

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/18	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

9 / de maig / 2025

Durada:

Des de les 9:15 fins a les 10:13

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***6924**	Antoni Nicolau Martin	SÍ
***5540**	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
***2610**	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
***9595**	Juan Forteza Bosch	SÍ
***9922**	Magdalena Juan Pujol	NO
***4993**	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre



Ajuntament d' Andratx

la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

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

Expedient 9721/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que els centres educatius des de fa uns anys s'adhereixen la programa de reutilització de llibres del Govern de les Illes Balears on el mateix aporta una quantitat fixa per a la reutilització de llibres i la despesa que ha de fer el centre per seguir duent endavant el programa.

Vista la voluntat d'aquesta regidoria de quantificar les mateixes quantitats que els alumnes no inscrits al programa de reutilització per tal de poder completar els ajuts als centres del programa de reutilització.

Vists els informes emesos per l'Assessoria Jurídica de dia 23 de gener de 2025 i per la Intervenció d'aquest Ajuntament de dia 07 de febrer de 2025.

Es per tot això, la regidora que ho subscriu Magdalena Juan Regidora d'Educació

PROPOSA a la Junta de Govern Local:

PRIMER.- Aprovar la següent convocatòria d'ajuts per a centres educatius inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria, per al curs 2024/2025:

«CONVOCATÒRIA D'AJUTS PER A CENTRES EDUCATIUS INSCRITS AL PROGRAMA DE REUTILITZACIÓ DE LLIBRES DE LA CONSELLERIA, PER AL CURS 2024/2025

1.- CONVOCATÒRIA

Es convoquen ajuts per a centres educatius del Municipi d'Andratx inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria.

2.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta subvenció és fomentar la reutilització de llibres com a mesura



Ajuntament d' Andratx

d'impuls a la protecció del medi ambient.

3.- REQUISITS

Els sol·licitants d'aquest han de ser:

- Centres del Municipi d'Andratx i que acreditin mitjançant certificat de la secretaria que es troben inscrits al programa de reutilització de llibres.
- Els centres han d'estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Amb aquesta finalitat, una vegada finalitzat el termini per presentar les sol·licituds, el tesorero de l'Ajuntament expedirà d'ofici una certificació acreditativa de si els peticionaris estan al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no hi siguin deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Els peticionaris que no estiguessin al corrent de les seves obligacions tributàries, tendran 10 dies hàbils per reparar la deficiència detectada.
- Presentar un informe per part de la secretaria del centre del nombre d'alumnes inscrits al programa de reutilització, així com el curs matriculat durant l'any 2024/2025.

El simple fet de presentar la sol·licitud d'aquests ajuts, suposa acceptar aquestes bases i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.

4.- DOCUMENTACIÓ

Per sol·licitar aquest ajut s'haurà de presentar en llengua castellana o catalana la següent documentació

1. Instància general correctament emplenada facilitada per l'Ajuntament d'Andratx.
2. Informe emès per la secretaria del centre on hi consti el nom i llinatges dels alumnes inscrits al programa de reutilització així com el curs al qual estan matriculats el curs 2024/2025.
3. Certificat emès per secretaria on hi faci constar que el centre està inscrit al programa de reutilització de llibres.
4. Justificació de la mateixa mitjançant factura (s'haurà d'acreditar el pagament mitjançant rebut degudament signat i segellat per l'empresa o transferència bancària,



Ajuntament d' Andratx

no s'acceptaran les factures que simplement duguin la paraula pagat o similar).

Es tindrà que justificar el total de la subvenció concedida, en cas de justificar-se un import inferior a la quantitat atorgada, aquesta es veurà reduïda a la quantitat degudament justificada.

5. Document de transferència bancària (Document facilitat per l'Ajuntament) a nom del sol·licitant de l'ajut, segellat pel banc o adjuntant un certificat de titularitat.

6. Declaració responsable de que les ajudes obtingudes per aquesta finalitat no superaren individual o conjuntament el cost ocasionat al centre per la reutilització de llibres.

5.- TERMINIS

Les sol·licituds es podran presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques de les següents formes:

- TELEMÀTICAMENT : a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx

(<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o Cl@ve pin. (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Illes Balears, i opcional per a les persones físiques).

El termini serà de 25 dies hàbils de l'endemà de la seva publicació al *Bulletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB).

6.- NATURALESA DELS AJUTS

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran invocables com precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada.

S'estableix la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol Administració o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals, tot i que s'estableix la incompatibilitat amb qualsevol ajut rebuda per la mateixa finalitat procedent d'aquesta mateixa administració.



Ajuntament d' Andratx

En cap cas les ajudes obtingudes per aquesta finalitat podran superar individual o conjuntament el cost ocasionat al centre per la reutilització de llibres, el que s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'una declaració responsable.

7.- AJUTS I QUANTIES

Ajut per a matriculats a 1r d'Educació Primària: 100,00 €

Ajut per a matriculats a 2r d'Educació Primària: 100,00 €

Ajut per a matriculats a 3r d'Educació Primària: 100,00 €

Ajut per a matriculats a 4t d'Educació Primària: 100,00 €

Ajut per a matriculats a 5è d'Educació Primària: 100,00 €

Ajut per a matriculats a 6è d'Educació Primària: 100,00 €

Ajut per a matriculats a ESO i FP Bàsica: 145,00 €

8.- PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ

Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà al centre perquè, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tendrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68, de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades, es formularà una proposta de concessió i es cursaran les denegacions d'ajuts. Seran denegades aquelles que no compleixin els requisits exposats al punt 3 d'aquesta convocatòria. Finalment, prèvia proposta motivada del regidor delegat de l'Àrea d'Educació, la Junta de Govern Local resoldrà la concessió dels ajuts.

Les sol·licituds resoltes seran objecte de publicació al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, a la pàgina web de l'ajuntament, i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i no seran objecte de notificació individual. D'altre banda les sol·licituds resoltes negativament sí seran objecte de notificació individual.

Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el



Ajuntament d' Andratx

termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

9.- PAGAMENT

La quantia total de la partida pressupostària prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2025 de la partida: 326.48003 ascendeix a 25.000.-€, per centres inscrits al programa de reutilització de llibres per al curs 2024/2025. En qualsevol cas, de no existir crèdit pressupostari suficient es prorratejarà el tant per cent necessari en totes les ajudes (art. 22.1 "in fine" de la Llei 38/2003, de 17 de novembre).

10.- DRET SUPLETORI

En tot allò que no es preveu en aquesta Convocatòria, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim del sector públic, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el Reglament dels Serveis de les Corporacions Locals, de 17 de juny de 1955, el RD 887/2006, de 21 de juliol, Reglament de Subvencions, i la Llei 20/2006 de 15 de desembre, Municipal de Règim Local de les Illes Balears.

11.- PUBLICACIÓ

Publicar aquesta Convocatòria al BOIB, a la BDNS i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx .

Andratx, document signat electrònicament. »

SEGON.- Aprovar la despesa de 25.000.- € a càrrec de la partida pressupostària núm. 326.48003.

TERCER.- Publicar per a informació pública, a la BNS, en el BOIB i en el tauler d'anuncis d'aquest Ajuntam

QUART.- Donar compte a la Intervenció Municipal i Educació

Expedient 9801/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista l'aprovació de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 del municipi



Ajuntament d' Andratx

d'Andratx, aprovades per la Junta de Govern Local en data 24 de gener de 2025.

Vista l'aprovació de la composició del jurat dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025, aprovada per la Junta de Govern Local en data 21 de febrer de 2025.

Vist el punt 6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 del municipi d'Andratx, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim. En cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua d'Andratx 2025 emesa el 22 de febrer de 2025.

Vist el punt 6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 de S'Arracó, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim, en cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua de s'Arracó 2025 emesa l'23 de febrer de 2025.

Vist l'acord d'aprovació de l'acta del jurat i dels premiats emesa en data 27 de març de 2025

Vist l'informe de fiscalització de l'Interventor de data 11 d'abril de 2025.

Vist que el Sr. David Moralejo Calafat premiat a la Rua de s'Arracó a la categoria d'adult amb el primer premi (150 euros) no compleix els requisits establerts a les bases per no estar al corrent de pagament i d'acord amb la normativa aplicable (14.1.e. de la Ley Gral Subvencions, art.41.8 Ordenança Subvencions Ajuntament d'Andratx)

Vist que la resta dels beneficiaris es troben al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Per tot això, es dona coneixement a la Junta de Govern Local del següent:

PRIMER.- Acordar la disposició, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025

PREMIS RUA ANDRATX



Ajuntament d' Andratx

- Categoria parella infantil:
 - Premi (150€): Dorsal 1 «Peter Pan y el hada del bosque (Campanilla)» Alicia Barriuso Arnam
- Categoria individual infantil:
 - Primer premi (100€): Dorsal 2 «Bebé muñeca» Cecilia Lisbeth Ávila Salguero
- Categoria parella adults
 - Premi (150€): **DESERT**
- Categoria individual adult:
 - Primer premi (100€): **DESERT**
 - Segon premi (50€): **DESERT**
- Categoria millor animació:
 - Premi (250€): Dorsal 6 «Las reinas de la Noche» Sonia Roldan Bosch
- Categoria comparsa entre 3 i 10 components:
 - Primer premi (400€): Dorsal 4 «Globitas aeroestáticas» Elena García Sánchez
 - Segon premi (300€): Dorsal 6 «Casal de Joves Andratx»
 - Tercer premi (200€): Dorsal 2 «Las piratas» Maria Elena Sánchez Sánchez
- Categoria comparsa de més de 10 components:
 - Primer premi (700€): Dorsal 5 «A la fi!» Noelia Quetglas García
 - Segon premi (500€): Dorsal 2 «Barrio Sésamo» Maria Fátima Gonzalez Ramírez
 - Tercer premi: (300€): Dorsal 7 «Insectopía» Marta Perez Salvà

PREMIS RUA S'ARRACÓ

- Categoria infantil (individual o parelles):
 - Primer premi (150€): Dorsal 3 «Pequeño pavo real» Francisco Javier Perez Alen
 - Segon premi (100€): Dorsal 7 «Pau Pirata» Blanca Cot Ramirez
- Categoria adult (individual o parelles):
 - Segon premi (100€): Dorsal 1 «La llum» Erika Leiliani Aguirre Vargas
- Categoria comparsa a partir de 3 components:
 - Primer premi (400€): Dorsal 2 «El club de la Lectura » Arturo Jiménez



Ajuntament d' Andratx

Buey

- Segon premi (300€): Dorsal 1 «Batucamar dels molins » AMPA CP Molins de s'Arracó.
- Tercer premi (200€): Dorsal 5 «Han cantado bingo» Margarita Salva Juan

TERCER.- Denegar el pagament al Sr. David Moralejo Calafat premiat a la Rua de s'Arracó amb el primer premi (150€): Dorsal 2 «Els Caps de Fibló».

