

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/11	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

22 / de març / 2024

Durada:

Des de les 9:01 fins a les 9:27

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
Expedient 1252/2024. Accions de Caràcter Cultural	



Ajuntament d' Andratx

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la gran acollida que tenen cada any els Premis Andratx i la necessitat de promoure les arts plàstiques, fotografia i pintura, així com les literàries, narrativa, investigació i la narrativa teatral dins el nostre municipi.

Amb la intenció de motivar pintors, fotògrafs, escriptors, dramaturgs i investigadors; i difondre la seva obra, mitjançant una exposició de les peces pictòriques i fotogràfiques seleccionades i la publicació de les obres guanyadores, tant de narrativa i teatre com d'investigació.

Vist l'informe del tècnic municipal de data 13 de març de 2024.

Vist l'informe jurídic de data 13 de març de 2024.

Vist l'informe de fiscalització de la Intervenció d'aquest Ajuntament de data x de març de 2024.

La regidora que subscriu **PROPOSA:**

PRIMER.- Aprovar les bases que regularan els Premis Andratx 2024, que diuen així:

«BASES DELS PREMIS ANDRATX 2024

1.- PREMIS

Els Premis Andratx 2024 tendran una dotació econòmica de 30.500€, de la partida del pressupost de despeses per a l'any 2024, núm. 330.481.00.

Aquests Premis es desglossen en les modalitats següents:

Premis literaris:

- 1. Premi Baltasar Porcel de novel·la curta: 4.000€ i publicació del llibre dins l'any següent.*
- 2. Premi Pere Ferrer d'Investigació: 4.000€ i publicació del llibre dins l'any següent.*
- 3. Premi Jaume Roca de teatre: 4.000€ per la dramatúrgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx.*

Premis arts plàstiques:

- 1. Premi Josep Ventosa de Pintura: 5.000€*
- 2. Premi Especial de Pintura per a Artistes Locals: 1.500€*



Ajuntament d' Andratx

3. *Premi Rafael Ferrer de Fotografia: 1.000€*

A tots els premis se lis realitzarà la retenció corresponent.

PREMI BALTASAR PORCEL DE NOVEL·LA CURTA 2024

A. Definició de l'objecte

Novel·la curta de temàtica lliure.

B. Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

C. Requisits dels treballs que se presentin

1. El tema de les obres serà lliure, les quals han de ser originals, inèdites i redactades en llengua catalana o castellana. Les obres no poden haver-se presentat a cap altre premi ni abans, ni durant l'any dels premis.

2. L'obra ha de constar d'una extensió mínima de 80 fulls i màxima de 120 fulls, DIN A4. El text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i a una sola cara.

3. La novel·la s'ha de presentar en suport informàtic.

4. El text no podrà tenir diferents sagnats, ni diverses

5. A l'arxiu digital de l'obra, a la portada, només hi figurarà el nom del Premi Baltasar Porcel de Novel·la 2024, el títol de l'obra i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

6. A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant d'escriptor/a.

7. Les obres s'han de presentar corregides ortogràficament.

8. Les obres que no compleixin aquests requisits podran ser excloses prèviament, abans de passar al jurat.

D. Forma i termini en què s'han de presentar els treballs



Ajuntament d' Andratx

El termini d'admissió de les obres serà de dia 1 d'abril a dia 30 abril 2024 . Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8:30h a 13:30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

E. Procediment de concessió del premi

- 1. El premi es lliurarà al llarg del 2024, la data serà notificada als participants amb anterioritat.*
- 2. L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredicté emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.*
- 3. L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals. Les obres no premiades quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.*
- 4. El simple fet de presentar treballs als Premis Andratx 2024, suposa acceptar aquestes bases.*
- 5. L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.*

F. Quantia individualitzada

- 1. El premi està dotat amb una quantitat de 4.000€. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.*
- 2. Publicació del llibre per part de l'Ajuntament durant l'any 2025.*

G. Òrgans competents

La composició del jurat serà la següent:

Sr. Marcos Augusto Lladó.

Sra.Ruth Miguel Franco .

Sra.Almudena Sanchez Jimenez

Actuarà com a secretari/a dels Premis Andratx, el tècnic/a de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

1. La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible podrà declarar-se desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit, d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

PREMI PERE FERRER D'INVESTIGACIÓ 2024

A. Definició de l'objecte

Treballs d'investigació relatius al terme municipal d'Andratx.

B. Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

C. Requisits dels treballs que se presentin

1. Les investigacions que es presentin s'han de regir sobre qualsevol tema relatiu al terme municipal d'Andratx (factors ambientals, patrimoni cultural, fets històrics, ecologia local, demografia, toponímia, educatius, artístics etc.). Els treballs han de ser originals, inèdits i redactats en llengua catalana. Els treballs no poden presentar-se a cap altra premi ni abans, ni durant l'any dels premis.

2. El treball ha de ser presentat en format DIN A4, el text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i una sola cara.

3. El treball d'investigació es presentarà en suport informàtic.

4. El text no podrà tenir diferents sagnats, ni diverses tabulacions de paràgraf, ni múltiples espais manuals.

5. A l'arxiu digital del treball d'investigació, a la portada, només hi figurarà el nom del Premi Pere Ferrer d'Investigació 2024, el títol del treball i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

6. A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol del treball i el seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant d'investigació i recerca.



Ajuntament d' Andratx

- 7. Els treballs s'han de presentar corregits ortogràficament.*
- 8. Els treballs que incompleixin aquests requisits podran ser exclosos prèviament, abans de passar al jurat.*

D. Forma i termini en què s'han de presentar els treballs

El termini d'admissió de les obres serà de dia 1 d'abril a dia 30 abril 2024. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8:30h a 13:30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar el seu treball per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi. Els treball no poden haver-se presentat, ni presentar-se durant el mateix any, a altres premis.

E. Procediment de concessió del premi

- 1. El premi es lliurarà al llarg del 2024, a una gala especialment pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat.*
- 2. L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredicta emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.*
- 3. L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals. Els treballs no premiats quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic dels premis, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.*
- 4. El simple fet de presentar treballs als Premis Andratx 2024, suposa acceptar aquestes bases.*
- 5. L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.*

F. Quantia individualitzada

- 1. El premi està dotat amb una quantitat de 4.000€. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.*
- 2. Publicació del llibre per part de l'Ajuntament durant l'any 2025.*

G. Òrgans competents

- 1. La composició del jurat serà la següent:*



Ajuntament d' Andratx

Sr. Jaume Flexas

Sra. Elionor Pérez Noguera, Llicenciada en Història.

