«[...] Per tot quant s'ha exposat, es determina que l'actuació prestesa, al tractar-se



Ajuntament d' Andratx

d'una intervenció que afecta a una edificació catalogada, no es pot acollir al regim de comunicació prèvia i s'haurà de sol·licitar i tramitar la corresponent llicència urbanística.»

4º.- *En fecha 8 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras sin proyecto y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RC-796), siendo completado en fecha 4 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-2193).*

5º.- En fecha 5 de julio de 2024, el Técnico Municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable condicionada a las siguientes prescripciones:

· «La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents d'imitació esgrafiada de carreus de marès, emmarcaments de carreus de marès en les obertures i el seu cromatisme.

· Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

· Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al benefici de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.»

6º.- En fecha 6 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2023-E-RC-6774 i posteriors, inform:

1. L'objecte de la sol·licitud és la llicència d'obres sense projecte per a la rehabilitació de la part baixa de la façana de l'habitatge en cantonada situat a av. Bartomeu Esteva, 5, del T.M. d'Andratx.

2. La façana pertany a una edificació inclosa dins del Catàleg municipal, fitxa AC353 – “Edifici Av. Bartomeu Esteva, 5”, amb un grau de protecció Ambiental. Així, a la fitxa s'indica que s'hauran de conservar tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides.



Ajuntament d' Andratx

Es permeten obres de manteniment, consolidació, recuperació/restauració, reestructuració, reconstrucció, ampliació i rehabilitació.

3. Les obres sol·licitades, segons indica la petita memòria aportada, consisteixen en:

- Repicat de l'enfoscant de morter existent amb recuperació, amb materials de característiques similars i seguint les directrius a partir del croquis de la façana adjunt, per la restitució fidedignament la situació actual.

4. D'acord amb el que disposa l'article 2 de la LOE, les actuacions preteses, en afectar parcialment a un element protegit, requereix de projecte.

Vista la documentació aportada amb la memòria, plànols, assumeix tècnic entre d'altres, s'entén que conformarien un projecte simple per la qual cosa, d'ofici, es tramita com a llicència d'obres amb projecte.

5. Les obres estarien permeses i compleixen essencialment amb la normativa urbanística d'aplicació.

CONCLUSIÓ:

Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència d'obres amb projecte, consistent en rehabilitació de la part baixa de la façana d'un habitatge en cantonada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència, i condicionada a l'establert a l'informe emès per Patrimoni.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para llevar a cabo la rehabilitación de la parte baja de la fachada de una vivienda haciendo esquina, situada en la Av. Bartomeu Esteva, 5 de Andratx.

Según el informe técnico municipal, las obras pretendidas, según la memoria aportada, consisten en: *«Repicat de l'enfoscant de morter existent amb recuperació, amb materials de característiques similars i seguint les directrius a partir del croquis de la façana adjunt, per la restitució fidedignament la situació actual.»*

Según el Catálogo de Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Andratx, la fachada de este inmueble se encuentra incluida en la ficha AC353 – “Edifici Av. Bartomeu Esteva, 5”, con un grado de protección Ambiental. Por ello, en la ficha se indica que:



Ajuntament d' Andratx

«s'hauran de conservar tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides. Es permeten obres de manteniment, consolidació, recuperació/restauració, reestructuració, reconstrucció, ampliació i rehabilitació.»

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

- **Vulnerabilidad de acuíferos:** según el artículo 2.1 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa la necesidad de informe de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de prescripciones, según escrito registrado en fecha 26 de enero de 2016 (R.G.E. n.º 750):

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

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

- **Patrimoni:** consta informe favorable de fecha 5 de julio de 2024, condicionado a las siguientes prescripciones:

· *«La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents d'imitació esgrafiada de carreus de marès, emmarcaments de carreus de marès en les obertures i el seu cromatisme.*

· *Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*

· *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al benefici de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.»*



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- De conformidad con el artículo 148 de la LUIB, regulados de los actos sujetos a comunicación previa: *«Quedan sujetos al régimen de comunicación previa, en los términos previstos en esta ley, las obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva o obras de edificación que no necesitan proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de edificación.»*

Según determina el artículo 2 de la Ley 38/1999: *«2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: (...)*

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

CUARTO.- Por tanto, 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:

«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 deben contener necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.»