QUART.- Comunicar aquest acord als departaments d'Intervenció i Recaptació municipal, pel seu coneixement.

Expedient 8565/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **8565/2020**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE Y PISCINA**, situada en **CALLE GARDENIA 38 - PUERTO DE ANDRATX**, con referencia catastral 9273008DD4797S, solicitado por **SALAUTA SL**, 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 8 de noviembre de 2020, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RC-5876), siendo completada en fecha 13 de noviembre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RC-6042).

2º.- En fecha 16 de abril de 2021, se llevó a cabo requerimiento de subsanación de deficiencias en relación al informe Técnico de fecha de 22 de marzo de 2023 (RGS



Ajuntament d' Andratx

2021-S-RE-2890).

3º.- La parte interesada presenta documentación a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en fecha de 21 de abril de 2021 (RGE 2021-E-RE-2963, RGE 2021-E-RE-2964, RGE 2021-E-RE-3115, RGE 2021-E-RE- 2962)

4º.- Consta en el expediente informe favorable condicionado del Ministerio de Fomento (AESAs) de fecha de 26 de mayo de 2021.

5º.- En fecha de 10 de marzo de 2022, el interesado presenta nuevo proyecto básico y de ejecución (RGE 2022-E-RE-1856).

6º.- Consta en el expediente informe favorable condicionado del Ministerio de Fomento (AESAs) de fecha de 31 de marzo de 2022.

7º.- En fecha de 25 de mayo de 2022, se emite informe de deficiencias por parte de la Arquitecta Municipal, las cuales son subsanadas mediante escrito de fecha de 9 de junio de 2022 (RGE 2022-E-RE-4976).

8º.- En fecha de 3 de marzo de 2023, se realiza requerimiento de subsanación de deficiencias, las cuales son subsanadas mediante la documentación aportada en fecha de 19/03/2023, 22/12/2023 y 12/08/2024 (RGE 2023 E-RE-2589, RGE 2023 E-RE-12514, RGE 2023 E-RE-1574).

9º.- En fecha de 15 de febrero de 2024 se realiza requerimiento de subsanación de deficiencias, las cuales son subsanadas mediante la documentación aportada en fecha de 19/08/2024, 29/10/2024,18/11/2024 (RGE 2024 E-RE-9304,RGE 2024 E-RE-6351, RGE 2024 E-RE-6697)

10º.- En fecha de 11 de diciembre de 2024 se realiza requerimiento de subsanación de deficiencias, las cuales son subsanadas mediante la documentación aportada en fecha de 9/04/2025 (RGE 2025-E-RE-2081).

11º.- En fecha de 16 de abril, la Arquitecta Municipal emitió informe favorable condicionado:

«5. INFORME TÈCNIC

Antecedents

Dia 08 de novembre de 2020, i amb núm. de registre d'entrada 5876, es va sol·licitar una llicència per la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats a dues



Ajuntament d' Andratx

parcel·les. Posteriorment, es va separar el projecte, i el dia 10 de març de 2022 i amb núm. de registre 1856 es va entregar projecte bàsic i executiu per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb garatge i piscina al solar de c/ Gardènia núm. 38.

Consta autorització de l'agència estatal de seguretat aèria (AESa), de dia 25 de març de 2022, per a construcció de l'habitatge unifamiliar condicionat a les prescripcions que l'organisme estableix en el seu informe. La cota és de 61,00 msnm i amb una altura de 21,30 msnm. La cota d'elevació màxima de l'edifici és de 82,30 msnm. (RGE: 2292 de 31/03/22).

Consideracions tècniques

- Les superfícies registral i cadastral són discordants en més d'un 5% de la superfície real. S'haurà de regularitzar la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la documentació quan es sol·liciti la llicència de primera ocupació.

Conclusió

El projecte bàsic i executiu d'habitatge unifamiliar aïllat amb garatge i piscina de l'arquitecte José Antonio Rosado Artalejo amb núm. de visat 11/12705/23 de data 19 de desembre de 2023 i amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 22 de desembre de 2023 i núm. de registre 12514 compleix amb la normativa urbanística vigent.

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina redactado por



Ajuntament d' Andratx

el Arquitecto José Antonio Artalejo, con visado COAIB nº 11/12705/23 de fecha de 19 de diciembre de 2023 y presentado en este Ayuntamiento en fecha de 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12514).

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLOUS, en fecha 16 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable condicioando a la solicitudde licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina redactado por el Arquitecto José Antonio Artalejo, con visado COAIB nº 11/12705/23 de fecha de 19 de diciembre de 2023 y presentado en este Ayuntamiento en fecha de 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12514) siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:

«1. Les superfícies registral i cadastral són discordants en més d'un 5% de la superfície real. S'haurà de regularitzar la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la documentació quan es sol·liciti la llicència de primera ocupació.»

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



Ajuntament d' Andratx

19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina redactado por el Arquitecto José Antonio Artalejo, con visado COAIB nº 11/12705/23 de fecha de 19 de diciembre de 2023 y presentado en este Ayuntamiento en fecha de 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12514) siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:

«1. Les superfícies registral i cadastral són discordants en més d'un 5% de la superfície real. S'haurà de regularitzar la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la documentació quan es sol·liciti la llicència de primera ocupació.»

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE Y PISCINA**, situada en **CALLE GARDENIA 38 - PUERTO DE ANDRATX**, con referencia catastral 9273008DD4797S, solicitado por **SALAUTA SL**, proyecto redactado por el Arquitecto José Antonio Artalejo, con visado COAIB nº 11/12705/23 de fecha de 19 de diciembre de 2023 y presentado en este Ayuntamiento en fecha de 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12514) siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares:

«1. Les superfícies registral i cadastral són discordants en més d'un 5% de la superfície real. S'haurà de regularitzar la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre i aportar-la amb la documentació quan es sol·liciti la llicència de primera



Ajuntament d' Andratx

ocupació.»

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: SUELO URBANO (P/1CM)***
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U).**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ MIL CON SIETE (245.910,07.-€).**

3º.- Plazos:

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

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

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

SEGUNDO.- Comunicar al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan



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

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

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

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

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

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

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

• Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ MIL CON SIETE (245.910,07.-€).**

Expedient 8127/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 8127/2021, incoado en este Ayuntamiento por D. MICHAEL GOEGEL Y D^a. SABINA GOEGEL GEB GREGERT, correspondiente a la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, situada en CARRER GARDENIA, 27 – CAMP DE MAR (ANDRATX), con referencia catastral 9370504DD4797S0001RW, y otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 21 de junio de 2024.

Visto que, se cometió un error material en el informe técnico y jurídico en cuanto a



Ajuntament d' Andratx

los promotores de las obras indicados en el mismo, y por consiguiente, en el mencionado Acuerdo.

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

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

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

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de junio de 2024., en el siguiente sentido:

Donde dice:

“MICHAEL GOEGEL ”

Debe decir:

“MICHAEL GOEGEL Y SABINA GOEGEL GEB GREGERT”**

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

Expedient 6254/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 6254/2022, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, situada en **POLÍGONO 14 PARCELA 591- ANDRATX** , solicitado por **MARIA FLEXAS MORAGUES**, con referencia catastral 07005A014005910000RW , en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de



Ajuntament d' Andratx

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

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 26 de mayo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4475), siendo completada en fecha 26 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6350), en fecha 26 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7987).

2º.- En fecha 5 de marzo de 2024, se realizó a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-2915).

3º.- En fecha 3 de abril de 2024 (RGE 2024-E-RE 3891), la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-S-RE-2915),

4º.- En fecha 14 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«6. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

- *Es tracta de un projecte d'intervenció sobre un edifici existent en sòl rústic. S'acredita la legalitat de l'habitatge mitjançant certificat d'antiguitat emes per aquest ajuntament (expedient CANT 1077/2020).*

Segons el certificat: «A la inspecció visual al Polígon 14 parcel·la 591, per part del tècnic signat d'aquest informe, amb data del 16 d'agost de 2021, on s'ha pogut constatar un conjunt de construccions on destaquen dos volums arquitectònics:

- *Un volum principal entre mitgera d'habitatge de planta baixa i pis, amb dues escales. Els espais de sala menjador a planta baixa i dormitoris a la planta pis.*



Ajuntament d' Andratx

- *L'edifici annex es pot apreciar l'existència anterior d'un bany i una cuina.*
- *La construcció és de murs de pedra i ex troba em un estat bastant deteriorat, l'acabat interior amb calç molt irregular.*

S'ha presentat una documentació gràfica, composta per fotografies i plànols que coincideixen amb les construccions visitades, amb les mides que consten als plànols acotats.

Pel sistema constructiu empleat i les condicions de les construccions es pot dir que les edificacions existents tenen una antiguitat superior als 80 anys.

CONCLUSIÓ:

El tècnic que subscriu, pot determinar en base a les dades anteriorment exposades, que existeix dins la parcel·la 591 del polígon 14, del sòl rústic del municipi d'Andratx, una construcció principal amb ús d'habitatge i una construcció aïllada annexa a la vivenda, i que el conjunt té una antiguitat superior als 80 anys.»

- *Al present expedient s'indiquen com estat actual una sèrie de modificacions respecte dels plànols que es varen incloure al expedient del certificat d'antiguitat, dels que no queda acreditada la legalitat. En concret es tracta de:*
 - *un cos annex a l'edificació principal amb ús de magatzem que no constava al certificat d'antiguitat i que es comprova que actualment es troba sense coberta.*
 - *es marca una carrera pavimentada entre les dues edificacions*
 - *part de l'edificació annexa es presenta com existent amb coberta plana (segons certificat d'antiguitat totes les cobertes son inclinades)*
 - *al voltant de l'edificació annexa es marquen les restes d'una edificació que no constava al certificat d'antiguitat i que es comprova que actualment es troba sense coberta o amb coberta esbucada.*

Ates que aquests elements es troben en situació de fora d'ordenació i que en compliment a l'article 129 de la LUIB només es podrà actuar sobre els elements legalment implantats aquests elements queden fora de l'abast del projecte, sense intervenció.