Sr. Carlos Hernández Gelabert.

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic/a de Cultura l'Ajuntament d'Andratx.

2. La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i es podrà declarar desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

PREMI JAUME ROCA DE TEATRE 2024

A. Definició de l'objecte

L'objecte d'aquestes bases és la regulació de la convocatòria del Premi Jaume Roca de Teatre per tal de promoure i estimular la creació teatral i reconèixer la tasca dels dramaturgs, tant important durant anys al nostre municipi.

B. Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

C. Requisits dels treballs que se presentin

1. El tema de les obres de teatre serà lliure, les quals han de ser originals, inèdites i redactades en llengua catalana.

2. L'obra ha de constar d'una extensió mínima de 40 fulls i màxima de 100 fulls, DIN A4. El text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i a una sola cara.

3. Les obres s'han de presentar en suport informàtic.

4. A l'arxiu digital del text teatral, a la portada, només hi figurarà el nom del Premi Jaume Roca de Teatre 2024, el títol de l'obra i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

5. A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com,



Ajuntament d' Andratx

un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant dramaturga, o relacionada amb el món del teatre.

6. Les obres s'han de presentar corregides ortogràficament.

7. Les obres que no compleixin aquests requisits podran ser excloses prèviament, abans de passar al jurat.

D. Forma i termini en què s'han de presentar els treballs

El termini d'admissió de les obres serà de dia 1 d'abril a dia 30 d'abril 2024. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8:30h a 13:30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4 , de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al premi, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

E. Procediment de concessió del premi

1. El premi es lliurarà al llarg del 2024, a una gala especialment pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat.

2. L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredicta emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

3. L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals. Les obres no premiades quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

4. El simple fet de presentar un text teatral als Premis Andratx 2024, suposa acceptar aquestes bases.

F. Quantia individualitzada

1. El premi està dotat amb una quantitat 4.000€ per la dramaturgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

2. L'estrena de l'obra haurà de ser al Teatre Sa Teulera d'Andratx

G. Òrgans competents

1. La composició del jurat serà la següent:



Ajuntament d' Andratx

Sr. Joan Porcel. Productor i director de Teatre.

Sr. Rafa Gallego. Dramaturg, director i actor.

Sr. Tomeu Ferrà. Director i productor teatral

Actuarà com a secretari/a dels Premis Andratx, el tècnic de cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

2. La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i podrà declarar-se desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit, d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

PREMI JOSEP VENTOSA DE PINTURA 2024

PREMI ESPECIAL DE PINTURA PER A ARTISTES LOCALS 2024

A. Definició de l'objecte

1. Premi Josep Ventosa de Pintura

2. Premi Especial de Pintura per a Artistes Locals

B. Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades en les bases d'aquest concurs.

C. Requisits dels treballs que se presentin

1. Les obres presentades poden realitzar-se en qualsevol tècnica i suport, i han de ser inèdites i originals. Cada autor podrà presentar tan sols una obra.

2. Les dimensions de les peces no podran ser inferiors a 65x54cm.

3. A un document en suport informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el seu pseudònim, i les dades personals de l'artista (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum artístic.

4. L'embalatge, el transport, els muntatges i les assegurances de les obres seran per compte del concursant, o persones en qui aquest delegui, tant per al seu lliurament com per a la seva retirada.



Ajuntament d' Andratx

5. És imprescindible presentar les obres degudament embalades, i sense cap firma ni segell identificatiu de l'artista per poder garantir l'anonimat.

6. Les obres portaran al darrere el nom del Premi Josep Ventosa de Pintura 2024, o Premi especial per a Artistes Locals 2024, el títol, el suport i la tècnica de la peça, i el seu pseudònim de l'artista.

D. Forma i termini en què s'han de presentar els treballs

El termini d'admissió de les obres serà de dia 20 de maig a dia 31 de maig 2024.

Les sol·licituds hauran de presentar-se al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8:30h a 13:30h de dilluns a divendres.

Quan es presenti al certamen, cap artista podrà retirar la seva obra per modificar-la, ni per renunciar al premi.

E. Procediment de concessió del premi

En primer lloc, es seleccionarà l'obra guanyadora entre totes les presentades al Premi Josep Ventosa 2024, i seguidament es triarà el premi especial de Pintura per a Artistes Locals, únicament, entre les obres presentades pels artistes locals. Si un artista resident guanya el Premi Josep Ventosa 2024 no podrà participar en la selecció del premi especial local.

1. El premi es lliurarà al llarg de l'any 2024, a una gala especialment pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat. Abans l'Ajuntament d'Andratx haurà notificat als guanyadors el veredicté emès pel jurat i els informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

2. Les obres guanyadores passaran a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

3. L'Ajuntament d'Andratx realitzarà una exposició amb un màxim de 10 obres seleccionades de entre les presentades.

4. Les obres no guanyadores s'han de retirar del Casal de Can Riera a partir de l'endemà de la publicació de les obres guanyadores, llevat de les seleccionades per l'exposició que es podran recollir un cop s'hagi acabat l'exposició.

5. El simple fet de presentar les obres als Premis Andratx 2024, suposa acceptar aquestes bases.



Ajuntament d' Andratx

6. Sols es notificarà oficialment als premiats, a la resta de participants no premiats se'ls comunicarà el resultat mitjançant correu electrònic.

F. Quantia individualitzada

1. El premi està dotat amb una quantitat total de 5.000€. També s'atorgarà un Premi d'Artistes Locals de 1.500€, destinat a promocionar els artistes del municipi d'Andratx.
2. Si el guanyador del premi Josep Ventosa és local no opta al de Pintura Local, ja que els premis no són acumulatius.
3. Als premis se'ls aplicaran les retencions legalment vigents.

G. Òrgans competents

1. La composició del jurat serà la següent:

Sr. Miquel Campins Vila. Galerista

Sra. Jackie Herbst. Museu Baluard

Sr. Pablo Rodriguez-Navas Gonzalez. Pintor

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

2. La decisió del jurat serà inapel·lable. Els premis i les seves dotacions són indivisibles i es podran declarar deserts. El jurat té la facultat de definir els criteris objectius per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

PREMI RAFAEL FERRER DE FOTOGRAFIA 2024

A. Definició de l'objecte

La temàtica de les fotografies que es presentin és patrimoni del Municipi d'Andratx (natural, arquitectònic, cultural, material, immaterial...)

B. Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades en les bases d'aquest concurs.



Ajuntament d' Andratx

C. Requisits dels treballs que se presentin

- 1. Les fotografies que concursin han de ser inèdites. Cada autor podrà presentar com a màxim una fotografia.*
- 2. Les fotografies podran realitzar-se en blanc i negre o en color. Les fotografies s'han de presentar en suport digital, en un format mínim de 30 x 45 cm i una resolució mínima de 300ppp i no hi ha un màxim. Es poden presentar en CD o pendrive o Sèu electrònica.*
- 3. La instància ha de portar el nom del Premi Rafael Ferrer de Fotografia 2024, el títol, el nom i llinatges, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor. Aquesta mateixa informació és la que ha de portar el CD o pendrive.*

El termini d'admissió de les obres serà de dia dia 20 de maig a dia 31 de maig 2024.

Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8:30h a 13:30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

E. Procediment de concessió del premi

- 1. A partir de la totalitat de les fotografies presentades es seleccionarà la guanyadora.*
- 2. El premi es lliurarà al llarg de l'any 2024, a una gala especialment pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat. Abans l'Ajuntament d'Andratx haurà notificat a la persona guanyadora el veredicté emès pel jurat.*
- 3. L'Ajuntament d'Andratx realitzarà una exposició amb un màxim de 10 fotografies seleccionades.*
- 4. L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia de les obres mentre estiguin al seu poder.*
- 7. El simple fet de presentar les fotografies als Premis Andratx 2024, suposa acceptar aquestes bases.*



Ajuntament d' Andratx

8. L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

F. Quantia individualitzada

El premi està dotat amb una quantia total de 1.000€. Al premi, se li aplicarà les retencions vigents.

La fotografia serà emmarcada i exposada a l'Ajuntament d'Andratx.

G. Òrgans competents

1. La composició del jurat serà la següent:

Sra. Francisca Alegria Hoyos

Sr. Catalina Ginard (fotògrafa)

Sr. José Barceló (Fotògraf)

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

2. La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i es podrà declarar desert. El jurat té la facultat de definir els criteris objectius per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

2.- DISPOSICIÓ FINAL

Els premis atorgats per aquesta corporació municipal es regiran per l'Ordenança general de subvencions, per la Llei 38/2003 i les seves disposicions de desenvolupament (particularment pel RD 887/2006, de 21 juliol), així com per la resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte, s'aplicaran les normes de dret privat i el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions de la CAIB.

ANDRATX, DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT »

SEGON.- Autoritzar una despesa per import de 30.500,00.- € a càrrec de l'aplicació pressupostària de la partida 330.48000.

TERCER.- Publicar al BOIB, i a la pàgina Web de l'Ajuntament d'Andratx per a informació pública.



Ajuntament d' Andratx

QUART.- Donar compte al Departament d'Intervenció de l'Ajuntament d'Andratx.

Expedient 6388/2023. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el informe emitido por la técnica municipal de Medio Ambiente y que dice así:

“En fecha 05 de diciembre de 2023, por Junta de Gobierno Local se aprobó la concesión de las subvenciones por concurrencia competitiva para la mejora del medioambiente urbano en el TM de Andratx a los solicitantes siguientes:

	CIF	Importe subvención
Fundación CLEANWAVE	G02705341	9.704 €
Ampa Molins de s'Arracó	G57456410	7.000 €
Fundación Save the Med	G16592511	23.296 €

Vista y revisada la justificación presentada por la Fundación CLEANWAVE con registro de entrada en nuestra Corporación Nº 2024-E-RE-1435 de fecha 8 de febrero, se informa de que han realizado únicamente dos, de las ocho subacciones que proponían en su solicitud, justificando mediante facturas y justificantes de pago un total de 3.378 euros.

Vista la justificación presentada por el AMPA del CEIP ELS MOLINS con registro de entrada en nuestra Corporación Nº 2024-E-RE-634 de fecha 17 de enero, se informa de que han realizado la totalidad de las acciones propuestas en su solicitud, y justificado éstas mediante facturas y justificantes de pago un total de 7.000 euros.

Vista la justificación presentada por la FUNDACIÓN SAVE THE MED con registro de entrada en nuestra Corporación Nº 2024-E-RE-1300 de fecha 6 de febrero, se informa de que han realizado la totalidad de las acciones propuestas en su solicitud y justificado éstas mediante facturas y justificantes de pago un total de 23.296 euros.

Quedando la relación de importes a pagar a cada uno de los solicitantes, de la siguiente forma:

	CIF	Importe subvención	Importe a pagar
Fundación CLEANWAVE	G02705341	9.704 €	3.378 €
Ampa Molins de s'Arracó	G57456410	7.000 €	7.000 €
Fundación Save the Med	G16592511	23.296 €	23.296 €

Visto que todos los beneficiarios se encuentran al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Visto el informe emitido por la Intervención Municipal, en fecha 18 de marzo de



Ajuntament d' Andratx

2024.

En méritos de lo expuesto anteriormente, propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Reconocer la obligación y ordenar el pago de las subvenciones por concurrencia competitiva para la mejora del medioambiente urbano en el tm de Andratx, por un importe de 33.674 €, a favor de:

	CIF	Importe subvención	Importe a pagar
Fundación CLEANWAVE	G02705341	9.704 €	3.378 €
Ampa Molins de s'Arracó	G57456410	7.000 €	7.000 €
Fundación Save the Med	G16592511	23.296 €	23.296 €

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipal.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Expedient 3552/2018. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3552/2018, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil FIL BROS. REAL ESTATE GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA, correspondiente a la licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (LO 144/2016), para las obras situadas en CARRER CONGRE, 71 – CALA LLAMP (ANDRATX), con referencia catastral 7759919DD4776N0002MH, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 29 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11806), en base a los siguientes,

HECHOS

1º.- En la tramitación del expediente n.º 3552/2018, incoado en este Ayuntamiento por FIL BROS. REAL ESTATE GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en el carrer Congre, 71 – Cala Llamp (Andratx), con referencia catastral 7759919DD4776N0002MH, se han registrado las siguientes actuaciones:

- **Expediente n.º 3552/2018** – Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de noviembre de 2019.
- **Expediente n.º 2656/2020** – Proyecto de ejecución de construcción de vivienda



Ajuntament d' Andratx

unifamiliar aislada y piscina: informe técnico favorable de fecha 7 de mayo de 2020.