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 6 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para llevar a cabo la rehabilitación de la parte baja de la fachada de una vivienda haciendo esquina, situada en la Av. Bartomeu Esteva, 5 de Andratx, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal de Patrimonio.

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



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para llevar a cabo la rehabilitación de la parte baja de la fachada de una vivienda haciendo esquina, situada en la Av. Bartomeu Esteva, 5 de Andratx, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal de Patrimonio.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PARTE BAJA DE LA FACHADA DE VIVIENDA HACIENDO ESQUINA**, situadas en la **AV. BARTOMEU ESTEVA, 5 Es:E Pl:00 Pt:O (ANDRATX)**, con referencia catastral 0405810DD5800S0001BW, solicitado por **D^a. REMEDIOS LÓPEZ CRUZ** siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal de Patrimonio:

- *«La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents d'imitació esgrafiada de carreus de marès, emmarcaments de carreus de marès en les obertures i el seu cromatisme.*

- *Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*

- *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al benefici de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.»*

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**



Ajuntament d' Andratx

- Zonificación: **AN·P2 (Plurifamiliar 2)**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS (4.363,00.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **36 meses.**

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

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

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

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

«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



Ajuntament d' Andratx

general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de:
CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS (4.363,00.-€).

Expedient 7327/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al recurso de reposición interpuesto por D. Eduardo Martínez Moreno, en representación de la interesada, en fecha 12 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14383), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024 de denegación de la 1ª prórroga de la licencia urbanística de modificación de trazado de camino existente (Expediente n.º 883/2019), situado en el Polígono 7, Parcela 217 – Son Mone (Andratx), se han tenido en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En la tramitación del expediente referenciado, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:

- Expediente n.º 883/2019 – Proyecto básico+ejecución de modificación de



Ajuntament d' Andratx

trazado de camino existente: otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 29 de julio de 2022, y notificado en fecha 1 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-7570).

- Plazo de inicio: 3 meses.

- Plazo de finalización: 24 meses.

- Expediente n.º 7343/2024 – Modificaciones durante el transcurso de las obras: registrado en fecha 30 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9629). Actualmente se encuentra en tramitación.
- Expediente n.º 7327/2023 – 1ª prórroga de la licencia de modificación de trazado de camino existente: denegada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 31 de octubre de 2024 (objeto del presente recurso), y notificado en fecha 12 de noviembre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-15574).
- Expediente n.º 9095/2024 – Caducidad de la licencia n.º 883/2019: en tramitación.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

DESDE EL PUNTO DE VISTA FORMAL. El recurso de reposición es un medio potestativo de impugnación de los actos administrativos que ponen fin a la vía administrativa y se encuentra regulado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 123.1 establece que *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”*.

1º.- Acto susceptible de recurso de reposición:

La resolución que se impugna es susceptible de recurso de reposición de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual prevé que se podrá interponer por el interesado recurso de reposición contra las resoluciones y actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la posibilidad de continuar con el procedimiento,



Ajuntament d' Andratx

producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

2º.- Plazo:

El recurso de reposición 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 las alegaciones presentadas.

3º.- Competencia:

El órgano al que se dirige el recurso es el competente para resolver por ser el mismo que dictó el acuerdo tal y como exige el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4º.- Legitimación:

El recurrente goza de capacidad para interponer el recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de legitimación activa por ser interesado en el sentido del artículo 4 del citado texto normativo.

DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO. D. Eduardo Martínez Moreno, en representación de la interesada, realiza las siguientes alegaciones:

ÚNICA.- Inexistencia de caducidad declarada de la licencia.