- *L'objecte de les actuacions es limita a reformar l'edificació principal adossada a una mitgera i a una única estança de l'edificació annexa. En concret les*



Ajuntament d' Andratx

obres sol·licitades son:

- reparació de coberta millorant-ne la impermeabilització i l'aïllament tèrmic, amb substitució puntual d'alguna biga de fusta en mal estat.
- reforma interior amb redistribució i renovació de les instal·lacions
- substitució de fusteries, interiors i exteriors, per noves fusteries de fusta.
- condicionament de cisterna existent i instal·lació de canals per recollida de pluvials de coberta
- condicionament de façana
- instal·lació d'un sistema autònom de depuració

El projecte presentat no suposa modificació dels paràmetres urbanístics i el seu àmbit d'actuació es limita a aquelles edificacions legalment implantades per ser anteriors a 1956.

- *El planejament municipal vigent que li és d'aplicació, son les Normes Subsidiàries de Planejament de 2007, aprovades definitivament per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en sessió 26 de abril de 2007 (BOIB 70, de 10/05/2007).*

Segons la estableix l'acord d'aprovació, al punt Tercer disposa que el regim aplicable a les edificacions situades a sòl rústic inadequadament a l'ordenació, serà el definit per les normes i plànols d'ordenació d'aplicació del PTIM, amb una sèrie de normes específiques, entre les que es troba la següent:

«3.- Règim d'edificis en sòl rústic inadequats a l'ordenació.

De conformitat amb el que disposa l'article 3 de la Llei 8/1988, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, amb relació als articles 27.1, 28.2 i la disposició transitòria segona, punt 2, de la Llei 6/1997 de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears i legislació concordant, en els edificis ubicats en sòl rústic, legalment construïts d'acord amb el planejament anterior i que no s'ajusten a algun dels paràmetres definits en el Pla Territorial Insular de Mallorca i en el punt 1 anterior:

- *No es permetran obres o actuacions de reforma integral o d'ampliació.*
- *No es permetran obres o actuacions de canvis d'ús de l'edificació o instal·lació, tret*



Ajuntament d' Andratx

que el nou ús proposat sigui admissible per complir amb tots els requisits exigits per la legislació i el planejament, i en tot cas prèvia tramitació del procediment corresponent fixat als articles 34 a 37 de la Llei 6/1997 de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, amb intervenció prèvia de l'òrgan insular o autonòmic.

- Es permetran les obres de reforma parcial sense canvi d'ús, les de conservació, així com les que exigeixen la higiene de les persones que hagin de residir o ocupar els edificis esmentats.»

- Al projecte es justifica que la intervenció no té caràcter d'intervenció total "El proyecto, consiste en la reforma parcial de las edificaciones existentes, que afectan a su distribución en menos del 60% de su superficie útil, sin alterar su uso residencial, y por ello no se corresponde con una reforma integral, ya que según el diccionario de la Real Academia Española se entiende por integral el que comprende todos los elementos o aspectos de algo, y en este caso, la obra no comprende la construcción o reconstrucción de elementos estructurales arquitectónicos básicos, (estructura, cimentación, cerramientos y cubierta), que son existentes sin presentar un estado ruinoso."
- Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-3891, Projecte bàsic de rehabilitació d'habitatge unifamiliar, projecte amb visat COAAT Mallorca nº2022/03985 de data 03.04.2024, s'informa que s'han esmenat les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb l'establert per la normativa urbanística vigent.
- Com es descriu al punt 2 del present informe hi ha alguns elements que es troben en situació de fora d'ordenació. Vistes les fotografies aèries de l'IDEIB, el **canvi de coberta plana** s'aprecia que s'hauria **executat entre els anys 2018 i 2021**.

Ates que d'acord amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i en referència a l'article 166.3, l'Agència de Defensa del Territori ostenta totes les competències en matèria de disciplina urbanística en el sòl rústic protegit dels apartats a) (AANP) b) (ANEI), c) (ARIP) i e).1 (APT costanera) de l'article 19.1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, **es dona trasllat a l'Agència de Defensa**



Ajuntament d' Andratx

del Territori per presumptes obres executades sense títol habilitant.

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte bàsic de rehabilitació d'habitatge unifamiliar, projecte amb visat COAAT Mallorca nº2022/03985 de data 03.04.2024, signat per l'arquitecte tècnic José Casañas, presentat amb numero de registre 2024-E-RE-3891, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència i a les següents **CONDICIONS** específiques:

- Es condicionarà la llicència a que previ a l'atorgament de la llicència de primera ocupació es presenti: Declaració responsable per instal·lació d'un sistema autònom de depuració segellada per la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada con visado COAAT Mallorca nº2022/03985 de fecha 03.04.2024, redactado por el Arquitecto Técnico José Casañas nº 766 COAT, número presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 3 de abril de 2024 (RGE 2024-E-RE-3891).

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

- Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:

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



Ajuntament d' Andratx

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, ** en fecha de 14 de abril de 2025, la Aqrutecta Municipal emitió informe favorable a la sol·licitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada con visado COAAT Mallorca nº2022/03985 de fecha 03.04.2024, redactado por el Arquitecto Técnico José Casañas nº 766 COAT, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 3 de abril de 2024 (RGE 2024-E-RE-3891). siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«Es condicionarà la llicència a que previ a l'atorgament de la llicència de primera ocupació es presenti: Declaració responsable per instal·lació d'un sistema autònom de depuració segellada per la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca.»

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

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



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la sol·licitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada con visado COAT Mallorca nº 2022/03985 de fecha 03.04.2024, redactado por el Arquitecto Técnico José Casañas nº 766 COAT, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 3 de abril de 2024 (RGE 2024-E-RE-3891). siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada y ****CONDICIONADA ****a las condiciones indicadas en el informe técnico de fecha de 14/4/2025.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, situada en **POLÍGONO 14 PARCELA 591- ANDRATX**, solicitado por **MARIA FLEXAS MORAGUES**, con referencia catastral 07005A014005910000RW, redactado por el Arquitecto Técnico José Casañas nº 766 COAT, proyecto con visado COAT Mallorca nº2022/03985 de fecha 03.04.2024, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 3 de abril de 2024 (RGE 2024-E-RE-3891), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia otorgada y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

«Es condicionarà la llicència a que previ a l'atorgament de la llicència de primera ocupació es presenti: Declaració responsable per instal·lació d'un sistema autònom de depuració segellada per la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca.»

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO CON



Ajuntament d' Andratx

CUARENTA Y TRES (201.341,43.-€).

3- Plazos:

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

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

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

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

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO CON CUARENTA Y TRES (201.341,43.-€).



Ajuntament d' Andratx

SÉPTIMO.- REMITIR el presente acuerdo a la Agencia de Defensa del Territorio, visto lo indicado en el punto séptimo del informe técnico de fecha de 14/04/2024, en el que se indica que se ha llevado a cabo un cambio de cubierta.

Expedient 6299/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 6299/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA**, situada en **CARRER MATEU PUJOL, 5 – S'ARRACÓ (ANDRATX)**, solicitado por **D^a. FRANCISCA SUAU ZAFRA Y D. POL HERNANDEZ MONTOLIO**, con referencia catastral 7811421DD4871S0001SS, 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 30 de mayo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4566), siendo completada en fecha 20 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6180), en fecha 5 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2575), en fecha 10 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12885 y 2024-E-RE-12886), en fecha 14 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14444) y en fecha 16 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14459).

2º.- En fecha 10 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 16 de diciembre de 2024 (R.G.S. nº 2025-S-RE-284 y 2025-S-RE-286).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 12 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-1941).

4º.- En fecha 25 de febrero y 5 de marzo de 2025, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 25 de febrero de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-2991 y 2025-S-RE-2993).

5º.- En fecha 12 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. nº 2025-E-RE-3238), siendo completado en fecha 26 de marzo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-3925).

6º.- En fecha 24 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«5. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

- 1. Es tracta d'un projecte bàsic per la construcció de un habitatge unifamiliar entre mitgeres, amb piscina i construcció annexa, a la situació de l'encapçalament.*

També és objecte del present projecte l'enderroc de l'edificació existent dins la parcel·la destinada a garatge i porxo d'uns 58m2.

- 2. Amb el registre d'entrada 2024-E-RE-2575 es presenta escrit indicant expressament que s'ha decidit adaptar el projecte a les NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023, per tant, tot i que l'expedient es va iniciar amb anterioritat, s'informa segons les NS 2023.*

- 3. Consta autorització condicionada de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 29 d'abril de 2024.*

Amb la darrera versió de projecte s'ha eliminat la planta soterrani situada davall l'edificació principal i aquesta es construirà sota l'annex garatge per tant amb la nova ubicació queda fora de la zona de policia del domini públic hidràulic i a la part afectada per zona de policia suposa una reducció del projecte ja autoritzat.



Ajuntament d' Andratx

4. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2025-E-RE-3238, projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, amb visat COAIB 11/02674/2025 de data 11.03.2025, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT el projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, amb visat 11/02674/2025 de data 11.03.2025, presentat amb numero de registre 2025-E-RE-3238, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada, així com amb les condicions específiques del informes i autoritzacions d'altres organismes, així com al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras y piscina, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/02674/25 de fecha 11 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3238).

Según el informe técnico municipal, también es objeto de la presente sol·licitud de licencia urbanística la demolición de edificación existente dentro de la parcela destinada a garaje y porche.

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), así como las NNSS'23 (según sol·licitud de con R.G.E. nº 2024-E-RE-2575), habiéndose evacuado los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia:



Ajuntament d' Andratx

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

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
- **Recursos Hídricos:** consta autorización condicionada emitida por parte de la Direcció General de Recursos Hídrics, de fecha 29 de abril de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RC-2880).

