

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/15	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

19 / d'abril / 2024

Durada:

Des de les 8:42 fins a les 9:00

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

Juan Forteza Bosch

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	NO
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	SÍ
43149939F	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

Excuses d'assistència presentades:

1. ESTEFANIA

GONZALVO

GUIRADO:

«reunio batles»



Ajuntament d' Andratx

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

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
Expedient 2185/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48003	SUBV	ESCUDERIA MALLORCA	15.500,00€
-----------	------	--------------------	------------

...//...

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes nominativament en els pressupostos generals de les entitats locals.

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 15 de març de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 4 d'abril de 2024.

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i Escuderia Mallorca Competició per la subvenció nominativa per la celebració del Rally Sol de Ponent i Rally Pujada Son Mas (Annex 1).

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 15.500,00€ a favor de l'Escuderia Mallorca Competició amb càrrec a la partida pressupostària 430.48003 del



Ajuntament d' Andratx

pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 7.750,00€ a favor de l'Escuderia Mallorca Competició, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48003 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **ARNALDO BISQUERRA MIR**, representant de **ESCUDERIA MALLORCA COMPETICIÓN** amb CIF G-07825326, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat del Rally Sol de Ponent i Rally Pujada al Castell de Son Mas

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

“El foment i la pràctica de l'esport i participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre”

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data



Ajuntament d' Andratx

28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48003 amb un import de 15.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'ESCUDETERIA MALLORCA COMPETICIO.

CINQUE. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'ESCUDETERIA MALLORCA COMPETICIO.

SISE. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIO	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és el Rally Sol de Ponent i Rally Pujada Son Mas.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'ESCUDETERIA MALLORCA COMPETICIO corresponent-li una quantia individualitzada de 15.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.



Ajuntament d' Andratx

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48003 i quantia de la subvenció és 15.500,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats que es descriuen a continuació juntament amb la següent planificació:

Rally Sol de Ponent i Rally Pujada Son Mas.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48003 destinats a tals finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 7.750,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (7.750,00€)



Ajuntament d' Andratx

es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a



Ajuntament d' Andratx

la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el Regidor i el tècnic del departament d'Esports
- Per part de ESCUDERIA MALLORCA COMPETICIÓ, el president o persona representant de l'entitat i el secretari.

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 2728/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48004	SUBV	CLUB CICLISTA ANDRATX	6.000,00€
-----------	------	-----------------------	-----------

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes nominativament en els pressupostos generals de les entitats locals.



Ajuntament d' Andratx

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 15 d'abril de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 15 d'abril de 2024

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i CLUB CICLISTA ANDRATX per la subvenció nominativa per la celebració BTT S'Arracó (13/04) i Triatló Memorial Lorenzo Avilés Port d'Andratx (9/06) (Annex 1)

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 6.000,00€ a favor del CLUB CICLISTA ANDRATX amb càrrec a la partida pressupostària 341.48004 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 3.000,00€ a favor del CLUB CICLISTA ANDRATX, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 341.48004 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **JULIAN GINARD OLIVER**, representant del **CLUB CICLISTA ANDRATX** amb CIF G07202146, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN



Ajuntament d' Andratx

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de BTT S'Arracó (13/04) i Triatló Memorial Lorenzo Avilés Port d'Andratx (9/06)

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

"El Club Ciclista Andratx constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de les Federacions Balears de Ciclisme"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024 ,s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48004 amb un import de 6.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del Club Ciclista Andratx.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de CLUB CICLISTA ANDRATX

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos



Ajuntament d' Andratx

Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives
----------------------------------	--

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la celebració de l'activitat de BTT S'Arracó (13/04) i Triatló Memorial Lorenzo Avilés Port d'Andratx (9/06)

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat CLUB CICLISTA ANDRATX corresponent-li una quantia individualitzada de 6.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48004 i quantia de la subvenció és 6.000,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà la celebració de l'activitat de BTT S'Arracó (13/04) i Triatló Memorial Lorenzo Avilés Port d'Andratx (9/06).

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels



Ajuntament d' Andratx

drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48004 destinats a tals finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 3.000,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (3.000,00€) es realitzarà abans del 31 de desembre de 2024, previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

- a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.
- b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.