La resolución recurrida deniega la primera prórroga de la licencia de obras antedicha en base a lo dispuesto en el art 154 de la LUIB y al art. 380 RLOUS (actualmente derogado) al entender, en síntesis, que la misma se encuentra caducada por cuanto no se han iniciado las obras.

Respetuosamente no compartimos dicho razonamiento.

Conforme indica el propio artículo 154 de la LUIB en su apartado 6 se hace preciso la declaración previa de caducidad por parte del Ayuntamiento para la extensión de sus efectos.

Declaración de caducidad que precisa de su propio expediente, en el que además de tener que darse audiencia al administrado por plazo de quince días (art.261 RLUIB).

En el presente caso no solamente no se ha hecho, sino que expresamente se



Ajuntament d' Andratx

reconoce que debe procederse a la apertura del citado expediente.

Sin embargo, a pesar de no existir dicha declaración se deniega la prórroga.

A este respecto, debemos señalar que ni la LUIB ni su Reglamento indican que, en el caso de que no se hubiera iniciado la obra en el plazo indicado en la licencia de obras, no pueda solicitarse la concesión de prórroga.

A todo esto debemos añadir que la caducidad de la licencia no opera de forma automática y que dicho efecto extintivo de la misma solamente puede predicarse en aquellos casos en los que existe una voluntad clara de inejecución de la obra.

Además, siempre debe interpretarse de forma restrictiva. En este sentido:

"La Sentencia de esta Sala nº 199/2013, 6 marzo , en relación con la caducidad y las prórrogas de las licencias de obras, determina que:

"SEGUNDO. DOCTRINA GENERAL EN MATERIA DE CADUCIDAD DE LICENCIAS DE OBRA.

Como no es posible aceptar que la actuación licenciada se lleve a cabo muchos años después, cuando es bien posible que ni siquiera rija ya el planeamiento que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia , esto es, como deben evitarse solicitudes meramente especulativas o, lo que es lo mismo, como deben impedirse solicitudes de licencia cuyo fin no es sino traficar con las mismas, al fin, a la caducidad de las licencias urbanísticas es anudable un claro interés público, en concreto que tiende a fortalecer la función de la licencia urbanística como instrumento que asegura la eficacia del planeamiento.

Tradicionalmente la caducidad era interpretada restrictivamente y, de ese modo, se ha venido considerando que para la declaración de caducidad de una licencia no basta con la simple inactividad del titular durante un lapso de tiempo, sino que es preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de inejecutar las obras o de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable y que justificara por tanto la extinción de una situación favorable para el administrado." TSJ ILLES BALEARS 13/03/2020.

Así pues, en nuestro caso nos encontramos ante una obra de escasa entidad y que no es más que la modificación de un paso por la finca indicada. De poca incidencia constructiva, siendo lo más relevante la eliminación de un pavimento poco



Ajuntament d' Andratx

compatible con la naturaleza rústica del terreno.

La demora de que no se haya ejecutado la obra no obedece en absoluto a una voluntad de Dña. Sufiah de no llevar a cabo la misma sino de hacerlo de una manera que favorezca o tenga en cuenta el interés de los vecinos.

Tratándose de una leve modificación de la servidumbre de paso, es verdad que Dña Sufiah no precisaba o precisa del consentimiento de los vecinos al respecto. Sin embargo, su deseo fue siempre en no generar conflicto con ellos de ningún tipo. De ahí la última modificación de trazado y de proyecto presentada.

Consideramos por tanto que, al no haber sido declarada la caducidad, nada impide que se pueda otorgar la prórroga de la licencia de obra, evitándose con ello la tramitación de una nueva licencia que llevará tiempo y costes económicos para la titular de la misma.

Por otra parte, hemos de reseñar también que, a pesar de lo indicado por el Arquitecto en el Certificado, lo cierto es que se llevaron a cabo tareas de desbroce preparativas para la ejecución de la obra. Algo de lo que probablemente no fue informado dicho Arquitecto por parte de Dña Sufiah.