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB**, ** en fecha 24 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras y piscina, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/02674/25 de fecha 11 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3238), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones establecidas en la licencia de



Ajuntament d' Andratx

obras otorgada, así como las condiciones específicas establecidas por los organismos sectoriales.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras y piscina, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/02674/25 de fecha 11 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3238), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como las condiciones específicas establecidas por los organismos sectoriales.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA**, situada en **CARRER MATEU PUJOL, 5 – S'ARRACÓ (ANDRATX)**, solicitado por **D^a. FRANCISCA SUAU ZAFRA Y D. POL HERNANDEZ MONTOLIO**, con referencia catastral 7811421DD4871S0001SS, redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan, con visado COAIB nº 11/02674/25 de fecha 11 de marzo de 2025, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 12 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3238), siempre y cuando se cumpla con las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada, así como las condiciones específicas establecidas por los organismos sectoriales.

1.- Parámetros urbanísticos:

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



Ajuntament d' Andratx

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (329.462,95.-€).**
- Presupuesto SS asciende a la cantidad de: **CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (14.281,73.-€).**

3- Plazos:

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

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

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 266.4 del RLOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB:

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



Ajuntament d' Andratx

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (329.462,95.-€).**
- Presupuesto SS asciende a la cantidad de: **CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (14.281,73.-€).**

SÉPTIMO.- Dar traslado al Defensor del Pueblo, a los efectos oportunos.

Expedient 8628/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **8628/2022**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE UNA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 14983 "MONPORT" C.01-S.04**, situado en **CARRER MIRÓ, 10 (ANDRATX)**, con referencia catastral 6991020DD4769S0001HQ*,* en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y del artículo 371 del Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 24 de agosto de 2022, D^a. Genoveva Cabello Ariza, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia



Ajuntament d' Andratx

y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7006), siendo completado en fecha 19 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8730) y en fecha 28 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3878).

2º.- En fecha 28 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones:

“DESCRIPCIÓ BREU DE LES OBRES:

De la lectura del projecte i revisió de la documentació adjunta, es dedueix que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. y com a gestor de la xarxa de distribució, ha rebut una sol·licitud d'ampliació de potència a 70 kW a Carrer Miro, Núm. 10 d'aquesta localitat. Per tal d'atendre la demanda d' ampliació de potència, promou la instal·lació de nova línia subterrània de baixa tensió a 400 V. El projecte descrit a continuació pretén definir i justificar els aspectes de disseny, càlcul i construcció necessaris per al muntatge d' una nova línia elèctrica subterrània de baixa tensió a 400 V destinada per ampliació de potència d' energia elèctrica. La nova xarxa té una longitud de 2 m.

INFORME:

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

Atès l'apartat 2.a) de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, introduït mitjançant la disposició final quarta del Decret Llei 4/2022, de 30 de març, pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra d'Ucraïna, les xarxes de distribució d'energia elèctrica en baixa tensió, tal com estan definides a l'article 8 del Reial decret 842/2002, queden subjectes al règim de comunicació prèvia, llevat que requereixin un tràmit ambiental, a l'efecte de l'obtenció de la llicència municipal d'obres, i d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 de octubre, sempre que es compleixin les particularitats següents:

- 1. El traçat de la xarxa de distribució en baixa tensió no superarà els 700 metres de longitud entre el quadre distribució de baixa tensió i el darrer armari de distribució.*
- 2. L'execució de les xarxes de distribució d'energia elèctrica s'ha de fer segons la ITC-BT-07 del Reial decret 842/2002, sobre xarxes subterrànies per a distribució en*



Ajuntament d' Andratx

baixa tensió. S'hi inclouran els traçats verticals per façanes sempre que es disposi dels permisos d'energia corresponents, quan aquesta solució sigui inevitable.

3. El traçat de la xarxa de distribució en baixa tensió ha de discórrer per voreres, camins o vials. 4. El projecte o la documentació tècnica que s'adjunti a la comunicació prèvia haurà de constar d'una declaració responsable per part de personal tècnic competent a la que es declari que s'han consultat els serveis municipals existents, de manera que el traçat proposat eviti qualsevol interferència amb aquests, i que el pla d'obres ha estat coordinat amb els serveis tècnics municipals. L'òrgan competent en matèria de energia publicarà un model tipus de declaració responsable.

*De la documentació tècnica presentada es desprèn que les obres projectades compleixen els apartats 1), 2) i 3) citats anteriorment, però no amb l'apartat 4) ja que si bé s'ha presentat la declaració responsable a la qual es fa referència, **es vol deixar constància de que no s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona d'actuació ni s'ha coordinat ni aportat cap Pla d'Obres. Cal indicar que hi ha dins l'expedient un informe d'afeccions amb altres organismes signat per l'Enginyer Municipal D. Albert Gutiérrez Fernández de data 09/07/2024 on s'indica que no hi ha cap afecció.***

*Atès l'exposat anteriorment, es considera que **no s'ha donat compliment a l'apartat a) del punt 2 de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer pel qual les obres relatives a xarxes de distribució d'energia elèctrica en baixa tensió queden subjectes al règim de comunicació prèvia.***
*Atès l'exposat anteriorment i **en compliment de l'apartat b) del punt 2 de l'article 48bis de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, les xarxes de distribució en baixa tensió que no es facin sota les premisses indicades a la lletra a) anterior quedaran sotmeses al tràmit de llicència municipal d'obres.***

*Si bé el Tècnic que subscriu **INFORMA FAVORABLEMENT** a la sol.licitut, condicionat a:*

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.



Ajuntament d' Andratx

2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.
3. S'haurà de disposar de l'autorització particular per poder instal·lar la nova CS+CGP.
4. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.
5. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.
6. Les Obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Previ la iniciació de les obres ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.
7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució dels creuaments ja que NO s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona.
8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.
9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107- 109.
HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.
10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.
11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran



Ajuntament d' Andratx

interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

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

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97. Així mateix s'haurà de nomenar coordinador de seguretat.

*15. **El termini d'execució** per a les obres previstes a la present llicència es de **2 dies** tal com s'indica a la fulla resum inclosa en el projecte tècnic .*

16. Les noves rases no podran estar obertes per un termini inferior a tres dies.

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

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

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscrita pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

** Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.*

** Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol.licitut realitzada.*



Ajuntament d' Andratx

** Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.*

** Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.*

** S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.*

20. Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto de ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión de la red del CT 14983 “Monport” C.01-S.04, situada en el carrer Miró, 10 de Andratx, firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003330 de fecha 16 de agosto de 2022.

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

Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 371 del RLOUS.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación lo establecido en el artículo 146.1.k) de la LUIB, en concordancia con el artículo 364.k) del RLOUS: “Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin



Ajuntament d' Andratx

perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación”.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 28 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto de ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión de la red del CT 14983 “Monport” C.01-S.04, situada en el carrer Miró, 10 de Andratx, firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003330 de fecha 16 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

“1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.

2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.

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

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

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

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

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

8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra



Ajuntament d' Andratx

afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.

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

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

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

11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

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

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97. Així mateix s'haurà de nomenar coordinador de seguretat.

15. El termini d'execució per a les obres previstes a la present llicència es de 2 dies tal com s'indica a la fulla resum inclosa en el projecte tècnic .

16. Les noves rases no podrán estar obertes per un termini inferior a tres dies.



Ajuntament d' Andratx

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

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

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscripta pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

* Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.

* Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol.licitut realitzada.

* Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.

* Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.

* S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.

20. Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora."

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE UNA LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CT 14983 "MONPORT" C.01-S.04**, situado en



Ajuntament d' Andratx

CARRER MIRÓ, 10 (ANDRATX), con referencia catastral 6991020DD4769S0001HQ***,*** proyecto firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 16 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal de fecha 28 de abril de 2025.

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

PRIMERO. Conceder licencia urbanística al **PROYECTO DE LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD 17435 “BAHÍA ANDRATX” C.01-S.01**, situado en **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO***,*** solicitado por **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, proyecto firmado por la Ingeniera Técnica Industrial, Noelia Martí Tizón, con visado del Col·legi d'Enginyers Graduats i Enginyers Tècnics Industrials de Girona nº 22003333 de fecha 16 de agosto de 2022, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia y con las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero municipal de fecha 28 de abril de 2025.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR I.**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.414,80.-€).**

3º.- Plazos:

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



Ajuntament d' Andratx

- Plazos finalización de ellas obras: **2 días**.

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

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

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

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

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

a) en plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.414,80.-€)**.

Expedient 3549/2023. Llicència o Autorització Urbanística FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **3549/2023**, incoado en este ayuntamiento por la entidad mercantil **TRUST BROM 2018 S.L.**, correspondiente a la solicitud de **LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE CANALIZACIONES DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN**, situado en **CARRER MURTA, 3 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral **7287501DD4778N0001YE**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades



Ajuntament d' Andratx

Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 25 de enero de 2023, la Sra. Maria Luisa Manjon García, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-797), siendo completado en fecha 15 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4183).

2º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2023, se acordó la tramitación de la declaración de Interés General por parte del Consell Insular de Mallorca, siendo notificado a la parte interesada en fecha 26 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11704).

3º.- En fecha 21 de febrero de 2024, se recibió un requerimiento de subsanación de deficiencias emitido por el Consell Insular de Mallorca (R.G.E. n.º 2024-E-RC-1053), siendo notificado a la parte interesada en fecha 26 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RC-2533 y 2024-S-RC-2534).

4º.- En fecha 20 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RC-1842 y 2024-E-RC-1843), siendo completado en fecha 2 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11098).

5º.- En fecha 9 de septiembre de 2024, el Celador Municipal emitió informe de inspección y valoración haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular se ha podido comprobar que no se han relajado las obras de canalización de media tensión entre la calle Murta, 3 y la calle Romaní.”

6º.- En fecha 2 de diciembre de 2024, tuvo entrada en este Ayuntamiento la declaración del Interés General emitida por el Consell Insular de Mallorca (R.G.E. n.º 2024-E-RC-6362).

7º.- En fecha 2 de diciembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13943), siendo completada en fecha 29 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1272).

8º.- Consta informe de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal de fecha



Ajuntament d' Andratx

30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-538):

- *“Tot i no ser APR d'incendis es tracta d'una zona ZAR (Zona d'Alt Risc d'incendi Forestal) i per tant es recorda que durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).*
- *Referent a utilitzar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:*
- *L'article 48.6.d de la Llei 43/2003, modificada pel RD15/2022, que prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.*
- *Les màquines que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 metres dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.*
- *També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.”*

9º.- En fecha 21 y 24 de marzo de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Ingeniero en su informe de fecha 19 de marzo de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-4432 y 2025-S-RE-4434).