Ajuntament d' Andratx

- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.

- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.

- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del CLUB CICLISTA ANDRATX, el president o persona representant del club i el secretari

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 2730/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics



Ajuntament d' Andratx

contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48006	SUBV	RACING CLUB ANDRATX FS	8.300,00€
-----------	------	------------------------	-----------

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes nominativament en els pressuposts generals de les entitats locals.

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 15 d'abril de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 16 d'abril de 2024

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i RACING CLUB ANDRATX FS per la subvenció nominativa per la celebració TORNEIG VILA D'ANDRATX (Ànnex 1)

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 8.300,00€ a favor del RACING CLUB ANDRATX FS amb càrrec a la partida pressupostària 430.48006 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 4.150,00€ a favor del RACING CLUB ANDRATX FS, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48006 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

**PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ
MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS**



Ajuntament d' Andratx

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **MIGUEL ENSEÑAT MATAMALAS**, representant del **Racing Club Andratx FS** amb CIF G57355927, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de TORNEO VILA D'ANDRATX

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

"El RACING CLUB ANDRATX FUTBOL SALA constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de les Federacions Balears de Futbol Sala"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48006 amb un import de 8.300,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del RACING CLUB ANDRATX FS.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor del club RACING CLUB ANDRATX FS.



Ajuntament d' Andratx

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la celebració del Torneig Vila d'Andratx

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat RACING CLUB ANDRATX FS. corresponent-li una quantia individualitzada de 8.300,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48006 i quantia de la subvenció és 8.300,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les activitats del TORNEIG VILA D'ANDRATX.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.



Ajuntament d' Andratx

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusul·les presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48006 destinats a tals finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 4.150,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (4.150,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la



Ajuntament d' Andratx

representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del RACING CLUB ANDRATX FS, el president o persona representant del club i el secretari



Ajuntament d' Andratx

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 2736/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48007	SUBV	GR ES VINYET	3.500,00€
-----------	------	--------------	-----------

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes nominativament en els pressupostos generals de les entitats locals.

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 15 d'abril de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 15 d'abril de 2024

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i GR ES VINYET per la subvenció nominativa per la celebració TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 3.500,00€ a favor del CLUB CICLISTA ANDRATX amb càrrec a la partida pressupostària 430.48007 del pressupost



Ajuntament d' Andratx

municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Notificar als interessats.

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

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **NEUS MUÑOZ BENNASAR**, representant del **GR Es Vinyet** amb CIF G57135949, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat del TORNEIG NACIONAL GR Es Vinyet

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

"El Club de Gimnàstica Rítmica APIMA Es Vinyet constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de Gimnàstica"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data



Ajuntament d' Andratx

28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48007 amb un import de 3.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del CLUB GR Es Vinyet.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de CLUB GR Es Vinyet.

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat, Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la celebració del TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat GR ES VINYET corresponent-li una quantia individualitzada de 3.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48007 i quantia



Ajuntament d' Andratx

de la subvenció és 3.500,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les activitats relacionades amb el TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48007 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions



Ajuntament d' Andratx

tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:



Ajuntament d' Andratx

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del CLUB GR ES VINYET, el president o persona representant del club i el secretari

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 2740/2024. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, al seu article 25, indica que el municipi per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat. Una de les formes de dur a terme aquest mandat legal és el recolzament a entitats en la realització d'activitats que suposin un benefici social.

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm. 175 de 28 de desembre de 2023 i la modificació de crèdit 1/2024, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48008	SUBV	Ass. Dardos Andratx	1.000,00€
-----------	------	---------------------	-----------

...//...

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes nominativament en els pressupostos generals de les entitats locals.

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 5 d'abril de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 8 d'abril de 2024.



Ajuntament d' Andratx

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i Ass. Dardos Andratx per la subvenció nominativa per la celebració de la Lliga de Dardos (Ànnex 1).

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 1.000,00€ a favor de l'Escuderia Mallorca Competició amb càrrec a la partida pressupostària 430.48008 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 500,00€ a favor de l'Ass. Dardos Andratx Competició, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48008 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

Ànnex1.