Lo cierto es que siempre ha existido el interés por parte de Dña. Sufiah, e incluso se hicieron gestiones sobre esta cuestión del trazado ante el propio Ayuntamiento.

En consecuencia, entendemos que se ha producido una infracción de lo dispuesto en los arts. 154.6 de la LUIB y 261 de su Reglamento. Motivo por el cual interesamos la revocación de la resolución impugnada y que se acuerde conceder la prórroga de la licencia de obras.

SOLICITO: Que tenga por presentado este escrito, por interpuesto recurso de reposición contra la resolución indicada en el encabezamiento y, tras los trámites de rigor, acuerde revocarla y en su lugar, conceda la primera prórroga de 12 meses de finalización de las obras contempladas en la licencia urbanística anteriormente reseñada.”

1º.- El artículo 154 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), regula la eficacia temporal y la caducidad de las licencias urbanísticas y que la parte recurrente entiende vulnerado, establece lo siguiente:

“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.***

En este mismo sentido se pronuncia el artículo 379 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (RLOUS), normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia n.º 883/2019.

Por tanto, este derecho se sujeta a que el interesado, previamente al transcurso del plazo de inicio o del plazo de ejecución fijados por la licencia, solicite a la Administración la prórroga correspondiente.

En el registro de entrada de fecha 11 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10115), se aporta el correspondiente certificado firmado por el arquitecto director de



Ajuntament d' Andratx

la obra, D. Antoni Castell Salvà, en el que se señala literalmente lo siguiente: “(...) *informo que las obras no han sido iniciadas.*”

Por tanto, tal y como se hizo alusión en el informe jurídico de propuesta de denegación de la mencionada prórroga, se reconoce por el arquitecto director de la obra que las mismas no se han iniciado, y que actualmente, el plazo otorgado de seis meses para el inicio de las mismas ha expirado.

El precepto anteriormente señalado es claro respecto al cumplimiento de los plazos señalados en las licencias urbanísticas, y en cuanto a las solicitudes de prórrogas fija como requisitos los siguientes: solicitarse de forma justificada y antes de agotarse los plazos establecidos.

2º.- Por otro lado, y en cuanto a la falta de declaración de caducidad de la licencia alegada por la parte recurrente, el artículo 380.3 RLOUS dispone lo siguiente:

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

La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervengan en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o para proseguirlas, más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, las eximirá de las responsabilidades administrativas que puedan derivarse de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.

***Hasta que no se conceda una nueva licencia, no se podrán realizar otras obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y de los bienes, mediante una autorización previa o mediante una orden de ejecución dictada por el órgano municipal competente. Con estas excepciones, las actuaciones realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a las responsabilidades correspondientes.*”**

Por tanto, la falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervengan en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o para proseguirlas, más allá de los plazos habilitados por la licencia.



Ajuntament d' Andratx

3º.- Los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulan el Recurso Potestativo de Reposición. El plazo para resolver el recurso de reposición es de un mes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.1 de esta misma Ley, en virtud del cual, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

4º.- 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.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, 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.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto el 12 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-14383), por D. Eduardo Martínez Moreno, en representación de la interesada, SUFIAH SULEIMAN SCHWEDA, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2024 de denegación de la 1ª prórroga de la licencia urbanística de modificación de trazado de camino existente (Expediente n.º 883/2019), situado en el Polígono 7, Parcela 217 – Son Mone (Andratx), por los argumentos expuestos en el FJ1º y 2º.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, 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 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 los Celadores Municipales, a los efectos oportunos.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 9754/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 9754/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- Consta informe de titularidad catastral 13/12/2021 en el que aparece:

“REFERENCIA CATASTRAL

7658911DD4775N0001XZ

Apellidos Nombre/ Razón Social

LAMPE MANFRED

NIF/NIE X13XXXX9B

Domicilio Fiscal XXX

Derecho 50% de Propiedad

Fecha de Alteración

17/04/2022

Apellidos Nombre/ Razón Social

LAMPE CHRISTA URSULA LINA

NIF/NIE X20XXXX9M

Domicilio Fiscal XXX

Derecho 50% de Propiedad

Fecha de Alteración

17/04/2022”