- **Expediente n.º 4092/2022** – 1ª Prórroga de la licencia n.º 3552/2018 de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de septiembre de 2022 (12 meses).
- **Expediente n.º 6706/2023** – 2ª Prórroga de la licencia n.º 3552/2018 de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2023(6 meses).
- **Expediente n.º 7310/2023** – Modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: en tramitación.

2º.- En fecha 29 de noviembre de 2023, la Sra. Tanya Larissa Latisenka, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia por causa de fuerza mayor y circunstancias imprevisibles (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11806).

3º.- En fecha 14 de febrero de 2024, la Celadora municipal emitió un informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la citada situació, es comprova que hi ha un tancament provisional que

senyalitza la zona.

Atès que el Decret núm. 2023/2913, de data 24 d'octubre de 2023, diu:

«... a. Protegir el perímetre de la zona afectada, disposant de tancament longitudinal, a uns 3 metres de distància del talús i senyalització lluminosa per tal de donar visibilitat en horari nocturn.

b. Tall del carrer amb senyalització al començament del mateix.

c. Donar pas únicament als turismes residents en les cases que resten des de la ubicació

afectada fins al cul-de-sac

4. El termini d'execució de les mesures cautelars és INMEDIAT. El dia de la visita ja s'havien pres les mesures cautelars i aquestes s'hauran de mantenir fins que no s'hagi reparat el ferm del vial, la voravia i executat la contenció del terren ...»

Per tot lo anterior, es conclou que el carrer no està tancat amb senyalització al



Ajuntament d' Andratx

començament i es permet el pas qualsevol vehicle. No obstant, per l'amplada que queda de carrer nomès poden accedir turismes. Per tant, no s'estan duet a terme totes les mesures cautelars però tampoc pot accedir qualsevol vehicle i menys camions de gran tonatge.

Les obres de reconstrucció del mur s'han iniciat."

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de suspensión de los plazos de ejecución de las obras de la licencia urbanística n.º 3552/2018, cuyo objeto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle Congre n.º 71 de Andratx.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación de la solicitud se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante, LOUS), el Reglamento general de la LOUS, normativa vigente en el momento de concesión de la mencionada licencia, así como la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- El artículo 142.3 de la LOUS, en concordancia con el artículo 379.3 del Reglamento General de la LOUS, reconocen el derecho del titular de la licencia a la obtención de una prórroga de la misma, y la obtienen, 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.

Asimismo, el artículo 142.5 de la LOUS también impone al Ayuntamiento la obligación de iniciar el expediente de caducidad en cuanto transcurra el término fijado en la licencia.

La paralización o demora en la ejecución de las obras por causa de fuerza mayor, así como la concurrencia de cualquier otra circunstancia imprevista e inevitable justifican tanto que no se declare la caducidad como que deba concederse una prórroga una vez transcurrido el plazo de ejecución fijado en la licencia, pero no a suspender los plazos de la licencia.

Numerosa jurisprudencia se ha pronunciado en este sentido. Por ejemplo, al hilo de



Ajuntament d' Andratx

lo expuesto, la STSJIB de 23 de octubre 2.008 y STSJIB de 16 marzo 2.011 son muy aclaratorias para la presente solicitud: *“La paralización o demora en la ejecución de las obras por causa de fuerza mayor, así como la concurrencia de cualquier otra circunstancia imprevista e inevitable, justifican tanto que no se declare la caducidad como que deba concederse la prórroga solicitada una vez transcurrido el plazo de ejecución fijado en la licencia.”*

De hecho, la sentencia mencionada en la solicitud objeto del presente informe (STSJIB de 6 de marzo de 2013) se pronuncia en el mismo sentido: *“Naturalmente, la demora o paralización de las obras por causa de fuerza mayor u otra circunstancia imprevista o inevitable, esto es, el no uso de la licencia por causa justificada que, por supuesto, deberá ser cumplidamente acreditada por quien la invoque, puede impedir la declaración de caducidad de la licencia por el transcurso de los plazos de ejecución.”*

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.

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

PRIMERO.- Denegar la suspensión de los plazos de ejecución de las obras de la licencia urbanística n.º 3552/2018, cuyo objeto es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle Congre n.º 71 de Andratx, solicitada por la entidad mercantil FIL BROS. REAL ESTATE GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO.- Notificar esta resolución a la parte interesada, con indicación que los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

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

Expedient 7749/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 7749/2020, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE**



Ajuntament d' Andratx

EJECUCIÓN DE DERRIBO DE CONSTRUCCIONES AUXILIARES, situada en el **POLÍGONO 10, PARCELA 22 – SON ORLANDIS (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A010000220000RL, solicitado por el Sr. **PAUL ROTSCHILDS**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 13 de octubre de 2020, el Sr. Jaime Brunet Comas, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y de ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5152), siendo completada en fecha 20 de octubre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5374).

2º.- En fecha 13 de abril de 2021 se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas entre la documentación registrada (R.G.S. n.º 2021-S-RE-2724).

3º.- En fecha 24 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6789).

4º.- En fecha 21 de febrero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“1. Es tracta d'un projecte d'enderroc de construccions auxiliars a la parcel·la 22 del polígon 10 d'Andratx, actualment parcel·la 485 després de l'agrupació 5800/2021.

Les superfícies objecte d'enderroc són:

- Porxo aparcament 17,50 m²

- Porxo habitatge principal 9,20 m²



Ajuntament d' Andratx

2. Vista la documentació presentada amb numero de registre 2020-E-RE-5152 dia 13/10/2020 i posteriors, visat COAIB número 11/08826/20 de data 08/10/2020, s'informa que el projecte presentat compleix, essencialment, amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

3. Si bé l'objecte del projecte d'enderroc queda clar, es detecta que als plànols d'estat actual i estat després de l'enderroc dels plànols de situació i emplaçament, presenta discrepàncies pel que fa a un traster i al porxo de l'entrada a l'habitatge. S'entén que aquests dos volums haurien d'aparèixer grafiats també al plànol d'estat actual ja que actualment figuren dins la parcel·la vist el Certificat de Situació Urbanística 6095/2019. No obstant això, a la resta de plànols adjunts al projecte si que apareixen grafiats, per tant s'entén que és un error aïllat del plànol d' «ESTADO ACTUAL. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO».

4. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

1. Assumeix de director d'obra
2. Estudi bàsic de seguretat i salut
3. Contracte i fiança amb MAC Insular

CONCLUSIÓ:

Per tot això, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència d'enderroc sol·licitada, al projecte d'enderroc presentat amb número de registre d'entrada 2020-E-RE-5152, visat COAIB número 11/08826/20 de data 08/10/2020, signat per l'arquitecte JAIME BRUNET COMAS, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de construcciones auxiliares, proyecto con visado COIAB n.º 11/08826/20 de fecha 8 de octubre de 2020, redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, presentado en fecha 13 de octubre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5152).

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



Ajuntament d' Andratx

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, LOUS), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

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

“f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.”

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 21 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de construcciones auxiliares, proyecto con visado COIAB n.º 11/08826/20 de fecha 8 de octubre de 2020, redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, presentado en fecha 13 de octubre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5152).

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 y de ejecución de demolición de construcciones auxiliares, proyecto con visado COIAB n.º 11/08826/20 de fecha 8 de octubre de 2020, redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, presentado en fecha 13 de octubre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5152), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DERRIBO DE CONSTRUCCIONES AUXILIARES**, situada en el **POLÍGONO 10, PARCELA 22 – SON ORLANDIS (ANDRATX)**, con referencia



Ajuntament d' Andratx

catastral 07005A010000220000RL, proyecto con visado COIAB n.º 11/08826/20 de fecha 8 de octubre de 2020, redactado por el arquitecto Jaime Brunet Comas, presentado en fecha 13 de octubre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5152), solicitado por el Sr. **PAUL ROTSCHILDS**, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **RÚSTICO PROTEGIDO**.
- Zonificación: **ARIP BOSCOYO y APR INCENDIOS**.

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (4.770,28.-€)**.
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses**.

Plazo para la finalización de las obras: **24 meses**.

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

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

SEGUNDO.- Comunicar a la persona 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,



Ajuntament d' Andratx

que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.

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

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

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

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

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

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

7. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se podrán iniciar ni proseguir



Ajuntament d' Andratx

si no se pide y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.”

TERCERO.- De conformidad con el artículo 372.6 del Reglamento de la LOUS 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, si procede, a la Unidad de Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (4.770,28.-€).**

Expedient 9897/2023. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 9897/2023, correspondiente a la caducidad de la licencia de urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente (Proyecto básico + ejecución), situada en el carrer Miró, 9 – Urbanización Monport (Puerto de



Ajuntament d' Andratx

Andratx), con referencia catastral 6790804DD4769S0001GQ, otorgada a la entidad mercantil VILLA MIRO 9 S.L. en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de octubre de 2019 (expediente n.º 7511/2018).

Visto que, en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2024 en virtud del cual se acuerda iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística mencionada, no se señala en el mismo que la entidad mercantil VILLA MIRO 9 S.L., actualmente se denomina MACOM ALEGRÍA S.L.

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

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

Por ello, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2024, en el siguiente sentido:

Donde dice: “Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 7511/2018, correspondiente al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE, situadas en CARRER MIRÓ, 9 – URBANIZACIÓN MONPORT (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6790804DD4769S0001GQ, otorgada a VILLA MIRÓ 9 S.L. (...)”

Debe decir: “Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º 7511/2018, correspondiente al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE, situadas en CARRER MIRÓ, 9 – URBANIZACIÓN MONPORT (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 6790804DD4769S0001GQ, otorgada a VILLA MIRÓ 9 S.L., actualmente denominada MACOM ALEGRÍA S.L. (...)”

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 8466/2021. Comunicació prèvia d'execució d'obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **8466/2021**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE CUBIERTA Y CONSTRUCCIÓN DE BAÑO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**, situada en **POLÍGONO 16, PARCELA 760 – CAMÍ DE MORELLA (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A016007600000RE, solicitado por la Sra. **MARÍA ÁNGELES SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 28 de septiembre de 2021, el Sr. Pedro Carlos López Reolid, en representación de la interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7890), siendo completado en fecha 3 de octubre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8019) y en fecha 8 de octubre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8195).

2º.- En fecha 6 de junio de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 5 de mayo de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-4542).

3º.- En fecha 13 de septiembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7578).

4º.- En fecha 16 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 13 de marzo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2632).

5º.- En fecha 8 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4138).



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha 21 de noviembre de 2023, se notificó a la parte interesada un tercer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 16 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-12978).

7º.- En fecha 2 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-47).

8º.- En fecha 15 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

1. S'elimina «l'armari de generador».
2. Les deficiències de l'informe anterior han estat esmenades.

Conclusió:

El projecte tècnic presentat el dia 02 de gener de 2024 amb núm. de registre 47, amb núm. de visat 2021/07621 de dia 02 de gener de 2024, 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.”

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 reforma de cubierta y construcción de baño en vivienda unifamiliar, proyecto redactado por el arquitecto técnico Pedro Carlos López Reolid, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/07621 de fecha 24 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-47).

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, LOUS), no siendo necesario para el caso que nos ocupa, los informes



Ajuntament d' Andratx

sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

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

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

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 15 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta y construcción de baño en vivienda unifamiliar, proyecto redactado por el arquitecto técnico Pedro Carlos López Reolid, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/07621 de fecha 24 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-47), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

SÉXTO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta y construcción de baño en vivienda unifamiliar, proyecto redactado por el arquitecto técnico Pedro Carlos López Reolid, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/07621 de fecha 24 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-47), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE CUBIERTA Y CONSTRUCCIÓN DE BAÑO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**, situada en **POLÍGONO 16, PARCELA 760 – CAMÍ DE MORELLA (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A016007600000RE, proyecto redactado por el arquitecto técnico Pedro Carlos López Reolid, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/07621 de fecha 24 de septiembre de 2021, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-47), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, solicitada por la Sra. **MARÍA ÁNGELES SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ARIP, APR Erosió y APR Incendis.**

2º.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (13.544,45.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras**: 6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **24 meses.**



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

TERCERO.- De conformidad con el artículo 372.6 del Reglamento general de la LOUS, 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (13.544,45.-€).**

Expedient 1122/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **1122/2024**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **ROLO HOLDING GMBH**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (EXPEDIENTE N.º 6648/2019)**, para las obras situadas en **CARRER PRUNERA, 3 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0662612DD5706S0001WU , 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 3 de diciembre de 2021 se otorgó licencia urbanística al proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 6648/2019) a favor de la entidad interesada, siendo notificado en fecha 12 de enero de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-25).