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

D'una part, l'Excm. Sr. **ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO**, com Batlessa Presidenta en nom i representació de l'Ajuntament i en virtut de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local*,* actuant especialment autoritzat per a la signatura del present Conveni per acord de la junta de govern.

I d'una altra part, **JOSÉ GARIJO PRADOS**, representant de **ASOCIACIÓN DE DARDOS ANDRATX** amb CIF G16643447, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació la promoció de l'esport.



Ajuntament d' Andratx

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar la realització de la Lliga de Dards

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social:

DINAMIZAR LAS FIESTAS PATRONALES Y LOCALES

PROMOVER EL DEPORTE A NIVEL MUNICIPAL, GASTRONOMIA Y EL OCIO EN GENERAL

GENERAR IDEAS Y PROYECTOS

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 29 de febrer de 2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48008 amb un import de 1.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'ASSOCIACIÓ DARDOS ANDRATX

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de L'ASSOCIACIÓ DARDOS ANDRATX

SISÈ. La competència per a l'aprovació d'aquest conveni es sustenta en la Competència delegada a la junta de govern per l'aprovació, gestió i justificació de les subvencions i ajudes públiques.

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups socials i poblacionals diversos
Motivació de la subvenció	Impulsar la participació social de les entitats i persones del municipi en les activitats esportives

Així doncs, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2 a) de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i amb l'anteriorment exposat,



Ajuntament d' Andratx

Les parts acorden subscriure el present Conveni. El quin es regirà per les següents clàusules.

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la realització de la Lliga de Dards.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'ASSOCIACIÓ DE DARDOS ANDRATX corresponent-li una quantia individualitzada de 1.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48008 i quantia de la subvenció és 1.000,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les següents activitats que es descriuen a continuació juntament amb la següent planificació:

Realització de la Lliga de Dards

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 de novembre de 2024.

SISÈ. Les obligacions de l'entitat beneficiària seran les establertes en l'article 14 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions i en concret al compliment de les següents obligacions específiques:

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2024.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

SETÈ. Ambdues parts es comprometen a complir les exigències previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades Personals i garantia dels drets digitals.

VUITÈ. Establir la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o



Ajuntament d' Andratx

recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals. Tot això sense perjudici de no emprar els mateixos conceptes justificatius per a subvencions de diferents administracions públiques.

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48008 destinats a tals finalitats. Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 500,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (500,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024*,* previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

En qualsevol cas, previ pagament de la subvenció l'entitat beneficiària haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2024, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

a) Memòria detallada de l'activitat realitzada i declaració sobre si s'ha percebut o sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per a l'activitat objecte de subvenció.

b) Memòria econòmica justificativa de les activitats realitzades que contendrà:

1- Factures i altres documents justificatius de totes les despeses efectuades de conformitat amb el Pressupost presentat, que haurien de reunir el següents requisits:

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.



Ajuntament d' Andratx

- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.

- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

2- Indicació, si escau, dels criteris de repartiment del costos generals i/o indirectes aplicats a l'activitat subvencionada.

L'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

DÈCIM. La comissió de seguiment serà l'òrgan encarregat de controlar i evaluar el compliment de l'objecte del present conveni.

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el Regidor i el tècnic del departament d'Esports
- Per part de ASSOCIACIÓ DARDOS ANDRATX, el president o persona representant de l'entitat i el secretari.

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2024, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

DOTZÈ. El règim jurídic aplicable al present conveni serà l'establert a l'ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx, a la Llei General de Subvencions i al Seu reglament que la desenvolupa, sense perjudici de les restants normes que hi puguin ser d'aplicació.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 3498/2023. ASSIGNACIO GRUP POLITIC MUNICIPAL VOX, SEGON SEMESTRE 2023	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la base 50 d'execució del Pressupost Municipal del 2023, que diu:

1.- De conformitat al que disposa l'article 73.3 de la Llei 7/1985, de 18 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, s'assigna als Grups Polítics Municipals una dotació econòmica que consistirà en un component fix de QUATRE-CENTS



Ajuntament d' Andratx

SETANTA-CINC EUROS, (475.00euros) ANUALS, PER A CADA GRUPO POLÍTIC MUNICIPAL, i una variable consistent en NORANTA-CINC EUROS MENSUALS, (95,00 EUROS), PER REGIDOR ELECTE.