2º.- En fecha 28 enero de 2022, el Celador Municipal emitió acta de inspección n.º 8/2022 L por una inspección realizada el 25 de enero 2022 en CI ORADA 68 - ANDRATX, referencia catastral n.º 7658911DD4775N0001XZ :

“2. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

El inspector de obras que suscribe informa a esta unidad en relación al informe técnico emitido por el jefe de la unidad de Cartografía en el que se indica el



Ajuntament d' Andratx

cerramiento con un muro de un paso para viandantes.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular y toma de medidas, se ha comprobado que existe un muro de cerramiento de 2 metros de altura y 2,5 metros de longitud. Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que no existe ningún expediente para la realización de dicho muro.”

3º.- En fecha 24 de agosto de 2021, el Departamento de Cartografía emitió informe de en el que se concluye:

“ (...)

INFORMA :

1.- Consultada la documentació referent a les Normes Subsidiàries d'Ordenació del municipi d'Andratx, NNSS'07, aprovades definitivament, de forma parcial pel que fa als àmbits físics relatius al sòl classificat com urbà i apte per a urbanitzar, excloent-se expressament el sòl classificat com rústic, pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 de abril de 2007, (BOIB nº: 70 de 10-05-07).

El pas per a vianants al que es fa referencia a la sol·licitud apareix grafiat com a tal. (Annex 1).

2.- Personats al lloc en qüestió i després d'haber pres els mesuraments pertinents, cal dir: El acces al pas per a vianants a la imatge de data aproximada, 2009 del Google Earth no existia. Apareix un mur de tancament de mes o manco 1mt, i un tancament en elements vegetal de un altre metre. Adjunt (Imatge 1).

A la actualitat el mur de tancament, te una altura aproximade de 2 mts. (Imatge 2).”

4º.- En fecha de 20 de mayo de 2022, el Arquitecto Municipal emitió informe de valoración cautelar de las obras sin licencia, en el que concluye:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS euros con CINCUENTA Y TRES céntimos (452,53.-€)

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses



Ajuntament d' Andratx

OBSERVACIONES:

Las obras **NO SON LEGALIZABLES**, tal y como está ejecutado el cerramiento:

En base a la "...NORMA 40, ...4.- En los solares en edificación aislada, el cerramiento deberá ser de fábrica enfoscada, encalada, revocada, o chapada, o por mampostería de piedra, hasta una altura máxima de 1,20 m. sobre el nivel del terreno o de la acera, si la cota fuese más elevada, y rematada por verja metálica, o por seto vegetal, de forma que permita el paso del aire y el sol, con una altura máxima de 0,80 m. Queda prohibido el uso de rejilla. ..."

Podría ser legalizable siempre y cuando se adapte a la NNSS07 de Andratx"

5º.- En fecha de 19 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y la realiad física alterada y procedimiento sancionador en CL ORADA 68, referencia catastral n.º7658911DD4775N0001XZ, contra LAMPE MANFRED NIE X13XXXX9B, y LAMPE CHRISTA URSULA LINA NIE X20XXXX9M.

6º.- En fecha de 12 de abril de 2024, el Jefe de Unidad de Cartografía emite informe mediante el cual indica:

«INFORMA :

1.- Consultada la documentació referent a les Normes Subsidiàries d'Ordenació del municipi d'Andratx, NNSS'07, aprovades definitivament, de forma parcial pel que fa als àmbits físics relatius al sòl classificat com urbà i apte per a urbanitzar, excloent-se expressament el sòl classificat com rústic, pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 de abril de 2007, (BOIB nº: 70 de 10-05-07).

El pas per a vianants al que es fa referencia a la sol·licitud apareix grafiat com a tal. (Annex 1).