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



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 18 de marzo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2129). Consta informe técnico favorable de fecha 10 de junio de 2022 (expediente n.º 2931/2022).

3º.- En fecha 12 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento un proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4299). Actualmente se encuentra en tramitación (expediente n.º 6450/2023).

4º.- En fecha 11 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2024-E-RE-401), siendo completado en fecha 7 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1378) y en fecha 26 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2254).

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 para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 6648/2019), para las obras situadas en la calle Prunera n.º 3 de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 11 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-401), consta certificado emitido por el director de la obra, el Sr. Joan Miquel Seguí Colomar, en virtud del cual el porcentaje de obra ejecutada asciende al 74,06%.

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 6648/2019, 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, LOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB).

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 154 de la LUIB, que regula la eficacia temporal y la caducidad de las licencias urbanísticas:

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 11 de enero de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo de ejecución de la licencia urbanística otorgada.

CUARTO.- Por otro lado, el proyecto de modificación durante el transcurso de las obras presentado en fecha 12 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4299) se encuentra actualmente en tramitación. Como consecuencia, hasta que el proyecto no haya sido revisado por un técnico municipal, esta parte no puede valorar si las modificaciones propuestas suponen o no cambios sustanciales, y si es encajable en el primer o segundo punto del artículo 156 de la LUIB, que señala cuándo las obras deberán paralizarse.

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**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia



Ajuntament d' Andratx

urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 6648/2019), para las obras situadas en la calle Prunera n.º 3 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 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (EXPEDIENTE N.º 6648/2019)**, para las obras situadas en **CARRER PRUNERA, 3 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0662612DD5706S0001WU, solicitada por la entidad mercantil **ROLO HOLDING GMBH**.

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

En el caso de que las modificaciones presentadas supongan la paralización de las obras en cumplimiento del artículo 156.1 de la LUIB, el plazo de 12 meses otorgado en la presente prórroga empezará a contar desde el momento en que se resuelva el expediente n.º 6450/2023.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del Reglamento de desarrollo de la LOUS:

“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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

Expedient 1347/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **1347/2024**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **JOHANN ZITTERA**, relativo a la solicitud de **4ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 25/2013)**, para las obras situadas en **CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG, 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,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 se otorgó al interesado la 3ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 25/2013) por un plazo máximo de 3 meses, siendo notificado a la parte interesada en fecha 27 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13095). Expediente n.º 3271/2022.

2º.- En fecha 8 de febrero de 2024, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 4ª prórroga de la licencia MA 25/2013 y documentación adjunta entre la que se consta un certificado emitido por el arquitecto de la obra en el que se señala que se ha ejecutado un 73,21% de la totalidad de la obra (R.G.E. n.º 2024-E-RC-792), siendo completado en fecha 12 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1576).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 4ª prórroga de la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 8 de febrero de 2024, consta certificado emitido por el director de la obra, el Sr. Volker Lutz Hantelmann, en virtud del cual el porcentaje pendiente de ejecutar es del 26,79% de la totalidad de las obras.

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 MA 25/2013, es decir, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (en adelante, LDU), en su artículo 8 dispone que:

“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 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



Ajuntament d' Andratx

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.

5. El interesado, previa la solicitud oportuna, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en el apartado 1 de este artículo, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. A estos efectos la normativa aplicable será en todos los casos la vigente en el momento de la concesión de la licencia que se prorroga, sin que le afecte la posible suspensión del otorgamiento de licencias.”

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 8 de febrero de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo de la misma.

En efecto, la Sentencia del TSJIB n.º 461/2013 se pronunció en el siguiente sentido: “(...) conforme a lo previsto en el artículo 8.5 de la Ley 10/90, en relación con su Disposición Transitoria Primera, el titular de la licencia urbanística otorgada en expediente iniciado a partir del 18 de noviembre de 1990 tiene derecho a la obtención automática de una prórroga cuando la solicita antes del transcurso del término fijado en la licencia.”

Pues bien, en cuanto al número de prórrogas que se puede autorizar, si bien, la LDU sólo contempla el derecho de la persona titular de una licencia urbanística a obtener una prórroga, no prohíbe la concesión de sucesivas prórrogas. En este sentido, se ha pronunciado el TSJIB en la Sentencia n.º 184/2000, de 10 de marzo, Sala de lo Contencioso.

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 4ª prórroga de la licencia MA 25/2013, cuyo objeto era la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de



Ajuntament d' Andratx

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 4ª prórroga de la licencia MA 25/2013 para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, solicitada por el Sr. JOHANN ZITTERA, para las obras situadas en el CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG.

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de 1 mes y 15 días.

Se advierte a la persona interesada que según dispone el artículo 8 de la LDU:

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

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 960/2023. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **960/2023**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **WOUTER MULCKHUIJSE**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (CFO de 104/2017)**, situada en **AVINGUDA GABRIEL ROCA, 23 (ANDRATX)**, con referencia catastral 7381013DD4778S0001YA, en cumplimiento de los artículos 371 y 383 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 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 noviembre de 2022, el Sr. Jaime Pons Alemany, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras (R.G.E. n.º 2022-E-RC-10175), siendo completado en fecha 5 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6179), en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11195) y en fecha 25 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-514).

2º.- En fecha 12 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe desfavorable, concluyendo lo siguiente:

“En fecha 23.01.2024, se realiza el encargo, por parte de la unidad administrativa, para realizar el correspondiente certificado de acreditación de primera ocupación de



Ajuntament d' Andratx

la obra de referencia. A dichos efectos, la técnica que subscribe se persona en el lugar de referencia para realizar inspección.

