

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/13	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

5 / d'abril / 2024

Durada:

Des de les 9:13 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



Ajuntament d' Andratx

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
Expedient 1011/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

L'Ajuntament d'Andratx vol donar suport al comerç local, per contribuir a la dinamització dels entorns urbans i a la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial. El comerç detallista produeix externalitats positives, en donar vida als entorns urbans, incrementant el nivell de vida i el benestar social de la ciutadania i la cohesió social en el seu component de relacions socials.

Amb aquesta intenció, l'Ajuntament d'Andratx té per objectiu posar en marxa la segona campanya de bons "Queda't a Andratx" amb la col·laboració de la Cambra de Comerç mitjançant la signatura d'un conveni de col·laboració. Aquesta segona campanya consisteix en una convocatòria de bons de consum per ajudar als comerços incloent en ells: els autònoms i les empreses. Es posarà a disposició dels comerços adherits una sèrie de vals descompte que poden aplicar en la venda de productes i serveis als seus clients dins la campanya «Queda't a Andratx».

Cada bo de descompte té un valor de 20 euros sobre una compra mínima de 30 euros en els establiments adherits. Cada persona beneficiària dels bons pot accedir a un màxim de 2 bons de descompte que pot utilitzar en una única compra o establiment, o aplicar en compres i establiments adherits diferents, sempre que la compra tingui un valor mínim de trenta euros per cada bo i es realitzi durant el període en què la campanya es trobi activa. Vist l'informe emès per l'assessoria jurídica de data 29 – 02 – 2024 en el qual s'indica el procediment a seguir i la relació de documents que s'han d'incloure.

Vist l'informe d'intervenció de data 4 – 04 – 2024 sobre la fiscalització favorable a la subscripció del conveni.

Consten en l'expedient tots els documents assenyalats en l'informe de l'assessor jurídic,

Per la qual cosa es proposa a la Junta de Gover Local l'adopció del següent Acord:

PRIMER.- Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a



Ajuntament d' Andratx

l'execució de la tercera convocatòria de bons «Queda't a Andratx» per a la promoció i reactivació del comerç local del municipi d'Andratx (Ànnex 1).

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 17.260,00€ a favor de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, a càrrec de l'aplicació pressupostària 430.48000 del pressupost municipal, en concepte de despeses de gestió que hauran de ser abonades una vegada justificades les actuacions objecte del conveni.

TERCER.- Autoritzar, diposar i reconèixer la quantitat de 62.740,00€ a favor de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.4800 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de béstreta pels bons.

QUART.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal i Tresoreria Municipals pel seu coneixements i els efectes oportuns.

ÀNNEX 1. Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a l'execució de la tercera convocatòria de bons «Queda't a Andratx» per a la promoció i reactivació del comerç local del municipi d'Andratx.

Parts

Estefania Gonzalvo Guirado, amb DNI 43126108G, Batlessa de l'Ajuntament d'Andratx amb CIF P0700500B, en l'exercici de les funcions recollides en l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

Eduardo Soriano Torres, amb DNI 41377974P, president de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, amb CIF Q0773001C, que intervé en l'exercici de les funcions de representació de l'article 5.1 del Reial decret 669/2015, de 17 de juliol, pel qual es desenvolupa la Llei 4/2014, d'1 d'abril, bàsica de les cambres oficials de comerç, indústria, serveis i navegació.

Antecedents

L'article 29.1) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears atribueix als Municipis la competència en el desenvolupament econòmic local.



Ajuntament d' Andratx

En virtut del que estableix el capítol II (article 8 i següents) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions estableix que les bases reguladores de les subvencions poden establir que el lliurament o entrega dels fons públics als beneficiaris o la realització d'altres funcions de gestió de les subvencions es duguin a terme mitjançant entitats col·laboradores.

L'article 16 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions estableix que l'instrument idoni per canalitzar els fons, així com per la determinació de les obligacions i drets de les parts, vigència, modificació o pròrroga s'ha de formalitzar en un conveni de col·laboració que en els qual es concretaran els termes anteriorment esmentats.

Les cambres oficials de comerç, indústria, serveis i navegació són corporacions de dret públic que duen a terme, entre d'altres, funcions de col·laboració amb les administracions públiques, vertebrant la relació entre aquestes i les empreses, i realitzant funcions publico privades amb criteris empresarials. Les seves funcions són de representació, promoció i defensa dels interessos generals de les empreses de la demarcació en què se situen. A més, en el cas dels petits comerços detallistes, constitueixen un interlocutor privilegiat, ja que tots aquests estan adscrits a la cambra respectiva, la qual cosa no succeeix amb les figures d'associacionisme voluntari. D'altra banda, l'estructura de les cambres, la disponibilitat de recursos humans i materials, i la seva experiència en la gestió de fons públics en el sector del comerç són una garantia d'eficàcia.

En el mateix sentit, les cambres compleixen els requisits que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, en l'article 13, per operar com a entitats col·laboradores, especialment, la seva capacitat per complir amb les condicions necessàries de solvència i d'eficàcia.

La Llei 4/2014, d'1 d'abril, bàsica de les cambres oficials de comerç, indústria, serveis i navegació, estableix, en l'article 5, punt 2, apartat i), que els correspon desenvolupar les funcions publico administratives de tramitar els programes públics d'ajuts a les empreses en els termes que s'estableixin en cada cas, així com gestionar serveis públics relacionats amb aquestes, quan la seva gestió correspongui a les comunitats autònomes.

Igualment, estableix que en el desenvolupament de les funcions públics administratives s'ha de garantir una adequada coordinació amb les administracions



Ajuntament d' Andratx

públiques mitjançant la signatura dels instruments de col·laboració oportuns, així com a través dels plans d'actuacions que, si escau, dictin les administracions competents per raó de la matèria. Així mateix, l'article 5 punt 6 estableix que les cambres oficials de comerç, indústria, serveis i navegació, i la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació d'Espanya podran subscriure convenis o altres instruments de col·laboració per garantir una coordinació adequada de les seves actuacions amb les que duen a terme les organitzacions empresarials.

L'Ajuntament d'Andratx vol donar suport al comerç local, per contribuir a la dinamització dels entorns urbans i a la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial amb la tercera edició de la campanya «Queda't a Andratx». Els beneficis socials del comerç detallista van més enllà dels purament econòmics, vinculats amb el PIB o amb el nombre d'ocupacions del sector. El comerç detallista produeix externalitats positives, en donar vida als entorns urbans, incrementant el nivell de vida i el benestar social de la ciutadania i la cohesió social en el seu component de relacions socials.

L'objecte d'aquest conveni és regular les condicions d'una nova convocatòria de bons de consum per ajudar als comerços, incloent en ells: els autònoms i les empreses, a atenuar les pèrdues econòmiques i socials patides per els comerços del municipi d'Andratx, servint de complement a curt i mitjà termini a les mesures de revitalització i dinamització d'entorns urbans.

D'acord amb tot el que s'ha exposat, per a la gestió de les operacions d'emissió i bescanvi dels bons de descompte i, en general, per articular la relació amb els comerços que s'adhereixin al programa, és necessària la col·laboració d'una entitat, en aquest cas, la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, que dugui a terme les funcions següents:

- Col·laborar en la gestió de la campanya, ser la via de relació amb els comerços participants per articular-ne l'adhesió i controlar el desenvolupament adequat dels compromisos adquirits en virtut d'aquesta.
- Ser la dipositària i distribuïdora dels fons, coordinant les operacions de distribució i venda dels bons de descompte a les persones físiques beneficiàries i efectuant el bescanvi dels bons de descompte usats en les operacions de compravenda bonificades.

Les cambres oficials de comerç, sobre la base de la seva naturalesa jurídica de



Ajuntament d' Andratx

corporació de dret públic, el seu caràcter d'interlocutor privilegiat del petit comerç detallista, l'estructura i la disponibilitat de recursos materials i humans, i l'experiència en la gestió de fons públics en el sector del comerç, són una garantia d'eficàcia en la gestió d'un programa de foment del comerç detallista.

Per tot això, les parts ens reconeixem plena capacitat legal per atorgar aquest document i estam d'acord en la necessitat de col·laborar per al desenvolupament del programa en benefici de la dinamització comercial dels entorns urbans i dels comerços detallistes, per la qual cosa acordem la formalització d'aquest conveni de col·laboració, de conformitat amb les següents clàusules:

Primera. Objecte del conveni

1. L'objecte d'aquest conveni es desenvolupar el marc de col·laboració que ha de regir l'execució i l'atorgament de la subvenció consistent en l'emissió de bons de consum en règim de concurrència no competitiva de L'Ajuntament d'Andratx (en endavant Ajuntament) per a l'any 2024 (inici de la campanya amb previsió el 03 de maig i finalització l'2 de juny de 2024) amb la col·laboració de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca (d'ara endavant, la Cambra Comerç de Mallorca).
2. Mitjançant aquesta convocatòria l'Ajuntament subvenciona la compra de béns i serveis en establiments comercials que desenvolupin la seva activitat dins el terme municipal d'Andratx i que tinguin la condició de persones autònomes o empreses, a través de l'emissió de bons de descompte amb els quals la persona beneficiària podrà obtenir una minoració del preu per l'adquisició d'aquests béns.
3. Cadascun d'aquests bons de descompte s'emetrà per valor de vint euros i es podrà bescanviar a compres mínimes de trenta euros realitzades en els establiments adherits al programa. L'aplicació dels bons de descompte serà efectuada pels mateixos establiments en el moment de l'adquisició dels béns. En aquest sentit, l'entitat col·laboradora habilitarà els mecanismes necessaris per garantir i comprovar que es compleix el que indica aquest apartat.
4. El descompte de vint euros per cada bo serà finançat per l'Ajuntament i anticipat a la Cambra de Comerç de Mallorca.
5. L'àmbit de l'activitat subvencionable comprèn el comerç detallista, impulsat per autònoms i per empreses que tinguin establiments comercials en el municipi d'Andratx, inclosos en les categories o epígrafs que figuren a l'annex



Ajuntament d' Andratx

I d'aquest conveni.

SEGONA. OPERATIVA DE DISTRIBUCIÓ, EMISSIÓ I BESCANVI DE BONS

1. El nombre total dels bons de descompte emesos és de 3.250 aproximadament i es distribuirà per igual entre el nombre d'establiments que s'adhereixin al programa. Així, el nombre de bons corresponent a cada establiment adherit tindrà un caràcter lineal i estarà establert per la relació existent entre la quantitat de bons emesos i el nombre final d'establiments adherits al programa. L'Ajuntament no es farà càrrec de l'accés a bons en un nombre superior a aquest. En el cas de que s'incrementin el fons subvencionables de l'ajuda, el nombre de bons emesos s'incrementarà en la proporció corresponent.
2. Les persones consumidores amb dret a beneficiar-se del descompte dels bons son: persones a partir de 16 anys i que realitzin compres en algun dels establiments adherits a la campanya durant el període d'execució de la tercera campanya de «Queda't a Andratx». Aquestes tindran un límit de dos bons per persona.
3. Els bons de descompte es sol·licitaran als mateixos establiments comercials adherits al programa, els quals identificaran les persones adquirents per a l'aplicació del descompte.
4. Els comerços, mitjançant les aplicacions desenvolupades per a la gestió i l'execució del programa, accediran a la plataforma web per confirmar la disponibilitat dels bons de descompte associats al DNI (amb el límit de dos) i autenticar mitjançant el tiquet de compra que s'ha efectuat la despesa corresponent per a l'aplicació del descompte.
5. Els comerços no podran reservar ni retenir bons per a la seva clientela habitual i hauran d'exposar a un lloc visible la seva participació en el programa mitjançant el material publicitari corresponent perquè qualsevol persona que tingui la condició de beneficiària pugui sol·licitar els bons de descompte. Aquesta obligació deixarà de tenir efecte en el moment en què s'hagin exhaurit els bons de descompte corresponents a l'establiment o empresa adherida.
6. Les vendes bonificades són les realitzades als establiments adherits durant el període d'execució de la tercera campanya de «Queda't a Andratx», que



Ajuntament d' Andratx

tindrà una durada d'un mes des de que s'iniciï aquesta.

7. Excepcionalment i per resolució motivada de per part de la batlessa de l'Ajuntament d'Andratx es podrà ampliar el termini de la clàusula anterior.