2- Les dotacions econòmiques als Grups Polítics es faran efectives els mesos de juny i desembre i no es podran destinar al pagament de remuneracions de personal de qualsevol tipus al servei de la Corporació o a l'adquisició de béns que puguin constituir actius fixos de caràcter patrimonial.

3- Els grups polítics hauran de dur a terme una comptabilitat específica de les esmentades dotacions econòmiques que posaran a disposició del Ple de la Corporació sempre que aquesta ho demani.

4- La justificació dels imports rebuts es realitzarà mitjançant declaració jurada del portaveu de cada grup d'haver destinat l'import rebut a les finalitats per als que es concedí.

Vist el informe de quantificació econòmica de Comptabilitat, en relació al càlcul de les dotacions econòmiques als grups polítics municipals corresponent al segon semestre de l'any 2023, de 17 d'abril de 2024.

I vist el informe favorable de fiscalització, de data 17 d'abril de 2024.

En virtut de les facultats que em són legalment conferides, PROPÒS**:**

PRIMER. Autoritzar, disposar, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament de les dotacions econòmiques dels grups polítics corresponent al primer semestre de l'any 2023, segons el següent quadre:

		ANUAL	Regidors	MENSUAL x Regidor
GRUP POLITIC	C.I.F.	475,00 €		95,00 €
VOX	V16379331	475,00 €	1	807,50 €
			TOTAL	807,50 €

SEGON. Notificar la present resolució als grups polítics esmentats, a Intervenció i Tresoreria, als efectes pertinents.

Expedient 3107/2018. Llicència o Autorització Urbanística



Ajuntament d' Andratx

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **3107/2018**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE CASA CON COCHERA EN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS**, situada en **AVENIDA ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 7474510DD4777N0001JO, solicitado por el Sr. **LORENZO BOSCH SALVÀ**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 13 de julio de 2018, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico y ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2018-E-RC-8853), siendo completado en fecha 24 de octubre de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RC-12975).

2º.- En fecha 14 y 20 de agosto de 2019, se intentó notificar al interesado un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 25 de julio de 2019 (R.G.S. n.º 2019-S-RC-4426).

3º.- Se publicó la notificación en el BOE n.º 219 de fecha 12 de septiembre de 2019.

4º.- En fecha 30 de octubre de 2022, el interesado registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9183).

5º.- En fecha 10 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-7532), tuvo entrada en este Ayuntamiento la autorización del Departament de Territori del Consell de Mallorca Costes, señalando lo siguiente:

“INFORME TÈCNIC



Ajuntament d' Andratx

D'acord amb la delimitació del domini públic marítim terrestre (DPMT) vigent del terme municipal d'Andratx, l'edificació objecte de les obres que es pretenen dur a terme es troba parcialment inclòs en la zona de servitud de protecció i de trànsit.

Per tant, d'acord amb la documentació presentada i la informació obrant en aquest departament, l'actuació proposada no implica cap augment de volum, ni d'altura ni de superfície construïda a la zona de servitud de protecció i de trànsit, d'acord amb la definició de volum de la Disposició Transitòria Quarta del Reglament General de Costes.

INFORME JURÍDIC

A la vista de l'informe tècnic, procedeix donar trasllat a l'ajuntament de la present declaració responsable si be cal informar-lo en el sentit que, d'acord amb l'apartat 1 de la Disposició Transitòria quarta de la Llei de Costes, aquesta declaració únicament produirà efectes en tant es pugui acreditar en seu municipal que es tracta d'una edificació construïda a l'empara de llicència municipal atorgada amb anterioritat a la Llei de Costes de l'any 1988.

Si d'acord amb el present informe les obres s'emplacen també, en la zona de servitud de trànsit, d'acord amb la Disposició transitòria catorzena, apartat 1.b) del R.D. 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de Costes, aquestes obres no podran ser autoritzades per l'ajuntament, sense que amb caràcter previ, l'Administració General de l'Estat emeti un informe favorable en el que consti que la servitud de trànsit queda garantida”.

6º.- En fecha 23 de enero de 2024, se notificó al interesado un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 19 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RC-816).

7º.- En fecha 6 de febrero de 2024, el interesado registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1312).