Se comprobó que las obras se encontraban ejecutadas en su totalidad. Sin embargo, las mismas no se adaptan a las obras que obtuvieron licencia conforme a proyecto aprobado por la JGL en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, ya que:

- Se ha reformado tanto exterior como interiormente, el volumen destinado a garaje, que linda con la propiedad ubicada en Avda. Gabriel Roca 24 y que se encuentra en situación de fuera de ordenación. Según proyecto aprobado, en dicha edificación no se actuaba debido a su situación de fuera de ordenación. Dicha edificación no puede ser objeto de legalización al no cumplir con los retranqueos mínimos según normativa urbanística.

- Se ha reformado exteriormente el volumen destinado a almacén, que linda con la propiedad ubicada en Avda. Gabriel Roca 22 y que se encuentra en situación de fuera de ordenación. Según proyecto aprobado, en dicha edificación no se actuaba debido a su situación de fuera de ordenación. Además se ha ubicado un espacio destinado a “chill out”, en la cubierta de dicha edificación, ejecutando una escalera de acceso a la misma. En los planos y memoria “As built”, que se adjuntan junto al final de obra solicitado, se indica que fue un error de proyecto no incluir dicho acceso y que ya existía con anterioridad. Se adjunta una fotografía aérea, para su comprobación. Sin embargo, no figuraba en el estado actual del proyecto que obtuvo licencia y en dicha fotografía aérea, no se puede determinar de forma clara su existencia. En cualquier caso, ha sido reformada actualmente, cuando se encontraba igualmente en situación de fuera de ordenación y no se podría actuar sobre la misma. Dicha edificación y el supuesto acceso a la cubierta no pueden ser objeto de legalización al no cumplir con los retranqueos mínimos según normativa urbanística.

- Se ha reformado el pavimento de zonas que se encontraban pavimentadas anteriormente pero ejecutados sin licencia, por tanto en situación de fuera de ordenación, y que no podían legalizarse, al no cumplir con la superficie mínima ajardinada según normativa urbanística.

- Se ha ejecutado un cerramiento de parcela, no contemplado en el proyecto que obtuvo licencia.

- Se ha ejecutado un “depósito”, que según estado de mediciones se denomina



Ajuntament d' Andratx

“fuente”, y en los planos aparece como “Cascada Dimensiones 4x2,60m Fondo 1,50 m”, y una ducha que no aparece reflejada en ningún plano. Todo ello, ejecutado sobre un pavimento existente que se encuentra en situación de fuera de ordenación. No se podría legalizar al no cumplir con la superficie mínima ajardinada según normativa urbanística.

Consta certificado final de obra del técnico director de la obra, con visado por el colegio COAAT Mallorca núm.: 2022/00040 de fecha 24.11.2022

Para la valoración de las obras se comprueba que el importe que figura en la última certificación aportada, se corresponde con el coste actualizado de las obras según baremo orientativo que plantea el COAIB, para las obras que plantea el proyecto que obtuvo licencia.

Por tanto, el importe de la obra actualizado, para la reforma de la vivienda ejecutada, se corresponde por un importe total de DOSCIENTOS MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS, (200.067,76.-€).

Se indican los expedientes al que corresponde en relación a la obra objeto del presente CFO:

Expedientes	Descripción	Valoración inicial según proyectos aprobados (PEM)	Valoraciones Actualizadas (PEM) y Observaciones
LO 104/2017	Proyecto Básico y Ejecución de “Reforma de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA”		
Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 27.04.2018.	61.392,43.-€ (reforma)	200.067,73.-€ (reforma)	



Ajuntament d' Andratx

|960/2023|Licencia de primera ocupación (CFO) de las obras de "Reforma de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA"|

En tramitación|

|-----|-----|-----|

TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA DE REFORMA ACTUALIZADO	200.067,76.-€
--	----------------------

Por todo ello, debido a que las obras ejecutadas no se ajustan al proyecto sobre cuya base se otorgó la licencia urbanística, en base al artículo 264 del reglamento de la LUIB, se propone DENEGAR la licencia de primera ocupación solicitada.

Se indica que las obras ejecutadas que no se contemplaban en el proyecto que obtuvo licencia, no pueden ser legalizables, como se ha indicado anteriormente.

Se deberá notificar al departamento de Disciplina para adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística que corresponda de acuerdo con la LUIB."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada, situada en avenida Gabriel Roca, 23 (Andratx).

Entre la documentación registrada, consta el certificado final de obras emitido por el técnico director de las mismas, el Sr. Manuel Casanella Palmer, con visado COAAT Mallorca n.º 2022/00040 de fecha 24 de noviembre 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 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, LOUS).

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

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 382.1 del Reglamento de desarrollo de la LOUS, el cual indica que:



Ajuntament d' Andratx

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización tiene como finalidad la verificación del cumplimiento de las condiciones de la licencia urbanística, la comprobación de la adecuación al proyecto autorizado de las obras de las edificaciones o las instalaciones realizadas, y la autorización de su puesta en uso”.

2. La persona interesada deberá solicitar la licencia de ocupación o de primera utilización una vez acabadas las obras, respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones :

a) Reforma o rehabilitación integral.

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

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

CUARTO.- Conjuntamente con la solicitud del certificado de primera ocupación se presenta documentación sobre modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras.

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

No obstante, según lo señalado en el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad, sin embargo, no se adaptan al proyecto que obtuvo licencia en su día.

Por tanto, las obras ejecutadas no cumplen con lo dispuesto en el artículo 382.4.a) y c) del Reglamento General de la LOUS.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 12 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada.

SEXTO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (CFO de 104/2017)**, situada en **AVINGUDA GABRIEL ROCA, 23 (ANDRATX)**, con referencia catastral 7381013DD4778S0001YA.

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

PRIMERO.- Denegar licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (CFO de 104/2017)**, situada en **AVINGUDA GABRIEL ROCA, 23 (ANDRATX)**, con referencia catastral 7381013DD4778S0001YA, solicitado por el Sr**. WOUTER MULCKHUIJSE**, puesto que las obras ejecutadas no se ajustan al proyecto sobre cuya base se otorgó licencia urbanística en fecha 27 de abril de 2018 (LO 104/2017).

1º.- 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 las Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 25 de marzo de 2014 (BOIB n.º 43 de 29/03/2014).
- **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).

2º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (200.067,76.-€)**.

SEGUNDO.- 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.