10º.- En fecha 31 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este



Ajuntament d' Andratx

ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4173 y 2025-E-RE-4174).

11º.- En fecha 30 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe favorable concluyendo lo siguiente:

“ANTECEDENTS:

En data 25/01/2023 amb registre d'entrada 2023-E-RE-797 la representant del titular de l'expedient va presentar una sol·licitud de llicència d'obres corresponent al “PROYECTO DE CANALIZACIONES DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN” amb la finalitat de dotar de subministrament elèctric a un nou edifici situat al carrer CL Murta nº 3 d'aquesta localitat. Aquest edifici disposa de llicència d'obres segons expedient 2037/2018.

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

- Autorització tramitació signada per el representant de la promotora que autoritza a la representant.
- Projecte tècnic “PROYECTO DE CANALIZACIONES DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN” signat per M^a Luisa Manjón García, Enginyera Tècnica de Telecomunicacions col·legiada 9689 amb visat col·legial per el COITT amb visat 2215862-01 de 01/022.
- Fotos de l'estat del ferm en el recorregut de la noves xarxes signades per el Sr. Florencio Reolid García i Vicente REolid García.
- Assumeix la direcció d'obres la Sra. M^a Luisa Manjón García.
- Questionari de l'edificació.
- Contracte MAC INSULAR, on s'indica textualment “NO SE ADJUNTA CONTRATO DE MAC PORQUE SE ESTA GESTIONANDO”.
- Oficis de remissió d'autoliquidacions i requeriment d'esmena de deficiències.
- Revisió d'organismes segons informe redactat per l'Enginyer Municipal de data 06/01/2023 on es diu textualment:
- Aquesta obra es va tramitar primerament com a Comunicació Prèvia (CP) amb expedient 10702/2022. Es va denegar la tramitació com a CP, perquè la



Ajuntament d' Andratx

Llei 10/2019 de transició energètica no permet aquesta tramitació en un sòl rústic protegit (a les NNSS part de la ubicació de l'obra projectada transcorre per zona ARIP).

- A l'article 86 de les NNSS vigents, dins de l'apartat «infraestructures», es defineixen les conduccions i esteses com el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament, gas i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa. El projecte de l'expedient 3549/2023 inclou una xarxa de mitjana tensió i una xarxa de baixa tensió, ambdues incloses a xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica. D'una altra banda, s'inclou un centre de transformació, que és una instal·lació complementària a la xarxa. Per tant, el projecte entraria dins «conduccions i esteses».
- A l'article 97 i punt 2 de les mateixes NNSS s'atorga un ús condicionat a zona ARIP per les conduccions i esteses sempre que es justifiqui la necessitat d'ubicació en aquestes àrees. Al projecte queda justificada la ubicació perquè és necessària una xarxa elèctrica que doni servei a un edifici d'habitatges.
- L'article 72 punt 4 lletra b, l'ús condicionat és aquell que necessita requisits addicionals per ser autoritzat, en cada cas, mitjançant el procediment de declaració d'interès general o d'autorització d'activitats relacionades amb l'ús de l'habitatge unifamiliar establerts en la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.
- En aquest cas l'obra no correspon a cap habitatge unifamiliar, sinó a una xarxa elèctrica soterrada, per tant l'obra necessitarà tramitar-se primer davant el procediment de declaració d'interès general.
- La Llei 9/1990 d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'urbanisme i habitabilitat, estableix a l'article 1 que s'atribueixen als Consells Insulars de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera, i amb caràcter de pròpies, totes les competències assumides per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en relació amb la legislació del «Régimen del Suelo y Ordenación Urbana» i per disposicions reglamentàries i concordants, en els territoris respectius. En aquest cas és aplicable aquest article i no l'article 3



Ajuntament d' Andratx

punt 4 de la mateixa llei perquè les obres o instal·lacions no afecten l'àmbit territorial de més d'un Consell Insular.

- I conclou que necessita de declaració d'interès general per part del Consell de Mallorca.
- Informe Jurídic de data 09/01/2023 signat per la Cap Jurídica de l'Àrea d'Urbanisme i per l'Assesora Jurídica d'Urbanisme on es dona trasllat de l'expedient a la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca.
- Acord de trasllat de l'expedient cap a la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca de data 17/01/2023.
- Escrit de data 19/02/2024 del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca on es requereix al promotor de l'activitat, en aplicació de l'article 10 de l'ordenança fiscal reguladora de la taxa per a la tramitació dels expedients relatius a la implantació d'usos d'habitatge i la declaració d'interès general en sòl rústic del Consell de Mallorca l'oportuna liquidació de l'import de taxa 600€.
- Requeriment d'esmena d'anomalies de data 26/02/2024 on es requereix al promotor el pagament de la taxa abans indicada.
- Documentació ambiental signada per els Consultors Ambientals D. Àngel Maria Pomar i Gomà i Clara Fuentes Salom de data març 2024.
- Sol·licitud de tramitació d'avaluació ambiental segons model aprovat per la Comissió de Medi Ambient. Illes Balears.
- Justificant de pagament del model 046 per la tramitació de l'avaluació del Impacte Ambiental.
- Còpia escriptura canvi d'administrador de la societat i escriptura de constitució de la societat.
- Còpia de la llicència d'obres de l'edifici segons expedient 2037/2018 i acord de junta de govern de data 6/9/19.
- Ofici de remissió de documentació del justificant de pagament de la taxa per la declaració de interès general de data 22/03/2024.
- Consulta i petició d'informe de data 24/04/2024 per part de la Comissió de



Ajuntament d' Andratx

Medi Ambient en el qual es sol·licita infome a aquest Ajuntament com a administració afectada.

- Escrit de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat. Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de data 01/10/2024 on s'aporta la "Resolució per la qual s'arxiva, per impossibilitat material de continuar amb el procediment, l'expedient relatiu al projecte de canalització de baixa i mitja tensió al C/Murta, núm. 3, del terme municipal d'Andratx" que amb l'entrada en vigor el Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, el qual ha modificat, deixant sense contingut, l'article 13.2 lletra g) del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agot, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balear. A aquest escrit es diu:
- Declarar la finalització del procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada relatiu al projecte de canalització de baixa i mitja tensió al C/Murta, núm. 3, del terme municipal d'Andratx, per impossibilitat material de continuar-lo, degut a la desaparició sobrevinguda de l'objecte del procediment, atesa l'entrada en vigor del Decret Llei 3/2024, de 24 de mag, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, el qual ha modificat, deixant sense contingut, l'article 13.2 lletra g) del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agot, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i procedir a l'arxiu de l'expedient 63a/2024. 2.
- Notificar aquesta resolució al promotor i al Consell Insular de Mallorca
- Informe del zelador municipal de data 09/09/2024 que dona resposta a la sol·licitud feta per part de l'àrea d'urbanisme per comprovar si s'han començat les obres. A aquest informe es diu que no s'han començat aquestes obres.
- Notificació d'acord emesa per part de la La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 29 de novembre de 2024, on es declara l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o d'altres autoritzacions que puguin ser preceptives, amb subjecció a les següents condicions amb caràcter previ a l'autorització municipal:



Ajuntament d' Andratx

- Atès que el projecte es troba afectat per APR d'inundacions i APR d'incendis, serà necessari l'informe previ de l'administració competent. - S'ha de justificar que no s'incorre en cap dels supòsits prevists a l'article 14 del Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria. En cas contrari, i prèviament a l'execució o posada en marxa de les instal·lacions, caldrà un acord favorable per part de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), o bé un informe d'exempció de la Direcció General d'Aviació Civil.
- Així mateix, per tal de garantir la protecció del domini públic hidràulic subterrani i ja que es troba la infraestructura parcialment damunt d'un àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers s'atendrà al que disposa l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries: «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». Atès que es troba igualment afectat per risc d'esllavissaments, es prendran les mesures que pertoquin d'entre les contemplades per l'esmentat annex. - D'altra banda, referent a l'impacte sobre la gestió forestal i el medi, al tractar-se d'un entorn amb risc d'incendi extremadament alt, es recomana la incorporació de prescripcions tècniques de valoració i correcció d'impactes ambientals i paisatgístics dins del Plec del projecte tècnic.
- Ofici de remissió de l'expedient de data 11/12/2024 a la Conselleria de Medi Ambient i Territori sol·licitant informe APR incendis.
- Ofici de remissió de l'expedient de data 11/12/2024 a la Direcció General de recursos Hídrics sol·licitant informe per zona inundable.
- Informe previ favorable de data 12/12/2024 de l'administració forestal per actuació en una Àrea de Prevenció de Risc (APR) d'Incendis signat per l'Enginyera Tècnica Forestal del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, en el qual s'indica:
- Tot i no ser APR d'incendis es tracta d'una zona ZAR (Zona d'Alt Risc d'incendi Forestal) i per tant es recorda que durant la realització de les obres



Ajuntament d' Andratx

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

- Referent a utilitzar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:
- L'article 48.6.d de la Llei 43/2003, modificada pel RD15/2022, que prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.
- Les màquines que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 metres dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.
- També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

NORMATIVA D'APLICACIÓ:

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



Ajuntament d' Andratx

núm. 160 Ext., de 29 de desembre de 2017). Article 146. Actes subjectes a llicència urbanística municipal.

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

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

CAPÍTOL III. ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS ADMESOS

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

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

6. Decret Llei 4/2022 de 30 de març pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra a Ucraïna (BOIB núm. 44, de 31 de març de 2022), Disposició final quarta. Modificacions de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica

1. Article 48 bis

- Tramitació d'instal·lacions de transport i distribució d'energia elèctrica en baixa, mitjana i alta tensió.

1. Connexions de servei de mitja i baixa tensió.

2. Les connexions de servei que es realitzin sota les premisses indicades



Ajuntament d' Andratx

en la lletra a) de l'apartat 1 d'aquest article, en sòl rústic comú o en àrees de transició tindran la *consideració d'ús permès* des d'un punt de vista territorial i urbanístic.