2.- Personats al lloc en qüestió i després d'haber pres els mesuraments pertinents, cal dir: El acces al pas per a vianants a la imatge de data aproximada, 2009 del Google Earth no existia. Apareix un mur de tancament de mes o manco 1mt, i un tancament en elements vegetal de un altre metre. Adjunt (Imatge 1).

A la actualitat el mur de tancament, te una altura aproximade de 2 mts. (Imatge 2).

Aquest és l'informe tècnic que emeto segons la documentació consultada, el meu



Ajuntament d' Andratx

lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret i sense perjudici del dret de tercers.

La qual cosa poso en coneixement als afectes oportuns.

Annex I

IMATGE 1

IMATGE 2

»

7º.- En fecha de 17 de abril de 2024, el Celador Municipal emite informe mediante el cual indica:

“(I) Descripción de los actos:

Tras revisar las fotografías aéreas y fotografías de informes anteriores se comprueba que se debe modificar la dirección que consta en el informe del inspector de obras de fecha 28/01/2022 donde indica que la situación es CL ORADA, 68 y se debe rectificar por CL CONGRE, 68.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 197.2 de la Ley 12/2017, de 29 de octubre, de Urbanismo de las Islas Baleares, establece que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año a contar de la fecha del acuerdo de iniciación.

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

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

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de



Ajuntament d' Andratx

gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

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

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

Tercero.- El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en qué sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites el contenido de los cuales se habría mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

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

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

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

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

Séptimo.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del



Ajuntament d' Andratx

procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.
- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.
- f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.
- g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.
- h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.
- i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.
- k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.
- l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.
- m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Noveno.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso



Ajuntament d' Andratx

del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

Se consideran personas responsables en concepto de propietarios a LAMPE
MANFRED

NIE X13XXXX9B, y LAMPE CHRISTA URSULA LINA NIE X20XXXX9M

Décimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).ii LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 20 de mayo de 2022, de **339,39.-euros**.

No obstante en virtud del artículo 176.3 de la LUIB, mediante el cual se regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Undécimo.- 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



Ajuntament d' Andratx

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.

Decimosegundo.- 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.*

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*



Ajuntament d' Andratx

solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de Junio de 2023, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL



Ajuntament d' Andratx

EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de fecha de 19/05/2023.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra LAMPE MANFRED NIE X13XXXX9B, y LAMPE CHRISTA URSULA LINA NIE X20XXXX9M, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL CONGRE 68, referencia catastral n.º7658911DD4775N0001XZ , consistentes en:

“Muro de cerramiento de 2m de altura y 2,5m longitud: 5m2 Se considera muro de bloque de hormigón, enfoscado a doble cara. ”

Y como consecuencia:

A) Visto que los actos no son legalizables, según el informe de Técnico Municipal de fecha de 20/05/2022 transcrito en los antecedentes de este informe, y visto el art. 188 LUIB, el presente acuerdo no incluye el requerimiento para las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente

Se informa que para el caso de presentar el proyecto de restablecimiento del art. 193 LUIB, de acuerdo con el informe técnico de 20 de mayo de 2022, el plazo de las tareas materiales para su reposición es de dos (2) meses.

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

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

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



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra LAMPE MANFRED NIE X13XXXX9B, y LAMPE CHRISTA URSULA LINA NIE X20XXXX9M, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL CONGRE 68, referencia catastral n.º7658911DD4775N0001XZ , consistentes en:

“Muro de cerramiento de 2m de altura y 2,5m longitud: 5m2 Se considera muro de bloque de hormigón, enfoscado a doble cara. ”

Y como consecuencia:

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

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

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 339,39.-euros, no obstante en virtud del artículo 176.3 de la LUIB, mediante el cual se regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde una sanción de **600.-euros**. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 1625 de 19 de junio de 2023 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria a JERÓNIMA BALAGUER BARCELÓ, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta



Ajuntament d' Andratx

recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones:

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

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

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

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

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley



Ajuntament d' Andratx

29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra los puntos segundo y tercero del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