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

El presupuesto total actualizado por el conjunto de las viviendas asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (200.067,76.-€).**

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

QUINTO.- Se deberá dar traslado al Área de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

Expedient 4567/2023. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 8 de marzo de 2024, correspondiente al expediente n.º 4567/2023 por el que se solicita la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (CFO de LO 61/2015), situada en carrer Congre, 54 – Urbanización Costa de Andratx (Puerto de Andratx), con referencia catastral 7658901DD4775N0001TZ, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En la tramitación del expediente de la licencia urbanística LO 61/2015, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil Promociones Montini 2012 S. L.,



Ajuntament d' Andratx

desde la fecha de su otorgamiento en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de noviembre de 2017 (Proyecto básico) y de fecha 12 de diciembre de 2017 (informe favorable proyecto de ejecución), correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en carrer Congre, 54 – Urbanización Costa de Andratx (Puerto de Andratx), se han registrado las siguientes actuaciones:

- PRG 10629/2019 – 1ª Prórroga de la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: otorgada por Junta de Gobierno Local de fecha 2 de junio de 2020 (12 meses).
- PRG 5466/2021 - 2ª Prórroga de la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: otorgada por Junta de Gobierno Local de fecha 5 de noviembre de 2021 (6 meses).
- PRG 4706/2022 - 3ª Prórroga de la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: en tramitación.
- MD 999/2022 - Modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: en tramitación.
- MD 9112/2022 – Modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: pendiente renuncia.
- CFO 4567/2023 – Certificado de finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina: en tramitación.

2º.- En fecha 17 de mayo de 2023, el Sr. Juan Luis Porras Prieto, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4487), siendo completado en fecha 18 de febrero de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1241).

3º.- En virtud del Decreto n.º 795/2024 de fecha 29 de febrero de 2024 (expediente n.º 5827/2020) se resolvió lo siguiente:

“PRIMER. Elaborar els informes i els estudis necessaris per determinar si concorren els pressupostos per a l'exercici de la potestat investigadora i, en cas de necessitat, de la potestat de partió, dels terrenys que confronten amb la parcel·la número 54 del carrer Congre de la urbanització Costa d'Andratx, a Cala Llamp, terme municipal d'Andratx.

SEGON. Constatada la concurrència dels pressupostos per a l'exercici de la potestat



Ajuntament d' Andratx

investigadora, incoar expedient de recerca de la titularitat del següent bé:

«Terrenys destinats a ZONA VERDA de la urbanització Costa d'Andratx, a Cala Llamp, terme municipal d'Andratx. Tenen una cabuda d'uns QUATRE MIL NOU-CENTS TRENTA-CINC METRES QUADRATS; i confronta: Nord, amb la parcel·la número 20 del carrer Sirviola de la mateixa urbanització; Sud, solar número u de l'illa cinc de la urbanització, número 54 del carrer Congre; Est, amb el carrer Sirviola i possiblement amb parcel·la que té assignat el número 22 del carrer Sirviola; i Oest, amb zona marítim terrestre»

que presumptament pertany a l'Ajuntament i recaptar dels Arxius i Registres que procedeixin quants antecedents i dades constin relatius als terrenys investigats, incorporant-se a l'expedient les certificacions que s'expedeixin a aquest efecte.

(...)»

4º.- En fecha 8 de marzo de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe técnico haciendo constar lo siguiente:

“1º.- El 4 de marzo de 2024, el técnico que suscribe realizó un informe técnico sobre el expediente de Modificación en el Transcurso de las Obras 999/2022 de la licencia primitiva LO 61/2015.

Dicho informe dice lo siguiente:

«Vists els següents expedients:

- Denúncia nº 3011/2020, en referència a l'ocupació de la Zona verda colindant al solar objecte del present expedient de MTO,*
- Exp. 5827/2020 de recuperació en via administrativa de bens. Carrer Congre 54-56. Consta a l'expedient decret nº 795/2024 de data 29/02/2024, amb proposta de resolució d'incoar expedient de recerca de la titularitat dels terrenys destinats a Zona Verda de la urbanització Costa d'Andratx, a Cala Llamp, del terme municipal d'Andratx.*

Una vegada que es resolgui aquesta qüestió es procedirà a continuar amb la tramitació d'aquest expedient»

2º.- Por lo tanto, el presente expediente de Licencia de primera ocupación tampoco puede resolverse hasta aclarar esta cuestión. Por este motivo, tampoco se ha realizado inspección ocular para comprobar que las obras habían sido realizadas en



Ajuntament d' Andratx

su totalidad conforme la licencia LO 61/2015 que obtuvo licencia en su día.”

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 8 de marzo de 2024, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a suspender la tramitación del expediente de solicitud de emisión del Certificado de finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina n.º 4567/2023 por los motivos expuestos en el informe técnico:

“- Denúncia nº 3011/2020, en referència a l'ocupació de la Zona verda colindant al solar objecte del present expedient de MTO.

- Exp. 5827/2020 de recuperació en via administrativa de bens. Carrer Congre 54-56. Consta a l'expedient decret nº 795/2024 de data 29/02/2024, amb proposta de resolució d'incoar expedient de recerca de la titularitat dels terrenys destinats a Zona Verda de la urbanització Costa d'Andratx, a Cala Llamp, del terme municipal d'Andratx.”

SEGUNDO.- El artículo 22.2.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regula la suspensión del transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar en el siguiente supuesto:

“b) Cuando el órgano competente para resolver decida realizar alguna actuación complementaria de las previstas en el artículo 87, desde el momento en que se notifique a los interesados el acuerdo motivado del inicio de las actuaciones hasta que se produzca su terminación.”

TERCERO.- 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.

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.- Ordenar la suspensión de la tramitación del expediente n.º 4567/2023,



Ajuntament d' Andratx

incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil, Promociones Montini 2012 S.L., correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (CFO de LO 61/2015), situada en carrer Congre, 54 – Urbanización Costa de Andratx (Puerto de Andratx), con referencia catastral 7658901DD4775N0001TZ, hasta que se resuelvan las cuestiones señaladas en el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 8 de marzo de 2024.

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

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

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

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

TERCERO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Patrimonio de este Ayuntamiento para que, una vez resueltas las cuestiones planteadas, se continúe



Ajuntament d' Andratx

con la tramitación del expediente n.º 4567/2023.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