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

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

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

DESCRIPCIÓ BREU DE LES OBRES:

De la lectura del projecte i revisió de la documentació adjunta, es dedueix que es vol instal·lar un nou centre de transformació per dotar de subministrament elèctric a un nou edifici situat al carrer Murta, Nº 3. Es projecte l'instal·lació d'un nou CD interior de l'edifici amb un trafo de 250 kVA, dues xarxes soterrades i entubades de mitja tensió i 2 xarxes de baixa tensió que surten del nou CD i acaben a 2 CS+CGP's. Totes les xarxes aniran enterrades i canalitzades deixant tubs de reserva.

INFORME:

Vista tota la nova documentació presentada, el Tècnic que subscriu considera que es pot **seguir amb la tramitació de l'expedient**, ja que s'ha donat resposta per part de la Tècnica redactora del projecte als punts indicats a l'anterior informe de data 19/03/2025, si be s'indiquen les següents condicions:

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.
2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.



Ajuntament d' Andratx

3. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.
4. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.
5. Les Obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Previ la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.
6. Una vegada contactat amb el departament de Vies i Obres, s'annexarà a aquest expedient acta de llançament, acta d'inici d'obra o algun tipus de documentació que justifiqui aquest contacte.
7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució de les obres.
8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment o lo que indiqui el departament de Vies i Obres, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.
9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107-109.
HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.
10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.
11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.



Ajuntament d' Andratx

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

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

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97.

15. El termini d'execució per a les obres previstes a la present llicència es de 125 dies tal com s'indica al document II annexe al projecte presentat visat 2503671-00 de data 31/03/2025.

16. Les noves rases no podran estar obertes per un termini inferior a tres dies.

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

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

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscripta pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

* Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.

* Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol·licitut realitzada.

* Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a



Ajuntament d' Andratx

l'obra.

* Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.

* S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.

20. Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras para la ejecución de canalizaciones de media tensión y baja tensión necesarias para el suministro de energía eléctrica de un edificio de viviendas de nueva construcción ubicado en Carrer Murta, 3 (Puerto de Andratx), proyecto redactado por la Ingeniera técnica, D^a. Maria Luisa Manjon García, con visado COITT n.º 2215862-01 de fecha 1 de diciembre de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de enero de 2023.

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

- Declaración Interés General del Consell Insular de Mallorca: registrada en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2024-E-RC-6962):

- *"Atès que el projecte es troba afectat per APR d'inundacions i APR d'incendis, serà necessari l'informe previ de l'administració competent.*
- *S'ha de justificar que no s'incorre en cap dels supòsits prevists a l'article 14 del Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria. En cas contrari, i prèviament a l'execució o posada en marxa de les instal·lacions, caldrà un*



Ajuntament d' Andratx

acord favorable per part de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), o bé un informe d'exempció de la Direcció General d'Aviació Civil.

- Així mateix, per tal de garantir la protecció del domini públic hidràulic subterrani i ja que es troba la infraestructura parcialment damunt d'un àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers s'atendrà al que disposa l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries: «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». Atès que es troba igualment afectat per risc d'esllavissaments, es prendran les mesures que pertoquin d'entre les contemplades per l'esmentat annex.*
 - D'altra banda, referent a l'impacte sobre la gestió forestal i el medi, en tractar-se d'un entorn amb risc d'incendi extremadament alt, es recomana la incorporació de prescripcions tècniques de valoració i correcció d'impactes ambientals i paisatgístics dins del Plec del projecte tècnic.”*
- Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal (APR Incencios y zona ZAR: consta informe de fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-538):
- “Tot i no ser APR d'incendis es tracta d'una zona ZAR (Zona d'Alt Risc d'incendi Forestal) i per tant es recorda que durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).*
 - Referent a utilitzar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:*
 - L'article 48.6.d de la Llei 43/2003, modificada pel RD15/2022, que prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.*



Ajuntament d' Andratx

- *Les màquines que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 metres dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.*
 - *També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.”*
- APR Desprendimientos: no será necesario informe previo (según escrito de la Conselleria de Medi Ambient – Direcció General de Recursos Hídrics R.G.E. n.º 5512 de fecha 05/05/2009).
- APR Erosión: no será necesario informe previo (según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, que exceptúa la necesidad de informe por parte de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de condicionantes (escrito de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E. n.º 750 de fecha 26/01/2016).
- Vulnerabilidad de Acuíferos: no será necesario informe previo (según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, que exceptúa la necesidad de informe por parte de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, con el cumplimiento de una serie de condicionantes (escrito de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E. n.º 750 de fecha 26/01/2016).
- AESA: no será necesaria autorización previa (según Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, por el tipo de obra a ejecutar.
- Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las



Ajuntament d' Andratx

Bases del Régimen Local así como el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca.

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1.k) de la LUIB, en concordancia con el artículo 364.k) del RLOUS, los cuales señalan que estarán sujetos a licencia urbanística municipal: *“Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación”*.

CUARTO.- La Norma 19.2 c.3) del Pla Territorial de Mallorca en cuanto al régimen de usos respecto a las infraestructuras, dispone que: *“Uso condicionado en las Áreas de Protección Territorial (APT), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG) al hecho de que cumplan las siguientes condiciones: 3. Que sea del tipo E-3, conducciones y tendidos”*.

En este sentido, en el artículo 86 de las NNSS vigentes se definen conducciones y tendidos como *“el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento, gas y similares, y otras líneas de tendido aéreo o enterrada, junto con los apoyos y las instalaciones complementarias a la red.”*

El artículo 18 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears (en adelante, LSR) dispone que:

“1. Las actividades en suelo rústico se regularán según el uso al que se vinculen y el tipo de actuación que conlleven.

2. Con esta finalidad, se distinguirán tres clases de usos: Admitidos, condicionados y prohibidos, en relación con los cuales se diferenciarán tres tipos de actuaciones, según no comporten la ejecución de obras de edificación, comporten la ejecución de obras en edificaciones o instalaciones existentes o, finalmente, supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta”.

1. En concordancia con lo anterior, el artículo 72.4 de las NNSS vigentes define las clases de usos, según su permisibilidad. El caso que nos ocupa, sería considerado como un uso condicionado: *“Es aquel que necesita requisitos*



Ajuntament d' Andratx

adicionales para ser autorizado, en caso, mediante el procedimiento de declaración de interés general o de autorización de actividades con el uso de la vivienda unifamiliar establecidos en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears."

El artículo 19 de la LSR regula las clases de usos, considerando como usos condicionados:

"a) El uso de vivienda unifamiliar.

b) Los usos vinculados a actividades declaradas de interés general".

El artículo 97.2.c) de las NNSS vigentes, otorgan un uso condicionado a las conducciones y tendidos situados en zona ARIP siempre y cuando se justifique la necesidad de ubicación dentro de esta área y que obtengan la declaración de interés general.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS^{**, **} en fecha 30 de abril de 2025, el Ingeniero emitió informe técnico favorable a la licencia de obras para la ejecución de canalizaciones de media tensión y baja tensión necesarias para el suministro de energía eléctrica de un edificio de viviendas de nueva construcción ubicado en Carrer Murta, 3 (Puerto de Andratx), proyecto redactado por la Ingeniera técnica, D^a. Maria Luisa Manjon García, con visado COITT n.º 2215862-01 de fecha 1 de diciembre de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de enero de 2023, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

"1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.

2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigeix.

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

4. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre



Ajuntament d' Andratx

el tràfic al tram afectat.

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

6. Una vegada contactat amb el departament de Vies i Obres, s'annexarà a aquest expedient acta de llançament, acta d'inici d'obra o algun tipus de documentació que justifiqui aquest contacte.

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

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

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

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

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

11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a



Ajuntament d' Andratx

divendres,i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

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

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97.

15. El termini d'execució per a les obres previstes a la present llicència es de 125 dies tal com s'indica al document II annexe al projecte presentat visat 2503671-00 de data 31/03/2025.

16. Les noves rases no podrán estar obertes per un termini inferior a tres dies.

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

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

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscrita pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

* Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.

* Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol·licitut realitzada.

* Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.

* Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.

* S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.



Ajuntament d' Andratx

20. *Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora.*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de obras para la ejecución de canalizaciones de media tensión y baja tensión necesarias para el suministro de energía eléctrica de un edificio de viviendas de nueva construcción ubicado en Carrer Murta, 3 (Puerto de Andratx), proyecto redactado por la Ingeniera técnica, D^a. Maria Luisa Manjon García, con visado COITT n.º 2215862-01 de fecha 1 de diciembre de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de enero de 2023, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe del Ingeniero.

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 OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE CANALIZACIONES DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN**, situado en **CARRER MURTA, 3 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7287501DD4778N0001YE, solicitado por **TRUST BROM 2018 S.L.**, proyecto redactado por la Ingeniera técnica, D^a. Maria Luisa Manjon García, con visado COITT n.º 2215862-01 de fecha 1 de diciembre de 2022, presentado en este Ayuntamiento de fecha 25 de enero de 2023, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia de obras otorgada y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones



Ajuntament d' Andratx

señaladas en el informe del Ingeniero.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **PARCIALMENTE URBANO VIAL PÚBLICO – PARCIALMENTE RÚSTICO.**
- Zonificación: **ARIP.**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (85.448,50.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **4 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- Comunicar a la parte interesada que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

7. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se pide y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor



Ajuntament d' Andratx

aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.”

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

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

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

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

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

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

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

El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de: **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (85.448,50.-€).**

Expedient 2193/2024. Comunicació prèvia d'execució d'obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **2193/2024**, relativo al **PROYECTO DE PINTAR FACHADA**, situada en **AVENIDA MATEO BOSCH 18 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **7575510DD4777N0001FO**, solicitado por **LUCIANO**



Ajuntament d' Andratx

RODRÍGUEZ PARDO, en nombre y representación de **JUAN SAN JUAN VALENT**, 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 6 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de comunicación previa y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RC-2642)

2º.- En fecha 15 de marzo de 2024, se lleva a cabo Oficio por parte de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio mediante el cual se indica que se han de paralizar las obras visto que se ha de tramitar licencia urbanística y no comunicación previa, por encontrarse afectada la edificación por dominio público marítimo-terrestre, servitud de tránsito y servitud de protección.