8º.- En fecha 12 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“Visto el RGE: 2024-E-RE-1312 de fecha 06.02.2024, y adjuntando proyecto visado por el COAAT Mallorca, con número 2018/01594 de fecha 02.02.2024, a efectos de subsanar las deficiencias anteriormente indicadas, la técnica que subscribe, informa



Ajuntament d' Andratx

en relación a las mismas, que:

1. La obra consiste en la reforma de un local comercial y parte de la vivienda existente, para dar cumplimiento y donde se incluyen todas las actuaciones que se indican en el expediente de Orden de Ejecución 1/2016-OE.

Parece ser que el local comercial, se encontraba en situación de fuera de ordenación, ya que la edificación nunca tuvo licencia para un cambio de uso de vivienda a local ni segregaciones. El proyecto plantea volver a ubicar el garaje de la vivienda que tenía en origen, en la zona donde estaba el local comercial que nunca obtuvo licencia, para mantener el uso legalmente implantado de vivienda.

Por tanto, ya quedaba subsanada la deficiencia en el anterior proyecto y se mantiene en el último presentado.

2. En el registro de la propiedad según nota simple aportada, el inmueble se describe como una "CASA de planta baja con cochera", con una superficie construida de 110m² sobre un solar de 268,08m². Entre los expedientes que he podido encontrar en el departamento de urbanismo, en relación a la ubicación de referencia, no se encuentra ningún cambio de uso de vivienda a local comercial, como se plantea en el proyecto.

Como se ha descrito anteriormente no se ejecuta ningún cambio de uso, ya que el uso comercial no estaba legalmente implantado. Se mantiene el uso residencial que siempre tuvo la edificación de forma legal. Ya quedaba subsanada la deficiencia en el anterior proyecto y se mantiene en el último presentado.

Por otro lado se indica que los datos registrales y catastrales deberán regularizarse, conforme a la realidad física existente.

3. Por tanto, en el proyecto se deberá incluir el cambio de uso pertinente para el uso de la parte de la vivienda existente, que se pretende destinar a uso comercial sin uso determinado, debiendo determinarse las condiciones mínimas que debe tener el continente del establecimiento para que sea capaz de soportar el abanico de usos posibles a determinar por el promotor. Para ello, debe preverse la reserva de los lugares, espacios e instalaciones técnicas comunes necesaria, de manera que las actividades que se desarrollen a posteriori no puedan afectar negativamente a terceros ni estar condicionadas a la voluntad de terceros. Una vez contemplado en el proyecto se pasará a emisión de informe del ingeniero en materia de actividades.



Ajuntament d' Andratx

En el proyecto ya no se plantea ningún cambio de uso, y toda la edificación mantendrá el uso residencial legalmente implantado. Ya quedaba subsanada la deficiencia en el anterior proyecto y se mantiene en el último presentado.

4. Consta en el expediente 1/2016-OE, un informe Favorable Condicionado del técnico de Patrimonio, de fecha 17.02.2016, que se tendrá en cuenta en el presente expediente, ya que las obras que figuran en el proyecto, son las descritas en la orden de ejecución.

Se tiene en cuenta el informe técnico de patrimonio que obra en el expediente 1/2016-OE.

5. En el proyecto se deberán detallar las estancias acotadas y descritas con sus superficies, tanto de la vivienda existente a rehabilitar, como el espacio destinado al uso comercial que se pretende.

En el último proyecto presentado e indicado anteriormente, se indican las estancias y su uso. Queda subsanada la deficiencia.

6. El proyecto básico y de ejecución, deberá estar visado correctamente, no teniendo validez a dichos efectos, el sello de registro del COAATM donde figura "Registro SIN revisión colegial de la documentación".

El nuevo proyecto presentado con objeto de la subsanación de deficiencia, se encuentra correctamente visado por el COAAT Mallorca, con número 2018/01594 de fecha 02.02.2024. Queda subsanada la deficiencia.