TERCERA. ACTUACIONS QUE HA DE DESENVOLUPAR L'AJUNTAMENT.

Per a la consecució de l'objecte d'aquest conveni de col·laboració, l'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Finançar les operacions de compravenda, mitjançant ajuts de vint euros per cada bo de descompte, que tindran la consideració de subvencions a fons perdut no reintegrables pel comerç.
2. Finançar les despeses de gestió de la campanya.
3. Crear, editar i distribuir els materials publicitaris del programa.
4. Col·laborar en les tasques d'informació als comerços adherits i a les persones consumidores per al millor coneixement de les condicions d'adquisició i gaudi dels bons.
5. Col·laborar en la difusió del programa i la llista de comerços adherits a través de la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx i altres mitjans possibles per arribar al major nombre de comerços que siguin susceptibles de poder-s'hi adherir
6. Fer el seguiment per a la correcta gestió i execució del programa.
7. Supervisar la gestió de la Cambra de Comerç de Mallorca a través dels informes indicats en el punt 1.h) de la clàusula quarta.

Quarta. Actuacions que ha de desenvolupar la Cambra de Comerç de Mallorca com a entitat col·laboradora

1. Per a la consecució de l'objecte d'aquest conveni de col·laboració, la Cambra de Comerç de Mallorca, en la seva condició d'entitat col·laboradora en la gestió de la subvenció, es compromet a desenvolupar les actuacions següents:

1. Informar a les empreses interessades i assistir-les en la formalització de l'adhesió a la campanya. De la mateixa manera, facilitar a les persones interessades la informació necessària per al millor coneixement de les condicions d'adquisició i gaudi dels bons.
2. Col·laborar en la creació i l'edició dels materials publicitaris, i dur a terme la publicitat activa de la campanya a través de la seva pàgina web i altres



Ajuntament d' Andratx

mitjans de comunicació

3. Licitat i contractar l'assistència tècnica de la plataforma web per a la gestió i l'execució de la campanya. Entre els serveis que s'han de contractar s'inclouran, almenys, els següents:
 - Plataforma tecnològica de gestió de bons de descompte amb web, aplicacions d'establiments i aplicació de lectura i autenticació.
 - Serveis d'alta d'establiments i empreses i de bons de descompte, gestió de pagaments, verificació d'Establiments i empreses, verificació de bons de descompte, DNI i tiquets de compra. Servei d'atenció telefònica al client final i servei d'atenció telefònica al titular de l'activitat durant l'alta, la validació i el bescanvi de bons de descompte.
 1. Comprovar que les sol·licituds dels ajuts i la documentació presentada compleix els requisits exigits a la convocatòria i requerir als interessats la presentació o esmena de la documentació que falti per dur a terme aquesta verificació.
 2. Emetre la relació d'entitats que compleixen els requisits per adherir-se a la convocatòria i coordinar les operacions de distribució dels bons entre aquestes.
- f) Controlar el compliment per part de les entitats participants dels compromisos adquirits i de l'efectiva realització de les activitats que determinen la concessió de la subvenció. Igualment, realitzar el seguiment del bescanvi dels bons supervisant que l'entrega a les persones físiques beneficiàries es realitza complint els requisits de les compravendes bonificades. Posarà en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx l'incompliment de requisits u obligacions per part de les entitats beneficiàries, o qualsevol supòsit que pugui conduir al reintegrament de les ajudes rebudes, indicat a l'article 37, de la LGS.
7. Ser la dipositària i distribuïdora dels fons i abonar a les entitats adherides al programa els imports corresponents als bons de descompte bescanviats en el seu establiment, prèvia comprovació de la correcta aportació dels documents justificatius de les vendes que donin lloc als imports a abonar.

Els documents justificatius seran aportats per les entitats adherides de manera telemàtica a la plataforma quant es realitzà cada venda. Seran els següents:

- Número de DNI de la persona que ha consumit el bo.



Ajuntament d' Andratx

- Factura o tiquet de la compra, de mínim trenta euros, en la qual s'ha fet ús del bo de descompte, on s'especifiqui el preu abans i després d'aplicar el descompte, així com l'import de la bonificació aplicada.

En l'execució d'aquestes actuacions hauran d'observar els deures de confidencialitat i sigil pel que fa a les dades transmeses de negocis i de persones, així com tractar equitativament tots els comerços participants, amb independència de la data de la seva associació.

7. Dur a terme la correcta gestió i execució de la convocatòria i documentar tota la gestió en informes. S'han de presentar com a mínim els informes següents:

Informe proposta de les entitats que hagin sol·licitat l'adhesió a la convocatòria de «Queda't a Andratx», determinant quines compleixen els requisits i quines han d'esmenar la sol·licitud.

Informe proposta de les entitats que compleixin els requisits establerts a les bases reguladores i que, per tant, s'adhereixen a la tercera campanya «Queda't a Andratx».

Informes comptables quinzenals que contindran un compte de resultats que detalli per cada entitat beneficiària els bons de descompte bescanviats i justificats, l'import a abonar, els bons de descompte pendents de bescanviar i l'import pendent d'abonar.

- Informe de liquidació final que haurà de contenir:

7. Memòria econòmica justificativa de l'aplicació dels fons rebuts emesa pel representant de la Cambra de Comerç, que inclourà una relació individualitzada dels beneficiaris als quals s'ha atorgat l'ajuda, amb detall dels vals totals bescanviats per cada un d'ells i dels imports abonats, i acompanyat de la resta de documentació justificativa, factures i justificants, presentats pels beneficiaris.

A la memòria també es determinarà la quantitat a reintegrar a l'Ajuntament d'Andratx en el cas de que no s'hagin bescanviat tots els bons de consum disponibles.

7. Extractes bancaris i justificants de pagament que acreditin els pagaments realitzats a favor de les entitats beneficiàries.

El termini de presentació de l'informe de liquidació final a l'Ajuntament d'Andratx serà abans de dia 03 de juliol de 2024.



Ajuntament d' Andratx

Per acord entre la Cambra de Comerç de Mallorca i l'Ajuntament, es podrà modificar alguna d'aquestes dates si les circumstàncies o altres raons organitzatives així ho aconsellen.

7. Realitzar els controls de verificació i sotmetre's a les actuacions de fiscalització de l'Ajuntament d'Andratx. Posarà a la seva disposició els documents originals acreditatius de la despesa i del pagament, així com els llibres i registres comptables específics que ha de dur l'entitat col·laboradora per facilitar l'adequada justificació de la subvenció i compliment de les condicions.
2. A més dels compromisos i les obligacions indicats en les clàusules anteriors, la Cambra de Comerç de Mallorca assumeix les obligacions següents:

7. Totes les obligacions indicades en l'article 15 de la Llei general de subvencions, acceptant les comprovacions que consideri oportunes l'Ajuntament, en relació amb el desenvolupament i l'execució de les actuacions.
8. Fer la publicitat adequada del caràcter públic del finançament i del fet que aquesta és a càrrec de l'Ajuntament, amb inclusió dels anagrames i logotips de la imatge corporativa i dels específics de la convocatòria, en la forma més idònia a cada format. Han de difondre la convocatòria i informar sobre el seu desenvolupament a través del portal o pàgina web respectius.

QUINTA. COMPROMISOS ECONÒMICS I JUSTIFICACIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ.

1. Els fons subvencionals objecte de distribució mitjançant el sistema de venda i bescanvi de bons són 62.740€ que corresponen a un crèdit de pagament per a l'exercici de 2024 consignat en l'aplicació pressupostària núm. 430.48000

L'import d'aquests fons pot ser incrementat sempre i quant les disponibilitats pressupostàries ho permetin i prèvia realització dels tràmits preceptius prevists a la legislació pressupostària.

Les condicions del dipòsit d'aquests fons, el seu lliurament als beneficiaris i la liquidació es detallen a la clàusula següent.

2. Així mateix, s'estableix un import a la partida 430.48000 per a la Cambra de Comerç de Mallorca consistent en un import màxim de 17.260 euros IVA



Ajuntament d' Andratx

inclòs, corresponent a la factura per la coordinació i les tasques de gestió i execució del programa sobre la campanya prevista de 62.740€.

El total del cost suposa una despesa màxima de 17.260 IVA inclòs, en concepte d'execució del programa segons el que estableix la clàusula quarta, apartat 1.c), així com per a la coordinació i les tasques de gestió i execució del programa esmentat.

Adicionalment, aquestes despeses es poden veure incrementades si s'incrementen els fons subvencionals tal com preveu l'apartat anterior.

Aquest concepte serà liquidat una vegada presentada per part de la Cambra de Comerç la documentació següent:

1. Sol·licitud de pagament de la quantia que correspongui, i com màxim l'estipulada a l'apartat anterior.
2. Factura per a la gestió i l'execució del programa i els justificants de pagament referents al manteniment de la plataforma web.
3. Un certificat del secretari general de la Cambra de Comerç de Mallorca de que acrediti i detalli les despeses efectuades amb càrrec a la quantia aportada per l'Ajuntament d'Andratx.
4. Una memòria explicativa sobre el desenvolupament de totes les actuacions que s'hagin duit a terme per a l'execució del projecte.
5. Certificat acreditatiu de la prorrata de l'IVA, si correspon.

En cap cas l'import de la compensació econòmica pot superar el cost justificat per la Cambra de Comerç. En tot cas, la documentació esmentada corresponent a la factura per la coordinació, les tasques de gestió i execució del programa, s'haurà de presentar abans del dia 03 de juliol de 2024.

Per atendre les despeses de gestió i execució del programa de la Cambra de Comerç de Mallorca, l'Ajuntament d'Andratx durà a terme una retenció de crèdit per tal despesa corresponent a la tercera campanya de l'exercici 2024.

L'Ajuntament d'Andratx pot sol·licitar qualsevol justificació addicional de les activitats realitzades quan aquestes no estiguin suficientment acreditades en la memòria.

SEXTA. CONDICIONS DE DIPÒSIT I GESTIÓ DELS FONS

1. L'entitat col·laboradora haurà de trobar-se al corrent de compliment de les seves obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i per reintegrament de



Ajuntament d' Andratx

subvencions.

2. El lliurament dels fons a l'entitat col·laboradora es farà mitjançant un únic pagament per anticipat. Una vegada publicada la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, s'abonarà del 100% de l'import dels fons en els quals consisteixen els ajuts que s'han de gestionar en el compte indicat per la Cambra de Comerç de Mallorca. Des d'aquest moment, la Cambra es constitueix en dipositària dels fons, en virtut del que estableix l'article 16.3 apartat f) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i custodiarà aquest dipòsit degudament fins al seu posterior lliurament als beneficiaris.
3. Quinzenalment, els fons seran lliurats per la Cambra de Comerç de Mallorca directament per transferència bancària als comerços participants a la campanya, amb la presentació prèvia de la documentació justificativa de la compravenda subvencionada i comprovació del compliment dels requisits de bonificació per part de les persones beneficiàries.

L'acreditació de les transferències realitzades als comerços i la documentació suport del compliment de la finalitat que determina el gaudi de la subvenció es reflectirà en els informes periòdics i finals de rendició de comptes indicats en el punt 1.h) de la clàusula quarta.

4. La documentació generada durant la gestió i l'execució del programa serà guardada i custodiada per l'establiment o empresa adherida, i estarà a la disposició de l'Ajuntament, la Sindicatura de Comptes i altres autoritats de control.
5. La Cambra de Comerç de Mallorca se sotmetrà a les actuacions de comprovació i control financer que corresponguin respecte de la gestió d'aquests fons.
6. En cas de no exhaurir-se la totalitat de la subvenció prevista, el saldo disponible serà retornat a l'Ajuntament d'Andratx a través del canal que així s'indiqui.

SÈPTIMA. COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL CONVENI

1. La Comissió de Seguiment ha de supervisar el desenvolupament del programa i resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució.
2. La Comissió de Seguiment ha d'estar composta per tres representants de la



Ajuntament d' Andratx

Cambra de Comerç de Mallorca, i per tres representants de l'Ajuntament, en concret:

- La persona titular de la Regidoria de Comerç i Promoció Econòmica de l'Ajuntament.
- L'Agent d'Ocupació i Desenvolupament Local
- Un funcionari o funcionària de l'Ajuntament de l'escala tècnica d'administració general.