3º.- En fecha de 25 de marzo de 2024, el interesado presenta ante este Ayuntamiento documentación (RGE 2024-E-RE-3545) solicitando que el expediente se tramite como licencia de obras con proyecto. Así mismo, en fecha de 21 de marzo de 2024, aportan documentación complementaria (RGE 2024-E-RE-3704).

4º.- Consta en el expediente informe de Puertos de las Islas Baleares, de fecha de 10 de abril de 2024, mediante el cual se indica que no está afectado por la Zona de Puertos.

5º.- Consta informe del Técnico de Patrimonio de fecha de 11 de julio de 2024, mediante el cual indica:

“INFORME TÈCNIC

En relació a la sol·licitud d'un informe envers la viabilitat, segons la legislació vigent i els valors de patrimoni històric, de les obres projectades dins aquest expedient que



Ajuntament d' Andratx

corresponen a una llicència d'obres sense projecte per dur a terme el manteniment de la façana d'una edificació protegida i catalogada del port d'Andratx, situada a l'número 18, amb referència cadastral 7575510DD4777N0001FO, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i projecte. Per tant, conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'23, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 12/2017 de 22 d'abril, classificat com:

- 1. Sòl urbà. Zonificació: PA-P2 (Plurifamiliar 2). Zona de Domini públic marítim-terrestre, servitud de trànsit i servitud de protecció. Zona portuària.*

Segon. Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx de 2020, aquest immoble es troba catalogat individualment amb la fitxa 172 AC i un grau de protecció Parcial. Així, aquesta protecció, implica que s'hauran de conservar les característiques pròpies de l'element en quant a ubicació, forma, mesures de les obertures així com de les pròpies de l'element en general pel que fa a façanes i interiors. Per tant, només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.

**Tercer.- Examinada la documentació aportada als registres d'entrada *2024-E-RE-26421 amb data del 6 de març de 2024 i 2024-E-RE-3378 amb data del 21 de març de 2024 es comprova el següent:*

- Les obres proposades corresponen a unes obres de manteniment de la façana principal orientada cap a l'Avinguda Mateo Bosch sense modificar el cromatisme ni la composició estètica.*
- Aquestes obres corresponen a obres de manteniment i rehabilitació permeses per la normativa del catàleg i les Normes Subsidiàries.*
- No obstant, aquestes obres es troben condicionades per la composició estètica de l'edificació.*

Quart.- Les obres previstes al pressupost presentat tenen un cost econòmic de 3.015,00 Euros (sense IVA).

Cinquè.- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte i que



Ajuntament d' Andratx

consisteixen en obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, el FAVORABLEMENT aquesta llicència CONDICIONADA A:

- 1. La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents i el seu cromatisme.*
- 2. 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.*
- 3. Serà necessari els informe vinculants favorables de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, especialment la Direcció General de Costes i Litoral.*
- 4. Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte i que consisteixen en obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.. A més, les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis 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.*

Aquest és l'informe tècnic que emetem segons la documentació existent en aquesta administració, segons els valors històrics i patrimonials d'aquest bé protegit, el nostre lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret i que aquest projecte revisat s'ajusti a les normes dictades en matèria urbanística i que com a conseqüència de qualsevol modificació posterior puguin variar les circumstàncies inicials que l'han motivat."



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha de 11 de abril de 2025, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2025-E-RE-4763) memoria descriptiva.

7º.- En fecha de 14 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emite informe de inspección mediante el cual indica:

"6. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

1. En data de 06/03/2024 i RGE núm. 2024-E-RE-2642 es presenta comunicació prèvia d'obres consistents en pintar façana a av. Mateo Bosch, 18.

2. En data de 16/03/2024 es notifica que l'actuació no es pot acollir al règim de comunicació prèvia ja que l'edificació es troba inclosa dins del Catàleg municipal amb un grau de protecció, a més dels organismes afectats que requereixen la seva autorització prèvia.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2024-E-RE-3378 en data de 21 de març de 2024, així com tota la inclosa en l'expedient, inform:

1. L'objecte de la sol·licitud és la llicència d'obres per pintar la façana.

2. La façana pertany a una edificació inclosa dins del Catàleg municipal, fitxa **AC172** - "**Restaurant Hostal Miramar**", amb un grau de protecció **Parcial**. Així, aquesta protecció implica que s'hauran de conservar les característiques pròpies de l'element en quant a ubicació, forma, mesures de les obertures així com de les pròpies de l'element en general pel que fa a façanes i interiors. També indica que les actuacions admissibles són les obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració, ampliació i reconstrucció,** per tant, les sol·licitades quedarien dins del supòsit.*

Consta informe **favorable condicionat** emès en data 11/07/2024 de per **Patrimoni**, en el qual figura la conclusió següent:

«Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, el FAVORABLEMENT aquesta llicència **CONDICIONADA A**:

1. La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents i el seu cromatisme.



Ajuntament d' Andratx

2. *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.*
 3. *Serà necessari els informe vinculants favorables de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, especialment la Direcció General de Costes i Litoral.*
 4. *Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte i que consisteixen en obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.. A més, les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis 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.»*
3. *Juntament amb la documentació aportada, consta assumeix tècnic de l'arquitecte tècnic Pedro Carlos López Reolid.*
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 en la qual consta una memòria (RGE núm. 2025-E-RE-4763), fotografies, plànol i assumeix tècnic entre d'altres (RGE núm. 2024-E-RE-2642), 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 sol·licitades 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 pintar la façana, segons el petit projecte aportat amb RGE núm. 2024-E-RE-2642 i 2025-E-RE-4763), sempre i quan es compleixi*



Ajuntament d' Andratx

amb les condicions generals i particulars de la llicència, així com les que indica l'informe de Patrimoni.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras con proyecto para pintar fachada, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Pedro Carlos López Reolid Colegiado número 1295, aportado en fecha de 11/04/2025 y 6/03/20224 (RGE 2024-E-RE-2642 y 2025-E-RE-4763).

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLOUS, en fecha de 25 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe favorable a la solicitud de licencia de obras con proyecto para pintar fachada, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Pedro Carlos López Reolid Colegiado número 1295, aportado en fecha de 11/04/2025 y 6/03/20224 (RGE 2024-E-RE-2642 y 2025-E-RE-4763), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares indicadas en el informe del Técnico de Patrimonio de 11/07/24 :

« La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys



Ajuntament d' Andratx

existents 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.

Serà necessari els informe vinculants favorables de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, especialment la Direcció General de Costes i Litoral.

Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte i que consisteixen en obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.. A més, les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis 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.»

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de obras con proyecto para pintar fachada, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Pedro Carlos López Reolid Colegiado número 1295, aportado en fecha de 11/04/2025 y 6/03/20224 (RGE 2024-E-RE-2642 y 2025-E-RE-4763), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares indicadas en el informe del Técnico de Patrimonio de 11/07/24 :

« La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents i el seu cromatisme.

Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic



Ajuntament d' Andratx

municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

Serà necessari els informe vinculants favorables de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, especialment la Direcció General de Costes i Litoral.

Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte i que consisteixen en obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.. A més, les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis 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.»

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO DE PINTAR FACHADA**, situada en **AVENIDA MATEO BOSCH 18 (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **7575510DD4777N0001FO**, solicitado por **LUCIANO RODRÍGUEZ PARDO**, en nombre y representación de **JUAN SAN JUAN VALENT**, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Pedro Carlos López Reolid Colegiado número 1295, aportado en fecha de 11/04/2025 y 6/03/20224 (RGE 2024-E-RE-2642 y 2025-E-RE-4763), siempre y cuando se cumplan con carácter general lo establecido en las normas y las condiciones generales y las siguientes condiciones particulares indicadas en el informe del Técnico de Patrimonio de 11/07/24 :

« La composició estètica de les façanes haurà de continuar amb els dissenys existents 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.



Ajuntament d' Andratx

Serà necessari els informe vinculants favorables de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, especialment la Direcció General de Costes i Litoral.

Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte i que consisteixen en obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. (art 148 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears). Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.. A més, les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis 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.»

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: SUELO URBANO**
- Zonificación: **PA-P4**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRES MIL QUINCE EUROS (3.015,00.-€).**

3º.- Plazos:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 23/04/2023).

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

SEGUNDO.- Comunicar al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

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

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

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

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (46.907,58.-€).

Expedient 7844/2024. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **7844/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **HOFGUT ROSENAU GMBH**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (expediente n.º 5624/2019)**, para las obras situadas en **AVENIDA GABRIEL ROCA, 57 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6777310DD4767N0001PT, 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 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de octubre de 2021 se otorgó licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 13 de octubre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8638). Expediente n.º 5624/2019.

- Plazo inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo finalización de las obras: 24 meses.

2º.- En fecha 4 de octubre de 2021, se registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8028). Consta informe técnico favorable emitido por la Arquitecta municipal de fecha 4 de noviembre de 2021. Expediente n.º 9174/2021.

3º.- En fecha 13 de abril de 2022, se registra en este Ayuntamiento un proyecto de Modificaciones durante el transcurso de las obras de la licencia n.º 5624/2019. Actualmente se encuentra en tramitación. Expediente n.º 4164/2022.

4º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de



Ajuntament d' Andratx

2023, se otorgó la 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5624/2019, por un plazo de 12 meses, siendo notificado a la parte interesada en fecha 25 y 26 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11536 y 2023-S-RE-11538). Expediente n.º 7083/2023.

4º.- En fecha 18 de septiembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5624/2019 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10396), siendo completada en fecha 23 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12117).

5º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Celadora Municipal de fecha 17 de febrero de 2025:

“Personada en la citada situació es comprova que s’han executat les obres i actuacions necessàries per la conservació del solar en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic i qualitat ambiental, cultural i turística, descrites al Decret 2024-4398 de 19/11/2024.

Pel que fa a l'expedient 7844/2024 de 2º prorroga de l'expedient 5624/2019 dir que realitzada inspecció ocular es comprova que les obres estan pràcticament acabades.

Pendent d'executar acabats interiors i exteriors.

Per tant, actualment el percentatge d'obres executada es superior al descrit al certificat tècnic presentat adjunt al registre d'entrada 2024-E-RE-10396 de 18/09/2024.”

6º.- En fecha 31 de marzo de 2025, la parte interesada completó la documentación (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4146), en base a un requerimiento de subsanación de deficiencias notificado en fecha 26 de marzo de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-4757 y 2025-S-RE-4758).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5624/2019, correspondiente a la reforma de vivienda unifamiliar aislada.