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto anteriormente, se indica que en relación al RGE: 2024-E-RE-1312 de fecha 06.02.2024, y adjuntando proyecto visado por el COAAT Mallorca, con número 2018/01594 de fecha 02.02.2024, quedan subsanadas la deficiencias anteriormente indicadas y por ello, se emite el presente informe Favorable, con las condiciones indicadas por los organismos afectados, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística con proyecto



Ajuntament d' Andratx

básico y ejecución de rehabilitación de casa con cochera en edificio entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto técnico Antoni J. Bennasar Serra, con visado COAT Mallorca n.º 2018/01594 de fecha 2 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1312).

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:

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

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

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

- Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx (AESA): parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de Limitación de Alturas de NDB de Andratx.

No será necesaria Autorización, ya que se trata de una edificación anterior al decreto 584/1972 de 24 de febrero de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. Las obras que se ejecutan no altera la altura existente.

- Zona de Servidumbre y Tránsito de Protección de Costas: será necesaria autorización del « Departament de Territori del Consell de Mallorca Costes»

Se adjunta en el expediente declaración responsable, sin embargo, las obras planteadas no se pueden incluir en los supuestos de la Disposición Transitoria 4ª. De



Ajuntament d' Andratx

la Ley de Costas, y por tanto, han de seguir el procedimiento de autorización previsto en el artículo 26 de la ley de Costas. A tal efecto consta según RGE: 2022-E-RC-7532 de fecha 10.11.2022, que autoriza las obras, al no requerir informe favorable de la Administración General del Estado.

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

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



Ajuntament d' Andratx

registral y la parcela catastral y cuándo se entiende que la coordinación se alcanza, y, al tiempo, establece las vías para dejar constancia registral y catastral de la coordinación alcanzada, así como para dar publicidad de tal circunstancia.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento general de la LOUS, en fecha 12 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de casa con cochera en edificio entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto técnico Antoni J. Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º 2018/01594 de fecha 2 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1312), con las condiciones indicadas por los organismos afectados, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

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 rehabilitación de casa con cochera en edificio entre medianeras, proyecto redactado por el arquitecto técnico Antoni J. Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º 2018/01594 de fecha 2 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1312), con las condiciones indicadas por los organismos afectados, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan 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 REHABILITACIÓN DE CASA CON COCHERA EN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS**, situada en **AVENIDA ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 5**



Ajuntament d' Andratx

(**ANDRATX**), con referencia catastral 7474510DD4777N0001JO, proyecto redactado por el arquitecto técnico Antoni J. Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º 2018/01594 de fecha 2 de febrero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1312), solicitado por el Sr. **LORENZO BOSCH SALVÀ**, con las condiciones indicadas por los organismos afectados, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: URBANO.**
- Zonificación: **PII* - PLURIFAMILIAR (PORT D'ANDRATX)**.

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (46.865,79.-€)**.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

oportunos.

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (46.865,79.-€).**

Expedient 151/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 151/2019, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE FORJADO EN CONSTRUCCIÓN EXISTENTE**, situada en **POLÍGONO 7, PARCELA 562 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007005620000RG, solicitado por la entidad mercantil **MIGALE 500 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 29 de octubre de 2018, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2018-E-RE-334), siendo completado en fecha 12 de noviembre de 2018 (R.G.E. n.º 2018-E-RE-411), en fecha 17 de junio de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-1304), en fecha 12 de julio de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-1608) y 17 de octubre de 2019 (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2354).

2º.- En fecha 19 de noviembre de 2021, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado 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 obras se encuentran finalizadas y se ajustan a la legalización solicitada”.

3º.- En fecha 3 de diciembre de 2021, se notificó a la parte interesada un primer



Ajuntament d' Andratx

requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto municipal en su informe de fecha 1 de diciembre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-10315).

4º.- En fecha 15 de marzo de 2022, la parte interesada presentó en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1982).

5º.- En fecha 19 de julio de 2022, el Arquitecto municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada amb numero de registre 2022-E-RE-1982, s'emet el següent informe:

En base a all exposat anteriorment, i complint la documentació presentada amb lo disposat al Reglament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, aquest Tècnic INFORMA: FAVORABLEMENT als efectes de l'atorgament de les obres sol·licitades sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.”

6º.- En fecha 10 de octubre de 2022, la TAG municipal emitió informe jurídico favorable a la solicitud de legalización presentada, sin embargo, no se remitió a la Junta de Gobierno Local.