La persona titular de la Regidoria de Comerç i Promoció Econòmica de l'Ajuntament exercirà la presidència de la Comissió de Seguiment, que serà convocada per dirimir les qüestions que puguin sorgir durant l'execució del programa.

Exercirà la secretaria un dels representants de la Cambra de Comerç de Mallorca, que farà les tasques encomanades en l'article 16 i els següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Vuitena. Protecció de dades

Les parts signatàries estan obligades, en matèria de protecció de dades, a complir amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades); amb la Llei orgànica 31/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i les altres disposicions vigents sobre la matèria.

Les parts han de respectar el secret professional i, en conseqüència, mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre la totalitat dels documents, les dades i les informacions que els siguin confiats per a la formalització del programa o que siguin elaborats amb motiu de la seva execució, tret que la comunicació derivi d'una obligació legal o mandat judicial.

L'entitat col·laboradora, com a encarregada del tractament de les dades, té encomanada la tasca de recollida, registre i emmagatzematge de les dades personals necessàries per a la tramitació dels bons de descompte, segons les directrius establertes per la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, i ha de garantir expressament, respecte de les dades de caràcter personal que es tractin durant la gestió d'aquests bons:



Ajuntament d' Andratx

1. Que adoptarà les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir-ne la conservació i seguretat i evitar-ne l'alteració, la pèrdua, el tractament o l'accés no autoritzat.
2. Que adoptarà les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir-ne la conservació i seguretat i evitar-ne l'alteració, la pèrdua, el tractament o l'accés no autoritzat.
3. Que no les comunicarà a terceres persones.
4. Que guardarà el secret professional respecte d'aquestes.
5. Que les utilitzarà únicament i exclusivament als efectes prevists en aquest conveni. Les obligacions esmentades anteriorment no exclouen ni contravenen les obligacions que s'esmentaran com a condició d'encarregat del tractament.

Encàrrec del tractament:

L'Ajuntament té la condició de responsable del tractament de dades personals i l'entitat col·laboradora té la condició d'encarregada del tractament. L'entitat col·laboradora es compromet a les condicions següent:

1. Tractar a càrrec de l'Ajuntament les dades de caràcter personal necessàries per a la gestió dels bons. La tipologia de dades tractades i les categories d'interessats seran únicament les recollides a les bases reguladores de la convocatòria per l'atorgament de subvencions «Queda't a Andratx» en règim de concurrència no competitiva de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2024. El tractament podrà consistir en la recollida, el registre, la conservació, la consulta, la supressió i la destrucció de la informació.
2. Utilitzar les dades personals objecte de tractament, o les que reculli per a la seva inclusió, només per a la finalitat objecte d'aquest encàrrec. En cap cas no podrà utilitzar les dades per a finalitats pròpies, i serà considerada en aquest supòsit com a responsable del tractament.
3. Tractar les dades d'acord amb les instruccions del responsable del tractament. Si l'encarregat del tractament considera que en algunes de les instruccions infringeix el RGPD, la LOPDGDD o qualsevol altra disposició vigent en matèria de protecció de dades, n'ha d'informar immediatament el responsable.
4. Dur per escrit, quan correspongui segons l'article 30 del RGPD, un registre de les activitats de tractament efectuades a càrrec del responsable, que inclogui el



Ajuntament d' Andratx

contingut previst en l'article esmentat.

5. No comunicar les dades a terceres persones, tret que disposi de l'autorització expressa del responsable del tractament, en els supòsits legalment admissibles.

6. Mantenir el deure de secret respecte de les dades personals a les quals tenguí accés en virtut d'aquest conveni, fins i tot després que en finalitzi l'objecte.

7. Garantir que les persones autoritzades per tractar dades personals es comprometin, de forma expressa i per escrit, a respectar la confidencialitat i a complir les mesures de seguretat corresponents, de les quals els informarà convenientment. L'encarregat mantindrà a la disposició del responsable la documentació acreditativa del compliment d'aquesta obligació.

8. Garantir la formació necessària en matèria de protecció de dades personals de les persones autoritzades per tractar aquest tipus d'informació.

9. Assistir el responsable del tractament en la resposta a l'exercici dels drets reconeguts per la legislació vigent en matèria de protecció de dades personals, a través de mesures tècniques i organitzatives apropiades, perquè aquest pugui complir amb la seva obligació de respondre a les sol·licituds dels interessats en els terminis prevists per la normativa vigent.

10. En el cas que l'objecte de la prestació prevegi la recollida de dades directament per l'adjudicatari, es facilitarà la informació relativa als tractaments de dades que s'hagin de fer en el moment de sol·licitar les dades. La redacció i el format en què es facilitarà la informació s'han d'acordar amb el responsable i compliran en tot cas les exigències previstes en el RGPD i en la LOPDGDD.

11. Notificar al responsable del tractament, de forma immediata i implementant les mesures de seguretat necessàries, les violacions de la seguretat de les dades personals a càrrec seu de les quals estigui assabentada, juntament amb tota la informació rellevant per a la documentació i comunicació de la incidència, si escau, a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades, de conformitat amb el que preveu l'article 33 del RGPD.

12. Donar suport al responsable del tractament en la realització de les avaluacions d'impacte relatives a la protecció de dades i en la realització de les consultes prèvies a l'autoritat de control, quan calgui.

13. Implantar, en els casos que correspongui, les previsions recollides en el Reial



Ajuntament d' Andratx

decret 3/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema nacional de seguretat en l'àmbit de l'administració electrònica (ENS). En tot cas, ha d'implantar les mesures de seguretat necessàries per:

1. Garantir la confidencialitat, la integritat, la disponibilitat i la resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament.
 2. Restaurar la disponibilitat i l'accés a les dades personals de forma ràpida, en cas d'incident físic o tècnic.
 3. Verificar, avaluar i valorar, de forma regular, l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives implantades per garantir la seguretat del tractament.
 4. Dur a terme la pseudonimització i el xifratge de les dades personals, si és necessari.
14. Posar a la disposició del responsable tota la informació necessària per demostrar el compliment de les seves obligacions, en particular, certificats de compliment de la normativa expedits per entitats acreditades o, si no n'hi ha, facilitant la realització de les auditories o les inspeccions que faci el responsable o un altre auditor autoritzat.
15. Designar un delegat de protecció de dades, si correspon segons el que preveuen l'article 37 del RGPD i l'article 34 de la LOPDGDD, i comunicar-ne la identitat i les dades de contacte al responsable, sens perjudici de la preceptiva inscripció en l'AEP
16. Retornar al responsable, una vegada complertes les prestacions objecte d'aquest conveni, les dades personals i, si escau, els suports en què constin. La devolució suposarà l'esborrament total de les dades existents en els equips informàtics utilitzats per l'encarregat. No obstant això, aquest últim podrà conservar una còpia de les dades estrictament necessàries, degudament bloquejades, mentre es puguin derivar responsabilitats de l'execució de la prestació.
17. Complir rigorosament amb els deures i obligacions com a encarregat del tractament de dades personals previstes al RGPD i LOPDGDD.

Novena. Garanties

No s'exigiran mesures de garantia a l'entitat col·laboradora diferents al compromís de no destinar els fons rebuts a actuacions diferents de les que motiven la concessió de l'ajuda, d'acord amb el que disposa l'article 53.2 del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.



Ajuntament d' Andratx

DESENA. VIGÈNCIA, MODIFICACIÓ I EXTINCIÓ DEL CONVENI

Aquest conveni de col·laboració entrarà en vigor el dia en què se signi i serà vigent fins dia 31 de març de 2024 (deixar dos mesos des de finalització campanya) o fins la completa justificació sent en qualsevol cas un màxim de quatre anys.

El conveni podrà ser modificat per acord mutu de les parts signants, mitjançant la subscripció d'una addenda de modificació, sempre que es formalitzi abans de data d'extinció del mateix.

Aquest conveni s'extingirà per haver transcorregut el termini indicat en el punt 1 o per incórrer en causa de resolució, com ara, per l'acord unànime dels signants, per l'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per algun dels signants o per impossibilitat sobrevinguda de realització.

Els efectes de la resolució son els que determina l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En cas d'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per cada una de els parts es procedirà tal com preveu l'article 51.2.c de la Llei 40/2015.

ONZENA. NATURALES DEL CONVENI I LEGISLACIÓ APLICABLE

Aquest conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'entitat col·laboradora es troba regulat a l'article 16 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i a la normativa del règim jurídic del sector públic, i correspon a l'Ajuntament la interpretació del contingut.

En tot allò que no preveu aquest conveni, es regirà per les normes generals del dret administratiu i, en particular:

- Les clàusules tècniques i jurídiques contingudes en aquest conveni.
- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Ordenança General de Reguladora Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx

La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts convenients.

Com a mostra de conformitat, signam aquest document per duplicat.

ANNEX 1 - ACTIVITATS QUE ES PODEN ACOLLIR COM A BENEFICIÀRIES PER SER RECEPTORS DE LES COMPRES AMB BONS



Ajuntament d' Andratx

Es poden acollir a la convocatòria per ser receptors de les compres amb bons, les persones físiques o jurídiques, titulars d'establiments oberts al públic emmarcades dins els següents epígrafs de l'Impost d'Activitats Econòmiques:

GRUP 651. COMERÇ AL DETALL DE PRODUCTES TÈXTILS, CONFECCIÓ, CALÇAT, PELL I ARTICLES DE CUIR.

- Epígraf 651.1.- Comerç al detall de productes tèxtils, confeccions per a la llar, catifes i similars i articles de tapissera.
- Epígraf 651.2.- Comerç al per menor de tota classe de peces per al vestit i tocat.
- Epígraf 651.3.- Comerç al detall de llenceria i cotilleria.
- Epígraf 651.4.- Comerç al detall d'articles de merceria i paqueteria.
- Epígraf 651.5.- Comerç al detall de peces especials.
- Epígraf 651.6.- Comerç al detall de calçat, articles de pell i imitació o productes substitutius, cinturons, carteres, bosses, maletes i articles de viatge en general.
- Epígraf 651.7.- Comerç al detall de confeccions de pelleteria.

GRUP 652. COMERÇ AL DETALL DE MEDICAMENTS I DE PRODUCTES FARMACÈUTICS; COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES DE DROGUERIA I NETEJA; PERFUMERIA I COSMÈTICS DE TOTES CLASSES; I DE PRODUCTES QUÍMICS EN GENERAL; COMERÇ A EL DETALL D'HERBES I PLANTES EN HERBOLARIS.

- Epígraf 652.2.- Comerç al detall de productes de drogueria, perfumeria i cosmètica, neteja, pintures, vernissos, dissolvents, papers i altres productes per a la decoració i de productes químics.
- Epígraf 652.3.- Comerç al detall de productes de perfumeria i cosmètica, i d'articles per a la higiene i la neteja personal.
- Epígraf 652.4.- Comerç al detall de plantes i herbes en herbolaris.

GRUP 653. COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES PER A L'EQUIPAMENT DE LA LLAR I LA CONSTRUCCIÓ.

- Epígraf 653.1.- Comerç al detall de mobles (llevat dels d'oficina).
- Epígraf 653.2.- Comerç al detall de material i aparells elèctrics, electrònics, electrodomèstics i altres aparells d'ús domèstic d'energia diferent de l'elèctrica, així com de mobles de cuina.
- Epígraf 653.3.- Comerç al detall d'articles de parament, ferreteria, adorn, regal



Ajuntament d' Andratx

o reclam (incloent-hi bijuteria i petits electrodomèstics).

- Epígraf 653.6.- Comerç al detall d'articles de bricolatge.
- Epígraf 653.9.- Comerç al detall d'altres articles per a l'equipament de la llar N.C.O.P.

GRUP 659. ALTRE COMERÇ AL DETALL.

GRUP 662. COMERÇ MIXT O INTEGRAT AL DETALL

GRUP 971. BUGADERIES, TINTORERIES I SERVEIS SIMILARS.

- Epígraf 971.1-Tintoreria, neteja en sec, rentat i planxat de roba feta i de peces i articles de la llar usats.
- Epígraf 971.2.- Neteja i tenyit de calçat.
- Epígraf 971.3.- Sargit i reparació de robes.

GRUP 972. SALONS DE PERRUQUERIA I INSTITUTS DE BELLESA.

- Epígraf 972.1-Serveis de perruqueria d'home i dona.
- Epígraf 972.2.- Salons i instituts de bellesa i gabinets d'estètica.