Entre la documentación registrada en fecha 31 de marzo de 2025, consta certificado emitido por los arquitectos directores de la obra, Asensio Peña Velázquez y Vincent



Ajuntament d' Andratx

Roubaud, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 12,5% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4146).

Asimismo, se pone de manifiesto también que tanto las cubiertas y las fachadas, incluidas las carpinterías exteriores, se encuentran finalizadas.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 5624/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción



Ajuntament d' Andratx

ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 18 de septiembre de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo. Asimismo, consta certificado emitido por los arquitectos directores de la obra, Asensio Peña Velázquez y Vincent Roubaud, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 12,5% de la totalidad de las obras, así como que tanto las cubiertas y las fachadas, incluidas las carpinterías exteriores, se encuentran finalizadas (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4146).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5624/2019, correspondiente a la reforma de vivienda unifamiliar aislada, situada en Av. Gabriel Roca, 57 (Puerto de Andratx).



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMERO.- Conceder la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** (expediente n.º 5624/2019), para las obras situadas en **AVENIDA GABRIEL ROCA, 57 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6777310DD4767N0001PT, solicitada por **HOFGUT ROSENAU GMBH**.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de 6 meses.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del RLOUS:

“1. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en el artículo anterior o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse expresamente en el acto administrativo de su otorgamiento, no se han comenzado o no se han terminado las obras o las actuaciones autorizadas. A estos efectos, el documento que otorga la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal competente para otorgarla debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas.

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras o las actuaciones no se pueden iniciar ni se 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”

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



Ajuntament d' Andratx

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 dicto 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 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.

Expedient 1281/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **1281/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 4146/2019)**, solicitado por **ANTONIO GARCIA-RUIZ PUIGSERVER**, situado en **CARRER VIOLÍ, PARCELA 2 SOLAR 109 – URB. PUIG MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968005DD4766N0001EA, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece 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 virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2022, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, siendo notificado a la parte interesada en fecha 14 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-7920). Titular: INVERSIONES, MONTAÑAS Y ARROYOS 2018, S.L. Expediente n.º 4146/2019.



Ajuntament d' Andratx

- Plazo inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo finalización de las obras: 24 meses.

2º.- En fecha 2 de noviembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9249), siendo la última documentación registrada en fecha 16 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1550). Consta informe técnico favorable condicionado de fecha 10 de febrero de 2023. Expediente n.º 10633/2022.

3º.- En fecha 10 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 4146/2019 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1845), siendo completada en fecha 8 de abril de 2025 y en fecha de 22 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4588) (R.G.E. n.º 2025-E-RE-5149).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4146/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Violí, Parcela 2 Solar 109 – Urb. Puig de Marmacén (Puerto de Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 10 de febrero 2025, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Antonio García-Ruiz Puigserver, en virtud del cual el porcentaje de obra pendiente por ejecutar es del 52% (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1845).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 4146/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

suspensión del otorgamiento.»

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 16 de marzo de 2025, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 10 de febrero de 2025 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4146/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Violí, Parcela 2 Solar 109 – Urb. Puig de Marmacén (Puerto de Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 4146/2019)** solicitado por **ANTONIO GARCIA-RUIZ PUIGSERVER**, situado en **CARRER VIOLÍ, PARCELA 2 SOLAR 109 – URB. PUIG MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968005DD4766N0001EA**. **

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del RLOUS:

«1. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en el artículo anterior o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse expresamente en el acto administrativo de su otorgamiento, no se han comenzado o no se han terminado las obras o las actuaciones autorizadas. A estos efectos, el documento que otorga la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.



Ajuntament d' Andratx

2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal competente para otorgarla debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas.

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras o las actuaciones no se pueden iniciar ni se 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.»

CUARTO.- 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 dicto 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 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.

Expedient 925/2025. Caducitat llicències Urbanístiques	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

--	--

En relación al expediente con referencia n.º **925/2025**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a D. **JOCHEN BÖSEL Y Dª. ELISABETH DITTERICH**, correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MA 291/1999)**, situadas en **CARRER PAGELL, 10 (PARCELA 11, MANZANA 3) – URB. COSTA D'ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964005DD4776S0001LM, en base a los siguientes,

HECHOS

1º.- La licencia urbanística MA 291/1999 fue concedida a favor de D. JOCHEN BÖSEL Y Dª. ELISABETH DITTERICH**, ** para la realización de la siguiente actuación urbanística:

MA 291/1999	Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 5 de mayo de 2000 Plazo de inicio de las obras: 6 meses. Plazo de finalización de las obras: 24 meses. Plazo de paralización: 3 meses. Proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Informe favorable de fecha 14 de noviembre de 2003.
PRG 52/2002	1ª prórroga del expediente MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de gobierno Local en fecha 13 de febrero de 2004 (12 meses).
	Cambio de titularidad de la licencia MA 291/1999 a favor de D. MARC SCOTT.



Ajuntament d' Andratx

	Aceptada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2007.
PRG 55/2006	2ª prórroga de la licencia MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 19 de marzo de 2010 (12 meses inicio y 3 meses ejecución).
	Cambio de titularidad de la licencia MA 291/1999 a favor de THE MANOR HOUSE CALA LLAMP S.L.U. Aceptada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2011.
MD 4/2011	Modificación de proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Otorgada por acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2011.
PRG 24/2011	3ª prórroga de la licencia MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 9 de marzo de 2012 (6 meses).
5135/2020	Cambio de titularidad de la licencia MA 291/1999 a favor de ESITAL GMBH & CO.KG
1054/2021	4ª prórroga de la licencia MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 3 de diciembre de 2021 (3 meses).
3391/2020	Modificación de proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Otorgada por acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2023.



Ajuntament d' Andratx

2º.- Consta informe técnico de fecha 7 de febrero de 2025 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

3º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2025, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º MA 291/1999, concediendo el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.

4º.- El anterior acuerdo se notificó a la parte interesada en fecha 4 de abril de 2025 (RGS n.º 2025-S-RE-4935) sin que consten en el expediente alegaciones.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2025, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MA 291/1999), situadas en CARRER PAGELL, 10 (PARCELA 11, MANZANA 3) – URB. COSTA D'ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7964005DD4776S0001LM, otorgada a D. JOCHEN BÖSEL Y D^a. ELISABETH DITTERICH (titular actual: ESITAL GMBH & CO KG), habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

SEGUNDO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2025 se concedió a ESITAL GMBH & CO KG, titular actual de la licencia, el correspondiente trámite de audiencia para que en el plazo de quince días presentase alegaciones y no consta en el expediente ningún registro de entrada en concepto de alegaciones por parte de la parte interesada.

TERCERO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia MA 291/1999, esto es, la LDU, concretamente a su artículo 8 establece lo siguiente:

“1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. Este último no será superior a veinticuatro meses.

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente



Ajuntament d' Andratx

de caducidad de la licencia otorgada.

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

3. La caducidad de la licencia *será declarada por el Organismo competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado y determinará el archivo de las actuaciones.*

4. Una vez declarada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir, si no se solicita y no se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.”

CUARTO.- En la tramitación del ultimo proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras (expediente n.º 3391/2020), se indica que en aplicación del artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), las obras debían paralizarse por modificarse parámetros urbanísticos.

En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2023 se autorizaron las modificaciones durante el transcurso de las obras del expediente n.º 3391/2020, siendo notificado a la parte interesada en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4466).

QUINTO.- La última prórroga fue concedida en fecha 3 de diciembre de 2021, por un plazo máximo para la ejecución de las obras de 3 meses (expediente n.º 1054/2021).

SEXTO*.-* Actualmente se está tramitando un nuevo expediente n.º 9108/2023, a solicitud del interesado, para poder finalizar las obras adaptado al nuevo planeamiento en vigor, por la imposibilidad de haber finalizado las obras y ya no disponer de plazos vigentes.

SÉPTIMO.- En base a lo expuesto, actualmente las obras se encuentran inacabadas y ya se han agotado los plazos establecidos en la licencia y en sus posteriores prórrogas.

Las licencias urbanísticas conllevan un doble deber general, por un lado, respetar unos plazos de solicitud, y por otro, llevar a cabo la actividad edificatoria en unos determinados plazos, conforme dispone la legislación autonómica.

Así, su eficacia se proyecta y mantiene en tanto se lleva a cabo la actividad



Ajuntament d' Andratx

autorizada, teniendo en cuenta que es necesario tomar en consideración los plazos fijados al efecto en el propio acto de otorgamiento, ya que de lo contrario, se producirá su caducidad y la obligatoriedad de solicitar una nueva.

Sin embargo, la caducidad de una licencia demanda la incoación de un procedimiento previo y una declaración expresa de la misma.

En este orden, la jurisprudencia se ha venido pronunciando a lo largo de los años y considera que, *«aunque en la licencia de obra se fije un plazo de validez, éste nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, mediante un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes y acreditación y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia. Esta inactividad ha de revelar un evidente y claro propósito del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención a edificar»* (SSTS 24 julio 1995 y 16 de abril de 1997).

OCTAVO.- La caducidad debe ser declarada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con el precepto mencionado, en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo lo expuesto anteriormente, 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 declaración de caducidad de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MA 291/1999), en CARRER PAGELL, 10 (PARCELA 11, MANZANA 3) – URB. COSTA D'ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7964005DD4776S0001LM, otorgada a D. JOCHEN BÖSEL Y D^a. ELISABETH DITTERICH (titular actual: ESITAL GMBH & CO KG), habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del actual titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

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



Ajuntament d' Andratx

la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Declarar la caducidad de la licencia urbanística n.º MA 291/1999, otorgada a D. JOCHEN BÖSEL Y Dª. ELISABETH DITTERICH (titular actual: ESITAL GMBH & CO KG), correspondiente a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, en CARRER PAGELL, 10 (PARCELA 11, MANZANA 3) – URB. COSTA D'ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7964005DD4776S0001LM, puesto que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

SEGUNDO.- Comunicar al titular de la licencia que las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia urbanística, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

TERCERO.- 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 dicto 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 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.

Expedient 2210/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

El text de la formula d'aprovació de les normativa (decret es erroni, no es d'octubre), canviar-ho



Ajuntament d' Andratx

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