GRUP 973. SERVEIS FOTOGRÀFICS, MÀQUINES AUTOMÀTIQUES
FOTOGRÀFIQUES I SERVEIS DE FOTOCÒPIES

- Epígraf 973.1.- Serveis fotogràfics.

GRUP 836. AJUDANTS TÈCNICS SANITARIS I FISIOTERAPEUTES

Expedient 8557/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8557/2020, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y PISCINA**, situada en **CAMÍ CALA EN CRANC, 31 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9770619DD4796N0001GM, solicitado por la entidad mercantil **CRANC AZUL PROPERTIES S.L.U.**, 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



Ajuntament d' Andratx

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 5 de noviembre de 2020, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y de ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-5812), siendo completada en fecha 13 de noviembre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6028) y en fecha 26 de noviembre de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-6358).

2º.- En fecha 12 de mayo de 2021, tuvo entrada en este Ayuntamiento autorización emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-3613):

“- No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para las viviendas y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre.

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

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que afecte al correcto funcionamiento de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

De acuerdo con el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el RD



Ajuntament d' Andratx

297/2013, de 26 de abril.”

3º.- En fecha 8 de agosto de 2022, tuvo entrada en este Ayuntamiento informe emitido por la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, en virtud del cual se señala lo siguiente (R.G.E. n.º 2022-E-RC-5451):

“- Síntoma que l'àmbit de les actuacions previstes al document Proyecto básico de dos viviendas unifamiliares aisladas con piscina, signat per l'arquitecte Antonio García-Ruiz Puigserver amb data 9/20 i visat pel COAIB amb n.º 11/08623/20 del 2/10/2020, no està afectat pel domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud i policia-9, ni per a zones inundables o potencialment inundables.

- Es recorda que, segons l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, sempre que sigui viable les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida d'aigües de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic.”

4º.- En fecha 23 de agosto de 2022, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6980), siendo completada en fecha 19 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-7728).

5º.- En fecha 24 de octubre de 2022, tuvo entrada en este Ayuntamiento el informe favorable emitido por el Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca, condicionado a una serie de prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-7098):

“1ª.- La present autorització s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció del present escrit, quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a l'Administració.

2ª.- Que en cap moment i circumstància siguin abocats, directa o indirectament aigües residuals, materials d'enderrocaments, d'excavacions o d'una altra procedència i naturalesa al domini públic marítim terrestre i zones de servitud.

3ª.- La conformitat a la petició de referència s'entén sense perjudici de terceres persones, deixant fora de perill el dret de propietat, i sense implicar l'assumpció de



Ajuntament d' Andratx

responsabilitats per part del Consell Insular de Mallorca en relació amb el projecte i l'execució de les obres, tant a respecte a tercers com als titulars de l'autorització.

4ª.- L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix als seus titulars de l'obtenció d'altres llicències i autoritzacions legalment procedents.

5ª.- Els treballs i obres que s'autoritzen no constituïran obstacle per a l'exercici de la servitud de trànsit i accés a la mar, havent-se d'executar l'excavació en dues fases de tal forma que sempre quedi una part de la zona de servitud de protecció practicable a fi de garantir durant la realització de les obres la funcionalitat de la zona de servitud de trànsit.

6ª.- L'entitat titular de l'autorització no podrà ocupar, per a l'execució de les obres, cap espai del domini públic marítim terrestre, sense autorització.

7ª.- Que abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compreses en el

projecte presentat, en base al qual es concedeix la present autorització, l'entitat promotora

hauran d'obtenir la preceptiva autorització, prèvia tramitació corresponent.

8ª.- Que abans d'iniciar-se les obres, l'entitat promotora ha de sol·licitar de la Demarcació de Costes de Balears, el replantejament i la reposició de les fites de la línia de delimitació de la zona marítim terrestre, en el supòsit que aquestes hagin desaparegut en el tram contigu al solar de referència, o existeixin dubtes sobre la seva correcta situació. Les despeses que es derivin d'aquestes operacions seran abonades per l'interessat.

9ª.- L'Administració competent podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per a comprovar si aquestes s'ajusten a les condicions d'aquesta autorització. Si s'apreciés l'existència d'incompliments, ordenarà la paralització de les obres en la forma establerta per la Llei de Costes, incoant els expedients que corresponguin.

10ª.- Que a peu d'obra haurà de tenir-se permanentment, durant l'execució d'aquesta, una fotocòpia del present ofici, juntament amb un exemplar dels plànols del projecte, en base al qual s'ha resolt la seva petició, per a que pugui ésser exhibit quan es requereixi pels agents de l'Administració competent.

11ª.- Seguint les determinacions previstes a l'article 96 del reglament general de



Ajuntament d' Andratx

costes, totes les instal·lacions de tractament d'aigües residuals s'emplaçaran fora de la ribera de la mar i dels primers vint metres de la zona de servitud de protecció.

12ª.- D'acord amb les necessitats paisatgístiques del litoral, amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual i ambiental dins la zona de servitud de protecció i d'acord amb el que es desprèn de la legislació de Costes per a la protecció del domini públic marítim terrestre, totes les conduccions de serveis a les instal·lacions previstes en el projecte hauran de ser subterrànies.

13ª.- El tancament proposat haurà de ser totalment opac fins a l'alçada d'un metre, segons es determina a l'article 47.4.b del Reglament general de costes."

6º.- En fecha 12 y 13 de febrero de 2024 se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 31 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-1740 y 2024-S-RE-1741).

7º.- En fecha 20 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1992), siendo completado en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2043 y 2024-E-RE-2046).

8º.- En fecha 29 de febrero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

"Vista la documentació presentada en data 20/02/2024 amb E-RE-1992 i en data 21/02/24 amb E-RE-2043 i 2046, per a la construcció de dos habitatges unifamiliars i piscina, s'esmenen les deficiències requerides al informe tècnic anterior de data 29/01/2024, i queden resoltes.

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT el projecte presentat en data 20/02/2024 amb E-RE-1992 amb nº de visat 11/01709/24 de data 20/02/2024 i en data 21/02/24 amb E-RE-2043 i 2046, amb nº de visat 11/07318/23 de data 12/07/2023, nº de visat 11/08623/20 de data 02/10/2020, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

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 construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y piscina, proyecto presentado en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1992), con visado COIAB n.º 11/01709/24 de fecha 20 de febrero de 2024, y el proyecto presentado en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2043 y 2024-E-RE-2046), con visado COAIB n.º 11/07318/23 de fecha 12 de julio de 2023 y visado n.º 11/08623/20 de fecha 2 de octubre de 2020, redactado por los arquitectos, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver y el Sr. Luis García-Ruiz Guasp.

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), habiéndose evacuado para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): consta autorización de fecha 12 de mayo de 2021, condicionada a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2021-E-RC-3613):

“- No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para las viviendas y para la grúa torre, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre.

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

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que afecte al correcto funcionamiento de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.



Ajuntament d' Andratx

De acuerdo con el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.”

- Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori: consta informe de fecha 8 de agosto de 2022, en virtud del cual se señala lo siguiente (R.G.E. n.º 2022-E-RC-5451):

“- Síntoma que l'àmbit de les actuacions previstes al document Proyecto básico de dos viviendas unifamiliares aisladas con piscina, signat per l'arquitecte Antonio García-Ruiz Puigserver amb data 9/20 i visat pel COAIB amb n.º 11/08623/20 del 2/10/2020, no està afectat pel domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud i policia-9, ni per a zones inundables o potencialment inundables.

- Es recorda que, segons l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, sempre que sigui viable les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida d'aigües de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic.”

- Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca (Costas): consta informe favorable de fecha 24 de octubre de 2022, condicionado a una serie de prescripciones (R.G.E. n.º 2022-E-RC-7098):

“1ª.- La present autorització s'haurà d'exercitar en el termini de dos anys comptats a partir de la data de recepció del present escrit, quedant sense efecte aquesta autorització a l'acabament del mateix, llevat que la manca d'exercici sigui imputable a l'Administració.

2ª.- Que en cap moment i circumstància siguin abocats, directa o indirectament aigües residuals, materials d'enderrocaments, d'excavacions o d'una altra procedència i naturalesa al domini públic marítim terrestre i zones de servitud.

3ª.- La conformitat a la petició de referència s'entén sense perjudici de tercers persones, deixant fora de perill el dret de propietat, i sense implicar l'assumpció de



Ajuntament d' Andratx

responsabilitats per part del Consell Insular de Mallorca en relació amb el projecte i l'execució de les obres, tant a respecte a tercers com als titulars de l'autorització.

4ª.- L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix als seus titulars de l'obtenció d'altres llicències i autoritzacions legalment procedents.

5ª.- Els treballs i obres que s'autoritzen no constituïran obstacle per a l'exercici de la servitud de trànsit i accés a la mar, havent-se d'executar l'excavació en dues fases de tal forma que sempre quedi una part de la zona de servitud de protecció practicable a fi de garantir durant la realització de les obres la funcionalitat de la zona de servitud de trànsit.

6ª.- L'entitat titular de l'autorització no podrà ocupar, per a l'execució de les obres, cap espai del domini públic marítim terrestre, sense autorització.

7ª.- Que abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compreses en el

projecte presentat, en base al qual es concedeix la present autorització, l'entitat promotora

hauran d'obtenir la preceptiva autorització, prèvia tramitació corresponent.

8ª.- Que abans d'iniciar-se les obres, l'entitat promotora ha de sol·licitar de la Demarcació de Costes de Balears, el replantejament i la reposició de les fites de la línia de delimitació de la zona marítim terrestre, en el supòsit que aquestes hagin desaparegut en el tram contigu al solar de referència, o existeixin dubtes sobre la seva correcta situació. Les despeses que es derivin d'aquestes operacions seran abonades per l'interessat.

9ª.- L'Administració competent podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per a comprovar si aquestes s'ajusten a les condicions d'aquesta autorització. Si s'apreciés l'existència d'incompliments, ordenarà la paralització de les obres en la forma establerta per la Llei de Costes, incoant els expedients que corresponguin.

10ª.- Que a peu d'obra haurà de tenir-se permanentment, durant l'execució d'aquesta, una fotocòpia del present ofici, juntament amb un exemplar dels plànols del projecte, en base al qual s'ha resolt la seva petició, per a que pugui ésser exhibit quan es requereixi pels agents de l'Administració competent.

11ª.- Seguint les determinacions previstes a l'article 96 del reglament general de



Ajuntament d' Andratx

costes, totes les instal·lacions de tractament d'aigües residuals s'emplaçaran fora de la ribera de la mar i dels primers vint metres de la zona de servitud de protecció.

12ª.- D'acord amb les necessitats paisatgístiques del litoral, amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual i ambiental dins la zona de servitud de protecció i d'acord amb el que es desprèn de la legislació de Costes per a la protecció del domini públic marítim terrestre, totes les conduccions de serveis a les instal·lacions previstes en el projecte hauran de ser subterrànies.

13ª.- El tancament proposat haurà de ser totalment opac fins a l'alçada d'un metre, segons es determina a l'article 47.4.b del Reglament general de costes."

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.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 29 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 construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y piscina, proyecto presentado en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1992), con visado COIAB n.º 11/01709/24 de fecha 20 de febrero de 2024, y el proyecto presentado en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2043 y 2024-E-RE-2046), con visado COAIB n.º 11/07318/23 de fecha 12 de julio de 2023 y visado n.º 11/08623/20 de fecha 2 de octubre de 2020, redactado por los arquitectos, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver y el Sr. Luis García-Ruiz Guasp, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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.



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 construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y piscina, proyecto presentado en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1992), con visado COIAB n.º 11/01709/24 de fecha 20 de febrero de 2024, y el proyecto presentado en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2043 y 2024-E-RE-2046), con visado COAIB n.º 11/07318/23 de fecha 12 de julio de 2023 y visado n.º 11/08623/20 de fecha 2 de octubre de 2020, redactado por los arquitectos, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver y el Sr. Luis García-Ruiz Guasp, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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 CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y PISCINA**, situada en **CAMÍ CALA EN CRANC, 31 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 9770619DD4796N0001GM, proyecto presentado en fecha 20 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1992), con visado COIAB n.º 11/01709/24 de fecha 20 de febrero de 2024, y el proyecto presentado en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2043 y 2024-E-RE-2046), con visado COAIB n.º 11/07318/23 de fecha 12 de julio de 2023 y visado n.º 11/08623/20 de fecha 2 de octubre de 2020, redactado por los arquitectos, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver y el Sr. Luis García-Ruiz Guasp, solicitado por la entidad mercantil **CRANC AZUL PROPERTIES S.L.U.**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS**



Ajuntament d' Andratx

MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.183.425,44.-€).

- 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, 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



Ajuntament d' Andratx

presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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

TERCERO.- 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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: **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.183.425,44.-€).**

Expedient 9801/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 9801/2021, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ANEXO DE INVITADOS (MD de 4013/2018)**, situada en **CARRER PICASSO, 2 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7188519DD4778N0001HE, solicitado por la entidad mercantil **PH MALLORCA ORADA VILLAS S.L.**, en cumplimiento con el artículo 139 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo 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



Ajuntament d' Andratx

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 4 de noviembre de 2021, el Sr. Alec George Dudfield, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo de invitados (MD de 4013/2018) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8959).

2º.- En fecha 1 de enero de 2023 se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 9 de noviembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-11408).

3º.- En fecha 14 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 2022-E-RE-6511).

4º.- En fecha 24 de octubre 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 18 de octubre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-11520 y 2023-S-RE-11521).

5º.- En fecha 13 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11170).

6º.- En fecha 22 de marzo de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Vista la documentació presentada de data 04/11/21 amb E-RE-8959, es sol·licita la modificació en el transcurs de les obres del projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar i piscina. Les modificacions estan descrites en un document presentat junt a la resta del projecte: La planta soterrani de l'edifici principal s'amplia en 261 m2 (augmenta l'ocupació en aquesta planta). Es modifiquen les distribucions interiors. També s'amplien parts de l'habitatge reduint porxos, deixant per tant la mateixa edificabilitat i volum.

En data 14/07/2023 es presenta la documentació presentada d'esmena de



Ajuntament d' Andratx

deficiències requerides a l'informe anterior de data 09/11/22, es va informar:

- *Respecte d'aquesta deficiència: «Plànol 19, secció transversal S1, s'haurà d'acotar la profunditat d'ambdues piscines i justificar el compliment de la norma 55.3. de les NS 2007, que amb el dipòsit de 102m3 plantejat, sembla ser insuficient.» El jacuzzi també ha de tenir dipòsit de compensació, i respecte de les piscines, s'han de computar ambdues per al càlcul del dipòsit, no de la més gran.*

Amb la nova documentació també es fa un canvi en part de la planta soterrani, ampliant 50m2 aproximadament la superfície construïda. Inclús amb l'ampliació, el projecte compleix amb el màxim permès d'ocupació en aquesta planta.

D'altra banda, cal dir que aquestes modificacions en el transcurs de les obres impliquen la paralització de les obres per l'ampliació del paràmetre d'ocupació. (Art. 156. 1. de la LUIB)

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 13/11/2023 amb E-RE-11170, es presenta projecte refós visat, amb la deficiència requerida al informe anterior resolta.

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT el projecte presentat en data 13/11/2023 amb E-RE-11170 amb nº de visat 11/11311/23 de data 10/11/23, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo de invitados, proyecto con visado COAIB n.º 11/11311/23 de fecha 10 de noviembre de 2023, redactado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11170).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente 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) y en el Reglamento General de la



Ajuntament d' Andratx

LOUS, habiéndose evacuado, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia:

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): en virtud del Decreto n.º 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, las modificaciones que no afecten al volumen o la alzada, no precisarán de nueva autorización (R.G.E. n.º 6131 de fecha 19 de mayo de 2017).

TERCERO.- Las modificaciones ocurridas durante la ejecución de una obra no significan, de entrada, la petición de una nueva licencia urbanística, sino un procedimiento específico con relación a la licencia originaria que puede acarrear la paralización o no de las obras en función de la entidad de las mismas.

En consecuencia, en función de la entidad de la modificación y, salvo regulación diferente

que se establezca en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas de edificación, entenderemos que únicamente cuando nos encontremos ante una nueva licencia urbanística operará un nuevo plazo de caducidad, por lo tanto, entenderemos vigente el plazo ya transcurrido.

En este caso, según el informe técnico municipal, las obras que se pretenden modificar suponen una variación de los parámetros urbanísticos.

En referencia a lo anterior, el artículo 143 de la LOUS establece los supuestos de modificación de las obras con efectos jurídicos diferentes:

“1. Cuando, una vez concedida una licencia urbanística o efectuada una comunicación previa que legitime ejecución de obras, se quiera modificar en su transcurso, estas deben ser oportunamente paralizadas cuando tengan por objeto variar el número de viviendas autorizado o si comporta alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones es la vigente en el momento de la solicitud de modificación de la licencia o de realización de la modificación de la comunicación previa.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modifica la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se deben paralizar durante la tramitación administrativa de la solicitud de



Ajuntament d' Andratx

modificación del proyecto o relación de obras a ejecutar. La autorización o denegación de las modificaciones corresponde al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso la normativa de aplicación a las modificaciones es la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya sobrepasado el plazo fijado para la ejecución de las obras.”

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo

143.1 de la LOUS, por lo que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 22 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo de invitados, proyecto con visado COAIB n.º 11/11311/23 de fecha 10 de noviembre de 2023, redactado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11170), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo de invitados, proyecto con visado COAIB n.º 11/11311/23 de fecha 10 de noviembre de 2023, redactado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11170), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ANEXO DE INVITADOS (MD de 4013/2018)**, situada en **CARRER PICASSO, 2 – URB. MONPORT (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7188519DD4778N0001HE, proyecto con visado COAIB n.º 11/11311/23 de fecha 10 de noviembre de 2023, redactado por el despacho de arquitectos Riutort Arquitectos S.L.P., y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11170), solicitado por la entidad mercantil **PH MALLORCA ORADA VILLAS S.L.**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P/3PA (PUERTO DE ANDRATX).**
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR.**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (1.286.059,51.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las modificaciones asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.687.970,39.-€).**

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 2/2014, de ordenación y uso del suelo, de 25 de marzo:** aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 25 de



Ajuntament d' Andratx

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).
- **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.- 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.

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (1.286.059,51.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las modificaciones asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.687.970,39.-€).**



Ajuntament d' Andratx

•

Expedient 5111/2021. Llicència urbanística de legalització amb projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 5111/2021, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA URBANÍSTICA**, situadas en **CARRETERA DE PALMA, 14 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0871201DD5707S0000LM, solicitado por la entidad mercantil **INVERSIONES PLOMER S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 27 de mayo de 2021, la Sra. Antonia Plomer Pujol, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4294), siendo completado en fecha 9 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7285).

2º.- En fecha 10 de agosto de 2022, el Celador municipal emitió un informe de inspección y valoración haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular, el inspector de obras que suscribe, comprueba que, en el momento de la visita, las actuaciones descritas en el proyecto de legalización se encuentran finalizadas y concuerdan con las existentes en la parcela.”

3º.- En fecha 29 de febrero de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico desfavorable, concluyendo lo siguiente:

“El promotor el qual ha executat les obres sense llicència, és una empresa jurídica (Inversiones Plomer SL). El titular del solar en el qual s’han executat aquestes obres sembla que és l’Ajuntament d’Andratx.”



Ajuntament d' Andratx

A la revisió de la documentació aportada per iniciar el tràmit de legalització de les obres executades es sol·licita que es presenti la nota simple del registre de la propietat i l'autorització del titular o poder de representació a la qual cosa, el executor de les infraccions presenta al·legacions.

En data 03/10/2022 la tècnica que subscriu va sol·licitar un informe jurídic en el qual s'informi sobre la possibilitat de legalització d'aquestes obres sense la necessitat de que presentin la nota simple i el poder de representació ja que consider que no es poden executar ni legalitzar obres (no restabliment) a un solar que no es té en propietat sense tenir un consentiment legal.

En data 22 de novembre de 2022 es va signar un informe jurídic en el qual es conclou que: «técnicamente se debería analizar si es posible la legalización de las obras ejecutadas o debe ser un restablecimiento de la legalidad urbanística y la realidad física, atendiendo el procedimiento legalmente establecido».

En data 19 de setembre de 2023, es torna a sol·licitar informe jurídic en el qual s'informi sobre la possibilitat de legalització d'aquestes obres sense la necessitat de que presentin la nota simple i el poder de representació ja que la tècnica que sotaescriu considera que no es poden executar ni legalitzar obres (no restabliment) a un solar que no es té en propietat sense tenir un consentiment legal, atès que part de les obres poden ser legalitzables ja que a aquestes àrees es poden executar algunes obres definides a les NS'07.

En data 08 de novembre de 2023, la cap jurídic de l'àrea d'urbanisme signa un informe en el qual la jurídica conclou que correspon denegar la llicència de legalització núm. 5111/2021, atès que les obres descrites realitzades sense títol habilitant es troben a una àrea de domini públic local de l'Ajuntament d'Andratx.

Conclusions

Atès l'informe de la tècnica jurídica signat per aquesta i per la cap jurídic de l'àrea d'urbanisme en el qual es conclou que correspon denegar la llicència de legalització núm. 5111/2021 atès que les obres descrites realitzades sense títol habilitant es troben a una àrea de domini públic local de l'Ajuntament d'Andratx, es proposa informar DESFAVORABLEMENT en relació a la llicència sol·licitada."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente al proyecto de legalización de unas obras realizadas sin el correspondiente título habilitante, proyecto con visado COAIB n.º 11/05342/21 de fecha 25 de mayo de 2021, redactado por el arquitecto Miguel Amengual Company, y presentado en fecha 27 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4294).

Vistos los documentos que obran en los expedientes (5111/2021 y 7317/2020), la solicitud de licencia de legalización viene motivada por la realización de unas obras sin la correspondiente licencia municipal en un solar urbano, con una parte en zona verde pública y otra parte en zona de equipamientos y servicios. Estas obras, según el informe de inspección emitido y firmado por los Celadores municipales en fecha 18 de febrero de 2021, consistían en:

- Instalación de barrera a la entrada de toda la zona.
- Apertura de camino para conexión con vial existente.
- Ampliación de caminos.
- Tala de masa arbórea y vegetación.
- Tala de pinos.

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 sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 386 del Reglamento General de la LOUS, el cual dispone lo siguiente:

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

CUARTO.- En primer lugar, según el informe del Técnico del Área de Patrimonio de fecha 17 de agosto de 2021, la parcela donde se han realizado las obras referenciadas es de titularidad municipal (expediente n.º 1827/2020). Para ello, concluye lo siguiente:

“Primer.- Revisada la documentació existent en aquesta administració, a data de la signatura del informe ens consta el següent:

- Inventari de Béns Municipals i Drets de l'Ajuntament d'Andratx a 31 de desembre de 2017 aprovat al Ple de la Corporació Municipal en sessió ordinària del 29 de novembre de 2018. Dins aquest Inventari localitzam el següent expedient:

- Secció 1- Immobles. Carpeta 6. Camp de Mar.. Subcarpeta 1. Urbanització Camp de Mar «Golf»- Camp de Mar.

- Fitxa 7. Porció de terreny destinat a zona verda pública. Amb una superfície total de 79.332 m² i inscrits al registre de la propietat nº 10 de Palma al tom 5840, llibre



Ajuntament d' Andratx

574, Foli 201, Finca 27.264. Inscripció 1ª. Actualment es troba modificada i alineada. Dins aquesta fitxa consta inclosa la parcel·la cadastral 0871201DD5707S0000LM junt amb la parcel·la cadastral 0871201DD5707S0001BQ que correspon a l'edificació existent.

- Aquesta parcel·la es troba cedida segons Escripura de modificació, segregació, adjudicació i cessió, atorgada per Camp de Mar Golf, SL, i Son Ros, SA, a favor de l'Ajuntament d'Andratx, davant el Notari, Sr. Rafael Gil Mendoza, en data 10 de juny de 1996. Protocol, núm. 2202, dins el terrenys de cessió obligatòria i gratuïta.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, que amb la documentació existent en aquesta administració i que tinc al meu abast amb data del informe, **la parcel·la amb referència cadastral num. 0871201DD5707S0000LM objecte de l'acta dels zeladors municipals núm. 273.1/2020BC amb data del 25 de febrer de 2021 correspon a un bé de domini públic local de l'Ajuntament d'Andratx des de l'any 1996.**"

QUINTO.- Ahora bien, en cuanto a la posibilidad de legalizar unas obras realizadas en un solar del que no se es propietario, el artículo 369.1.f) del Reglamento de la LOUS dispone que:

"1. El procedimiento de concesión de licencia urbanística municipal se inicia a instancia de la persona interesada, mediante la solicitud acompañada de:

(...)

f) La acreditación del derecho de la persona interesada para la realización de la construcción, la edificación o el uso pretendido. No obstante, las licencias se otorgarán salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas."

En concordancia con lo anterior, el artículo 151.2 de la LUIB señala lo siguiente:

"2. Junto con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este."

En este sentido, el artículo 252.1.c) del nuevo Reglamento general de la LUIB se pronuncia en el mismo sentido que el artículo 369 Reglamento general de la LOUS en cuanto a que:



Ajuntament d' Andratx

“1. El procedimiento de concesión de licencia urbanística municipal se iniciará a instancia de la persona interesada, mediante una solicitud acompañada de:

(...)

c) Las autorizaciones concurrentes o los informes sectoriales, cuando la normativa correspondiente establezca su obtención previa a cargo de la persona interesada.

Cuando otros órganos de la misma administración que resuelva el procedimiento de licencia urbanística hayan de emitir las autorizaciones o informes previos, el órgano competente deberá solicitarlos de oficio. En el caso de autorizaciones o informes previos concurrentes que deban emitir órganos de una administración diferente a la que resuelva el procedimiento de licencia, se deberán solicitar igualmente de oficio, si así se prevé en la normativa sectorial dentro del plazo que esta determine, y a falta de previsión, en el plazo de cinco días desde la presentación de la documentación completa.

Asimismo, cuando el acto para el que se solicite licencia urbanística suponga la ocupación o la utilización del dominio público, la persona interesada deberá aportar las autorizaciones o las concesiones demaniales otorgadas por la administración titular, en los términos establecidos por la normativa reguladora del patrimonio de la administración pública correspondiente. La falta de autorización o de concesión, o su denegación impedirá obtener la licencia urbanística y al órgano competente otorgarla.”

Sin perjuicio de todo lo expuesto, la STS de 17 de febrero de 1983 (Ponente: Reyes Montreal) va más allá y declara lo siguiente:

“(...) Si bien dada la naturaleza y competencia de los órganos municipales no corresponde a éstos entrar a decidir cuestiones de propiedad, materia reservada a la jurisdicción ordinaria ello no impide que los Ayuntamientos deban examinar la titularidad que el solicitante de la licencia se arroga sobre el terreno para el que solicita autorización de construir, absteniéndose de conceder la licencia pedida cuando estos documentos aportados con la solicitud y de las pruebas obrantes en el expediente se dedujere que el terreno destinado a la realización de la obra no se encontraba delimitado o existieran títulos contradictorios del dominio (STS de 30 de mayo de 1969) o cuando una defensa del dominio público así lo imponga (STS de 5 de febrero de 1975), decisión, la de abstención de concesión de licencias por parte del Ayuntamiento, que no puede entenderse implique injerencia en cuestiones de



Ajuntament d' Andratx

propiedad, siempre y cuando esta decisión se produzca conforme a la apariencia jurídica del propietario de la licencia sobre el terreno en el que solicita autorización para construir, sin entrar en el examen de fondo de dichos títulos cuyo juicio corresponde a los jueces y Tribunales de la jurisdicción ordinaria.

Conforme a ello, cabe denegar la licencia cuando el terreno no sea clara y notoriamente propiedad del solicitante, cuando invada terrenos de dominio público e incluso usurpe claramente los bienes patrimoniales.”

SEXTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento General de la LOUS**, en fecha 29 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable al proyecto de legalización de obras realizadas sin licencia urbanística, proyecto con visado COAIB n.º 11/05342/21 de fecha 25 de mayo de 2021, redactado por el arquitecto Miguel Amengual Company, y presentado en fecha 27 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4294), puesto que las obras descritas se encuentran en un área de dominio público del Ayuntamiento de Andratx.

SÉPTIMO.- 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 DESFAVORABLE** al proyecto de legalización de obras realizadas sin la correspondiente licencia urbanística municipal, proyecto con visado COAIB n.º 11/05342/21 de fecha 25 de mayo de 2021, redactado por el arquitecto Miguel Amengual Company, y presentado en fecha 27 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4294), puesto que las obras descritas se encuentran en un área de dominio público del Ayuntamiento 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.- Denegar **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA URBANÍSTICA**, situadas en **CARRETERA DE PALMA, 14 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0871201DD5707S0000LM, proyecto con visado COAIB n.º 11/05342/21 de fecha 25 de mayo de 2021, redactado por el



Ajuntament d' Andratx

arquitecto Miguel Amengual Company, y presentado en fecha 27 de mayo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-4294, solicitado por la entidad mercantil **INVERSIONES PLOMER S.L.**, puesto que las obras descritas se encuentran en un área de dominio público del Ayuntamiento de Andratx.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS (ES) Y ZONA VERDE PÚBLICA.**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (16.890,91.-€).**

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (16.890,91.-€).**

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

Expedient 8276/2021. Llicència urbanística de legalització sense projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8276/2021, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE CERRAMIENTO INTERIOR DE SOLAR**, situada en **CARRER NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0270601DD5707S, solicitado por la entidad mercantil **COMPANIA HOTELERA LAS LOMAS S.L.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES



Ajuntament d' Andratx

1º.- En fecha 15 de septiembre de 2021, el Sr. Cristobal Oliver Castañer, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7504), siendo completado en fecha 28 de septiembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7886).

2º.- En fecha 26 de noviembre de 2021, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, señalando lo siguiente:

“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe, comprueba que las mediciones presentadas en el expediente 5190/2021 se corresponden con las mediciones reales y las obras realizadas se ajustan a la documentación presentada para la legalización sin proyecto de muro de cerramiento de solar.”

3º.- En fecha 19 de octubre 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 19 de septiembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-8996).

4º.- En fecha 17 de noviembre de 2022, la parte interesada presentó en este Ayuntamiento alegaciones en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9844).

5º.- En fecha 9 de marzo de 2023 se notificó a la parte interesada contestación a las alegaciones presentadas, así como un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de diciembre de 2022 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2261).

6º.- En fecha 24 de marzo 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-2803 y 2023-E-RE-2804).

7º.- En fecha 12 de julio de 2023, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

L'arquitecta municipal que subscriu, examinada la instància i la documentació presentada amb numero de registre 2021-E-RE-7886 i 2023-E-RE-2803, emet el següent informe:



Ajuntament d' Andratx

1. Es presenta documentació per legalitzar l'execució d'uns murs recrescuts en interior de parcel·la, situada a c/ Naveta 8 de Camp de Mar. Es tracta d'un solar no edificat.

2. S'ajunta escrit en que es descriu que es va procedir a l'execució de nous tancaments com extensió dels existents sobre la parcel·la per tal de completar el tancament d'una antiga pista esportiva amb la finalitat d'evitar l'entrada de tercers i l'abocament constant de residus, fets constantment denunciats per les comunitats veïnes.

3. El darrer croquis presentat segueix indicant una alçada de mur de 2,05m si be segons escrit presentat s'ha procedit a «rabejar el tramo nº5 correspondiente a la extensión del murete preexistente que actualmente tiene una altura de 2,05m para cumplir con la Norma 21,2,e y no superar el limite máximo establecido de 2m».

Comprovades les darreres fotografies aportades s'aprecia que al tram més alt s'ha rebaixat una filada de blocs per tant, tot i no haver-se corregit el plànol, ja s'ha reduït el rebaix de les alçades per no superar els 2m en cap punt.

4. Es deixa constància que aquestes actuacions de rebaix de alçada i adequació dels acabats, s'han executat sense disposar de títol habilitant.

5. Les obres descrites abasten les actuacions descrits a l'expedient d'infracció urbanística que s'està instruint (expedient 5190/2021).

6. Ates a que segons la Norma 40 els solars no edificats han de tancar-se en tot el seu perímetre llindant amb via pública i que el tancament ha de col·locar-se a la alineació oficial es dona trasllat del present informe a Disciplina urbanística per si escau ordenar-ne l'execució.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de legalització sol·licitada, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions particulars i específiques establertes.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de levantamiento de un cerramiento interior de un solar, es decir, se llevo a cabo una



Ajuntament d' Andratx

extensión de un cerramiento existente de una antigua pista deportiva con la finalidad de evitar la entrada de terceros y el constante vertido de residuos.

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 sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 386 del Reglamento General de la LOUS, el cual dispone lo siguiente:

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

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

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

Asimismo, las solicitudes de legalización deberán incorporar una certificación de



Ajuntament d' Andratx

técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, así como fotografías actualizadas de la actuación que se tiene que legalizar.”

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento General de la LOUS^{**,**} en fecha 12 de julio de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de levantamiento de un cerramiento interior de un solar, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas.

Asimismo, de conformidad con el informe técnico, quedarán legalizadas todas las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante derivadas del expediente de infracción urbanística n.º 5190/2021.

Sin embargo, de conformidad con la Norma 40 de las NNSS'07, los solares no edificadas deberán cerrarse, en todo el perímetro que linde con la vía pública, y el cerramiento deberá colocarse en la alineación oficial.

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 de legalización de levantamiento de un cerramiento interior de un solar, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE CERRAMIENTO INTERIOR DE SOLAR**, situada en **CARRER NAVETA, 8 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0270601DD5707S, solicitado por la entidad mercantil **COMPAÑIA HOTELERA LAS LOMAS S.L.**, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas.

De conformidad con el informe técnico, quedarán legalizadas todas las obras



Ajuntament d' Andratx

ejecutadas sin el correspondiente título habilitante derivadas del expediente de infracción urbanística n.º 5190/2021.

Sin embargo, se dará traslado al Área de Disciplina Urbanística dado que no cumple con lo establecido en la Norma 40 de las NNSS'07.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (PII)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.658,39.-€).**

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

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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.658,39.-€).**

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

De conformidad con el informe técnico, quedarán legalizadas todas las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante derivadas del expediente de infracción urbanística n.º 5190/2021.

Sin embargo, se dará traslado al Área de Disciplina Urbanística dado que no cumple con lo establecido en la Norma 40 de las NNSS'07.

Expedient 9177/2022. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **9177/2022**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **MARYMAS PROPERTIES, S.L.U.**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (LO 74/2017)**, para las obras situadas en **POLÍGONO 6, PARCELA 310 AB (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A006003100000RR, 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



Ajuntament d' Andratx

siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de septiembre de 2021 se otorgó al Sr. JORGEN KOEFOED (antiguo titular de la licencia) la 1ª prórroga de la licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 74/2017), siendo notificado a la parte interesada en fecha 1 de octubre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8324). Expediente n.º 4565/2021.

2º.- En fecha 6 de octubre de 2022, MARYMAS PROPERTIES S.L.U. registró en este Ayuntamiento un proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8341). Actualmente se encuentra se encuentra en tramitación. Expediente n.º 9585/2022.

3º.- En fecha 26 de enero de 2024 se realizó un cambio de titularidad de la licencia urbanística LO 74/2017, pasando del Sr. JORGEN KOEFOED a la entidad mercantil MARYMAS PROPERTIES S.L.U. Expediente n.º. 8293/2022.

4º.- En fecha 28 de septiembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística LO 74/2017 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8064), siendo completado en fecha 6 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8338).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística para la reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, LO 74/2017, para los obras situadas en el Polígono 6, Parcela 310 AB de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 28 de septiembre de 2022, consta certificado emitido por los arquitectos directores de la obra, el Sr. Asensio Peña Velázquez y el Sr. Vincent Roubaud, en virtud del cual el porcentaje pendiente de ejecutar es del 3,33% de la totalidad de las obras.

En fecha 6 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento un proyecto de modificación durante el transcurso de las obras del proyecto de reforma vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8341). Este expediente de modificación no está resuelto.



Ajuntament d' Andratx

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 urbanística LO 74/2017, 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 LOUS, en su artículo 142 dispone que:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras deben fijar un plazo para comenzarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En el caso de que el plan general no las fije se entiende que el plazo para comenzar las obras es de seis meses, y el plazo para acabarlas es de tres años.

Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse 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 su presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 140 anterior.

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, 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. La licencia prorrogada por este procedimiento no queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 50 de esta ley.

4. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo 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. A estos efectos, el documento de la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

5. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 28 de septiembre de 2022 se ha realizado antes del vencimiento del plazo de la misma.

CUARTO.- Por otro lado, el proyecto de modificación durante el transcurso de las obras presentado en fecha 6 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8341) se encuentra en tramitación (expediente n.º 9585/2022). Se recuerda lo establecido en el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), en concordancia con el artículo 143 de la LOUS:

“1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.



Ajuntament d' Andratx

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 2ª prórroga de la licencia urbanística para la reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, LO 74/2017, para los obras situadas en el Polígono 6, Parcela 310 AB 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 **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (LO 74/2017)**, para las obras situadas en **POLÍGONO 6, PARCELA 310 AB (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A006003100000RR, solicitada por la entidad mercantil **MARYMAS PROPERTIES, S.L.U.**

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

Si las obras solicitadas en el proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 74/2017) suponen la paralización de las mismas en cumplimiento del artículo 156.1 de la LUIB, este plazo se computará desde el momento en que se resuelva el expediente n.º 9585/2022.

Por el contrario, si las obras solicitadas en el proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 74/2017) no suponen la paralización de las mismas (artículo 156.2 de la LUIB), este plazo se computará desde la notificación del Acuerdo de concesión de la prórroga.

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



Ajuntament d' Andratx

documento que otorga la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

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

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras o las actuaciones no se pueden iniciar ni se pueden proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento. La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervengan en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o para proseguirlas, más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, las eximirá de las responsabilidades administrativas que puedan derivarse de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada”.

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

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

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

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

Expedient 660/2019. Sancionador per Infracció Urbanística - Canvi instructora	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm.660/2019 (156/2017 IU) iniciat en data 14



Ajuntament d' Andratx

de febrer de 2020 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra Sra. amb NIE ****4167*, Sr. amb NIE ****6759* y amb CIF ****2826* en relació a obres sense llicència al Camí Sant Carles , 22 Es:E Pl:00 Pt:06 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG.

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

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

ACORD

PRIMER.- Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient Núm.660/2019 (156/2017 IU).

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

TERCER.- COMUNICAR aquest nomenament a la instructora.

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

Expedient 2488/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2488/2020, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS



Ajuntament d' Andratx

1º.- En fecha 7 de marzo de 2014, la Celadora Municipal emite informe núm. 67 por una inspección realizada en Avg. Bartomeu Esteva 45 Andratx, referencia catastral núm. 0603106DD5800S0001EW, en el que describe las siguientes obras sin licencia: *"Col·locació d'un tendal de lona d'uns 5m2 aprox. enganxats a la paret amb ancoratge"*.

Identificaba como persona responsable a la propietaria Dña. Antonia Brao Nobel.

2º.- En fecha 15 de abril de 2020, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia por importe de 287,15 €. Asimismo indica que "LAS OBRAS SON LEGALIZABLES".

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de junio de 2020, acordó iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas y un procedimiento sancionador contra Dña. Antonia Brao Nobel, con DNI núm. XXXX1846-A, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avg. Bartomeu Esteva 45 Andratx, referencia catastral núm. 0603106DD5800S0001EW, consistentes en Colocación de un toldo de lona de unos 5 m2 aprox. enganchados a la pared con anclaje.

4º.- El 27 de junio de 2020, RGE n.º 2020-E-RC-5738, ANTONIA BRAO NOBEL solicita licencia de legalización (exp. n.º 5720/2020).

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 9 de febrero de 2024, concede LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE COLOCACIÓN DE TENDAL, situada en CARRER CASTELLÓ, 2 (ANDRATX), con referencia catastral 0603106DD5800S0001EW, presentado en fecha 27 de julio de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-2738), solicitado por la Sra. ANTONIA BRAO NOBEL, , siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

De conformidad con el informe técnico, quedarán legalizadas todas las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante derivadas del expediente de infracción urbanística n.º 2488/2020 (IU 13/2014).

6º.- En fecha 28 de febrero de 2024 la auxiliar de la Unidad de Disciplina emite la diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística



Ajuntament d' Andratx

Núm. 2488/2020 (IU 13/2014), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 03 de juny de 2020, d'inici procediment restitució de la legalitat urbanística i realitat física alterada i inici de procediment sancionador.

Vist que l'Acord de la Junta de Govern Local es va notificar a la interessada, la Sra. ANTONIA BRAO NOBEL en data 10/07/2020.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 11/07/2020 a 31/07/2020 i el termini per presentar projecte de legalització era del 11/07/2020 a 10/09/2020 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat escrit d'al·legacions, i si s'ha presentat projecte de legalització amb núm. d'expedient LG 5720/2020, de data 27-07-2020, amb RGE 2020-E-RC5738, atorgada llicència per JGL en data 9/02/2024.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.

7º.- En fecha 4 de marzo de 2024 la instructora emitió la Propuesta de Resolución.

8º.- En fecha 18 de marzo de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-1742, la interesada presentó escrito en el reconocía expresamente su responsabilidad y renunciaba ea cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

9º.- En fecha 20 de marzo de 2024 la auxiliar de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.2488/2020, i segons la Proposta de la Instructora de data 4 de març de 2024 d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que la Proposta de Resolució ha estat notificat al següent interessat,

- Sra. ANTONIA BRAO NOBEL, en data 13/03/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 14/03/2024 a 08/04/2024, i a data actual s'ha presentat escrit amb RGE nº 2024-E-RC-1742 en data 18/03/2024.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la Instructora del/s procediment/s Maria Francisca Ruiz Roig per tal d'emetre proposta de resolució final de l'expedient”.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En relación al procedimiento de restablecimiento, el art. 191 LUIB indica que la propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

En relación al procedimiento sancionador, el artículo 14 del Decreto 14/1994 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes.

En fecha 18 de marzo de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-1742, la interesada presentó escrito en el reconocía expresamente su responsabilidad y renunciaba ea cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 3 de junio de 2020, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

El 27 de junio de 2020, RGE n.º 2020-E-RC-5738, ANTONIA BRAO NOBEL solicita licencia de legalización (exp. n.º 5720/2020).

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día en sesión celebrada día 9 de febrero de 2024, acuerda conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE COLOCACIÓN DE TENDAL, situada en CARRER CASTELLÓ, 2 (ANDRATX), con referencia catastral 0603106DD5800S0001EW, presentado en fecha 27 de julio de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-2738), solicitado por la Sra. ANTONIA BRAO NOBEL, , siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas



Ajuntament d' Andratx

y condiciones específicas.

De conformidad con el informe técnico, quedarán legalizadas todas las obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante derivadas del expediente de infracción urbanística n.º 2488/2020 (IU 13/2014).

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 3 de junio de 2020.

TERCERO.- El artículo 15 del Decreto 14/1994 indica que formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirán todas las actuaciones al órgano que ordenó la iniciación del procedimiento. Este resolverá o lo remitirá al órgano competente por la decisión, cuando corresponda a órgano diferente.

Concluida la fase de instrucción, no se admitirán ni serán tomadas en consideración las alegaciones que formulen los presuntos responsables.

CUARTO.- El artículo 17 del Decreto 14/1994 dispone que la resolución que ponga fin al expediente habrá de ser motivada y resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. No podrá dictarse por delegación, ni delegarse su firma.

El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

La DT 8ª apartado 5 LUIB establece que: *"Los artículos 167 a 174 de esta ley serán de aplicación a las infracciones cometidas antes de la fecha de su entrada en vigor,*



Ajuntament d' Andratx

a excepción de que la aplicación de estos artículos suponga una multa de mayor cuantía que la que se derive de la aplicación del régimen legal anterior".

Por otro lado, la DT 9ª apartado 2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) establece que: *"A las infracciones cometidas antes de la vigencia de esta ley y aún no sancionadas se les aplicará la normativa anterior, salvo si de la nueva regulación se deriva la imposición de una multa de inferior cuantía".*

El artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de **instalación** o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 15 de abril de 2020, de 215,36 €.

Conforme a la LOUS en aplicación del art. 177.3.b) en relación con el 176.3.a) LOUS correspondería una sanción de superior cuantía.

El apartado número 14 de la disposición final tercera del D Ley 8/2020, 13 mayo de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 ha introducido el apartado 3 al artículo 176 LUIB que establece:

"No obstante lo dispuesto en los apartados 1 y 2 de este artículo, cualquier sanción por infracción urbanística deberá tener un importe mínimo de 600 euros para cada una de las personas responsables o corresponsables, con independencia de los supuestos en qué pueda ser objeto o no de alguna de las reducciones reguladas en



Ajuntament d' Andratx

este artículo o en el artículo 202 de esta ley".

Sin embargo, el anterior apartado entró en vigor el 15 de mayo de 2020 y, de acuerdo con el art. 9 de la Constitución Española y art. 26 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, no es posible aplicarlo con efectos retroactivos.

De conformidad con el artículo 176 LUIB, en la redacción aplicable al presente expediente, si el hecho constitutivo de una infracción se legalizara porque no fuera disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que correspondiera se reducirá en un 95% si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto.

Corresponde aplicar la reducción por legalización del 95%, lo que supone una sanción de 10,77 €.

Asimismo, procede aplicar la reducción del art. 202 LUIB *"Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%"*. Lo que supone que se deba imponer una sanción de **8,62 €**.

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2020 contra Antonia Brao Nobel, con DNI núm. XXXX1846-A, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avg. Bartomeu Esteva 45 Andratx, referencia catastral núm. 0603106DD5800S0001EW, consistentes en Colocación de un toldo de lona de unos 5 m2 aprox. enganchados a la pared con anclaje, que



Ajuntament d' Andratx

posteriormente han sido legalizados (exp. 5720/2020).

SEGUNDO.- IMPONER a Antonia Brao Nobel, con DNI núm. XXXX1846-A, una sanción de **8,62 €**, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el artículo 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Avg. Bartomeu Esteva 45 Andratx, referencia catastral núm. 0603106DD5800S0001EW, consistentes en Colocación de un toldo de lona de unos 5 m2 aprox. enganchados a la pared con anclaje, que posteriormente han sido legalizados (exp. 5720/2020).

Se adjuntan al presente acuerdo la liquidación de la sanción.

TERCERO.-NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, 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 deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo a Recaudación.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 7508/2023. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística 7508/2023 (IU 3/2016), se han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES RECIENTES

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de septiembre de 2017, acordó:

“1er.- IMPOSAR al Sr. JAUME PUJOL PUJOL, la sanció de 120.433'16€, equivalent al 175% de la valoració de les obres, com a responsable d'una infracció urbanística qualificada com a GREU per l'article 176.3 de la LOUS i tipificada a l'article 186 de la LOUS, per l'execució de les obres sense llicència municipal i no legalitzades ni legalitzables; a la parcel·la 80 del polígon 15 següents:

1)Execució d'un habitatge de planta baixa d'uns 61,5m2 aprox. Dels qual uns 41,5 seria de reforma i reconstrucció de la taulada (de la casseta que s'observa en 2006) i ampliació d'uns 20m2 aprox.

2)Execució d'una pérgola de estructura de ferro d'uns 18m2 aprox.

3)Dues dependències d'uns 1m2 cada una on hi ha l'alternador i el butà.

4) Una caseta, que hi ha baix l'escala exteriorl d'uns 3m2 aprox. Ús magatzem.

5) Escales d'accés d'uns 2m2 aprox.

6) Execució d'una caseta, d'ús magatzem, d'uns 2,75m2 aprox. amb una alçada de 1,60m

7) Reconstrucció del marges que envolten la casa uns 150m per 1m d'alçada.

8) Barbacoa de ferro d'uns 2,4m2 aprox.

9) Tres plaques solars de 0,60m2 cada una aprox. instal·lades damunt la coberta de l'edificació principal.

10)Execució d'una bassa, en el moment de la inspecció no hi ha aigua, d'uns 10m2 aprox. de mirall d'aigua.

3er.- ORDENAR al Sr. JAUME PUJOL PUJOL, en qualitat de promotor i propietari, la demolició de les obres executades sense llicència i no legalitzades ni legalitzables a la parcel·la 80 del polígon 15 d'aquest terme municipal de les obres següents:



Ajuntament d' Andratx

1) Execució d'un habitatge de planta baixa d'uns 61,5m² aprox. Dels qual uns 41,5 seria de reforma i reconstrucció de la taulada (de la casseta que s'observa en 2006) i ampliació d'uns 20m² aprox.

2) Execució d'una pérgola de estructura de ferro d'uns 18m² aprox.

3) Dues dependències d'uns 1m² cada una on hi ha l'alternador i el butà.

4) Una caseta, que hi ha baix l'escala exterior, d'uns 3m² aprox. Ús magatzem.

5) Escales d'accés d'uns 2m² aprox.

6) Execució d'una caseta, d'ús magatzem, d'uns 2,75m² aprox. amb una alçada de 1,60m

7) Reconstrucció del marges que envolten la casa uns 150m per 1m d'alçada.

8) Barbacoa de ferro d'uns 2,4m² aprox.

9) Tres plaques solars de 0,60m² cada una aprox. instal·lades damunt la coberta de l'edificació principal.

10) Execució d'una bassa, en el moment de la inspecció no hi ha aigua, d'uns 10m² aprox. de mirall d'aigua.

La qual cosa implica:

La demolició de les obres realitzades sense llicència i no legalitzades, anteriorment descrites, així com la restitució dels terrenys al seu estat anterior, tot això a costa dels interessats, amb l'impediment definitiva dels usos a què donessin lloc.

La restitució dels terrenys a l'estat anterior.

El cessament definitiu dels actes i usos desenvolupats i de qualsevol serveis públic.

4rt.- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent, ha de ser executada, atés el informe tècnic de 07 de novembre de 2016, dins el termini de 4 mesos des de la notificació de l'acord de concessió de la preceptiva llicència municipal que l'autoritzi o des de la data en què la llicència s'hagi d'entendre atorgada per silenci administratiu positiu (article 372 RLOUS), la qual haurà de ser instada dins del termini màxim de quatre mesos a partir de la recepció de l'acord definitiu de l'ordre de reposició.

5é.- Apercebre al interessat que f incompliment de l'ordre de demolició de les obres il·legals i de restitució de la finca al seu estat anterior determinarà d'acord amb



Ajuntament d' Andratx

l'article 423 del RLOUS, la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb una quantia encada ocasió, del 10% del valor de les obres fetes, en tot cas, com a mínim de 600€, així com a l'execució subsidiària per part de l'Ajuntament, essent totes les despeses que s'originin a càrrec dels interessats.

6é.- Comunicar a les persones interessades que d'acord amb el que disposa l'article 422 del RLOUS, si es produeix la reposició voluntària de la realitat física alterada per la pròpia persona responsable dins el termini fixat en la resolució corresponent, tindran dret a la reducció en un 80% de la multa que s'hagi d'imposar o s'hagi imposat en el procediment sancionador o a la devolució de l'import corresponent de la que ja hagin satisfet.

A tal efecte, per tenir dret a l'esmentada reducció, s'han de complir dos requisits:

1er.- S'ha de sol·licitar llicència municipal abans que transcorrin dos mesos des de la data de recepció de l'acord definitiu de l'ordre de reposició.

2on.- Un cop concedida la llicència de forma expressa o presumpta, s'ha d'executar completament la restitució dins el termini de 7 mesos des de la notificació de l'acord de concessió o des de la data en què la llicència s'hagi d'entendre atorgada per silenci, segons disposa l'article 372 del RLOUS.

7é.- Notificar la present Proposta de Resolució al interessat, amb indicació de què aquesta resolució posa fi a la via administrativa i què podrà ser recorreguda potestativament en reposició, en el termini d'un mes, davant el mateix òrgan que l'hagués dictat o podrà interposar directament davant l'òrgan jurisdiccional recurs contenciós administratiu. No podrà interposar recurs contenciós administratiu davant l'òrgan jurisdiccional fins que el recurs de reposició sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició.

4º.- Notificar la present resolució a l'interessat i Tresoreria Municipal."

2º.- Consta en el expediente justificante de pago de la liquidación n.º 959984, de 27/09/2017. Importe total: 120.433,16 €, liquidación cobrada en fecha 20/11/2017.

3º.- En fecha 23 de noviembre de 2017 el interesado registró en este Ayuntamiento (RGE 14153) solicitud de licencia.

4º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 24 de marzo de 2023, acordó conceder licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de demolición de ampliación



Ajuntament d' Andratx

edificación (20 m2 aprox.) y de cubierta de edificación (40 m2 aprox.) ejecutadas sin licencia, expediente 493/2018, con n.º de visado 11/07408/17, redactado por el arquitecto Sr. Antoni Castell Salvà, solicitado por el SR. JAIME PUJOL PUJOL con DNI n.º, situada en POLÍGONO 15- PARCELA 080- ANDRATX, referencia catastral 07005A015000800000RJ, debiendo cumplir, con carácter general, con lo establecido en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia; con las prescripciones establecidas por los Organismos al estar la parcela ubicada en APR incendios; APR erosión y en zona de vulnerabilidad de acuíferos y con las siguientes prescripciones señaladas en el informe técnico:

-Dejar la construcción existente en su estado anterior; sin instalaciones añadidas ni carpintería y según construcción en estado ruinoso que figura en el plano 2/2.

-Dejar toda la zona del terreno afectado por las demoliciones, en su estado natural anterior, previo a las actuaciones de construcción.

-Comunicar al ayuntamiento la ejecución de las demoliciones, una vez efectuadas, para poder proceder a la correspondiente declaración de ruina y demás efectos oportunos.

5º.- En fecha 11 de septiembre de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-8682, el interesado presenta escrito en el que indica que ha ejecutado la demolición y presenta fotografías.

6º.- En fecha 11 de septiembre de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-8683, el interesado presenta solicitud en la que indica:

“En referencia al expediente 3/2016-IU de infracción urbanística, se ha realizado la demolición

Sol·licita

se siga la tramitación del expediente sancionador 3/2016-IU. Se pago la totalidad de la sanción (120.433,16 €) y ahora solicitamos la devolución del % que corresponda por haber realizado la restitución al estado original”.

7º.- En fecha 5 de marzo de 2024, el Celador Municipal emite informe n.º 61/24, por una inspección realizada el 23/02/2024 en el que informa que *“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido comprobar que se han realizado las obras de demolición descritas en el expediente LO 164/2017”.*



Ajuntament d' Andratx

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de septiembre de 2017, acordó ordenar la demolición de las obras ejecutadas sin licencia y no legalizadas ni legalizables en la parcela 80 del polígono 15 de Andratx de las obras siguientes:

“1)Execució d'un habitatge de planta baixa d'uns 61,5m2 aprox. Dels qual uns 41,5 seria de reforma i reconstrucció de la taulada (de la casseta que s'observa en 2006) i ampliació d'uns 20m2 aprox.

2)Execució d'una pérgola de estructura de ferro d'uns 18m2 aprox.

3)Dues dependències d'uns 1m2 cada una on hi ha l'alternador i el butà.

4)Una caseta, que hi ha baix l'escala exterior, d'uns 3m2 aprox. Ús magatzem.

5) Escales d'accés d'uns 2m2 aprox.

6) Execució d'una caseta, d'ús magatzem, d'uns 2,75m2 aprox. amb una alçada de 1,60m

7) Reconstrucció del marges que envolten la casa uns 150m per 1m d'alçada.

8) Barbacoa de ferro d'uns 2,4m2 aprox.

9) Tres plaques solars de 0,60m2 cada una aprox. instal·lades damunt la coberta de l'edificació principal.

10)Execució d'una bassa, en el moment de la inspecció no hi ha aigua, d'uns 10m2 aprox. de mirall d'aigua”.

En el propio acuerdo se indicaba lo siguiente:

“La qual cosa implica:

La demolició de les obres realitzades sense llicència i no legalitzades, anteriorment descrites, així com la restitució dels terrenys al seu estat anterior, tot això a costa dels interessats, amb l'impediment definitiva dels usos a què donessin lloc.

La restitució dels terrenys a l'estat anterior.

El cessament definitiu dels actes i usos desenvolupats i de qualsevol serveis públics.

4rt.- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent, ha de ser



Ajuntament d' Andratx

executada, atés el informe tècnic de 07 de novembre de 2016, dins el termini de 4 mesos des de la notificació de l'acord de concessió de la preceptiva llicència municipal que l'autoritzi o des de la data en què la llicència s'hagi d'entendre atorgada per silenci administratiu positiu (article 372 RLOUS), la qual haurà de ser instada dins del termini màxim de quatre mesos a partir de la recepció de l'acord definitiu de l'ordre de reposició.

5é.- Apercebre al interessat que l'incompliment de l'ordre de demolició de les obres il·legals i de restitució de la finca al seu estat anterior determinarà d'acord amb l'article 423 del RLOUS, la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb una quantitat en cada ocasió, del 10% del valor de les obres fetesi, en tot cas, com a mínim de 600€, així com a l'execució subsidiària per part de l'Ajuntament, essent totes les despeses que s'originin a càrrec dels interessats.

6é.- Comunicar a les persones interessades que d'acord amb el que disposa l'article 422 del RLOUS, si es produeix la reposició voluntària de la realitat física alterada per la pròpia persona responsable dins el termini fixat en la resolució corresponent, tindran dret a la reducció en un 80% de la multa que s'hagi d'imposar o s'hagi imposat en el procediment sancionador o a la devolució de l'import corresponent de la que ja hagin satisfet.

A tal efecte, per tenir dret a l'esmentada reducció, s'han de complir dos requisits:

1er.- S'ha de sol·licitar llicència municipal abans que transcorrin dos mesos des de la data de recepció de l'acord definitiu de l'ordre de reposició.

2on.- Un cop concedida la llicència de forma expressa o presumpta, s'ha d'executar completament la restitució dins el termini de 7 mesos des de la notificació de l'acord de concessió o des de la data en què la llicència s'hagi d'entendre atorgada per silenci, segons disposa l'article 372 del RLOUS".

En cuanto al cumplimiento de dichos requisitos hay que indicar que:

- El acuerdo se notificó al interesado en fecha 28/09/2017 y en fecha 23/11/2017 solicitó la licencia LO 164/2017 para ejecutar la demolición. Por tanto, solicito la licencia antes del plazo de dos meses desde la recepción del acuerdo.

- La licencia LO 164/2017 se otorgó en fecha 24/03/2023, licencia notificada al



Ajuntament d' Andratx

interesado en fecha 03/04/2023, y en fecha 11/09/2023, RGE n.º 2023-E-RE-8682, el interesado presenta escrito en el que indica que ha ejecutado la demolición y presenta fotografías. Por tanto, ha ejecutado las obras antes del plazo de 7 meses establecido en el acuerdo.

SEGUNDO.- La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, aplicable al presente expediente, establecía en el art. 152 que:

“Si la o las personas responsables de la alteración de la realidad la repusieran por sí mismas a su estado anterior en el plazo fijado en la resolución correspondiente, tendrán derecho a la reducción en un 80% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto al procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho”.

TERCERO.- El Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, para la isla de Mallorca, aplicable al presente expediente, establecía en el artículo 422 que:

“Si la persona o las personas responsables de la alteración de la realidad la repusieran por sí mismas al estado anterior en el plazo fijado en la resolución correspondiente, tendrán derecho a la reducción en un 80 % de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho”.

CUARTO.- El interesado pagó la sanción del expediente IU 3/2016 en fecha 20/11/2017, por un importe de 120.433,16 € (liquidación n.º 959984, de 27/09/2017).

Vistos los artículos 152 LOUS y 422 RLOUS, así como el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de septiembre de 2017, procede aplicar la reducción por restablecimiento del 80% de la multa, lo que supone que se deba devolver un importe de 96.346,53 € a JAIME PUJOL PUJOL, con NIF n.º ***0497**.

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

ACUERDO

PRIMERO.- ACORDAR LA APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN DEL 80% DE LA



Ajuntament d' Andratx

SANCIÓN POR RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (exp. 3/2016 IU – gestiona 7508/2023), en el POLÍGONO 15, PARCELA 80-ANDRATX, en cumplimiento de la orden de demolición dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de septiembre de 2017, y en consecuencia devolver un importe de **96.346,53 €** a JAIME PUJOL PUJOL, con NIF n.º ***0497**.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, 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 deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

TERCERO.- COMUNICAR el presente acuerdo a Recaudación.

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



Ajuntament d' Andratx

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