7º.- En fecha 8 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe de corrección de error del informe jurídico anterior, señalando lo siguiente:

“En relación a la solicitud de licencia de legalización correspondiente con el expediente 151/2019, se informa que las obras se encuentran ubicadas en el polígono 7 de la parcela 562, con referencia catastral, 07005A007005620000RG, según datos catastrales actuales.

En el informe técnico favorable emitido por el arquitecto D. Jaume Reus Frontera, de fecha 19.07.2022, consta correctamente con los datos actualizados, pero en el informe jurídico firmado por la jurídica D^a. María José Frau, de fecha 04.10.202, verificado por la Jefe de Área de urbanismo, D^a. Catalina Rosa Terrassa, con fecha 10.10.2022, consta informe propuesta del acuerdo de concesión de licencia, con anteriores datos catastrales, (polígono 7 parcela 296, con referencia catastral, 07005A007002960000RZ).



Ajuntament d' Andratx

Lo cual se notifica a efectos de tener en cuenta tanto en el expediente 151/2019, como en el relacionado 130/2018 (solicitud de Licencia de primera ocupación)."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir nuevo informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de reforma de forjado en construcción existente, situada en el Polígono 7, Parcela 562 de este término municipal.

El proyecto de legalización fue registrado en Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1982), redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02180/22 de fecha 14 de marzo de 2022.

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



Ajuntament d' Andratx

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.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento General de la LOUS**, ** en fecha 19 de julio de 2022, el Arquitecto municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de reforma de forjado en construcción existente, situada en el Polígono 7, Parcela 562 de este término municipal, proyecto redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02180/22 de fecha 14 de marzo de 2022, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1982), 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 la solicitud de licencia de legalización de reforma de forjado en construcción existente, situada en el Polígono 7, Parcela 562 de este término municipal, proyecto redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02180/22 de fecha 14 de marzo de 2022, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1982), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se



Ajuntament d' Andratx

establece 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 DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE FORJADO EN CONSTRUCCIÓN EXISTENTE**, situada en **POLÍGONO 7, PARCELA 562 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007005620000RG, solicitado por la entidad mercantil **MIGALE 500 S.L.**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos 3D3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/02180/22 de fecha 14 de marzo de 2022, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1982), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **RÚSTICO**.
- Zonificación: **ANEI**.

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **VEINTITRES MIL SESENTA EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (23.060,22.-€)**.

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).



Ajuntament d' Andratx

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

SEGUNDO.- 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.

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

- El presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de:
VEINTITRES MIL SESENTA EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (23.060,22.-€).

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

Expedient 9568/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 9568/2019, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. MORITZ LEHNIGK, correspondiente a la solicitud de licencia de urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), situada en carrer sa Malea, 14 – Sant Elm (Andratx), y otorgada en virtud de Acuerdo de la



Ajuntament d' Andratx

Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 21 de octubre de 2022.

Visto que, se cometió un error material en el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 2 de septiembre de 2022, en cuanto al presupuesto indicado en el mismo, y por tanto, se cometió también en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 21 de octubre de 2022.

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

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

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

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de octubre de 2022, en el siguiente sentido:

Donde dice: “D) PRESUPUESTO DE LAS OBRAS: 467.675'00'€.”

Debe decir: “D) PRESUPUESTO DE LAS OBRAS: 497.675'00'€.”

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

Expedient 3324/2021. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 3324/2021, correspondiente a la **LICENCIA DE URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN)**, situadas en **CARRER PAGELL, 18 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7862604DD4776S0001OM, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023 a favor de los Sres. **IGOR y NATALIA POLUBOTKO**, en cuanto a la solicitud de renuncia de la mencionada licencia, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de demolición



Ajuntament d' Andratx

de vivienda unifamiliar aislada y piscina, siendo notificada a los interesados en fecha 9 de febrero de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-1206).

2º.- En fecha 16 de febrero de 2023, la parte interesada solicitó la renuncia de la licencia urbanística otorgada n.º 3324/2021 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-1095), siendo completada en fecha 13 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8809).

3º.- En fecha 8 de abril de 2024, el Celador municipal emitió informe técnico de inspección y valoración, señalando lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular, el inspector de obras que suscribe comprueba que no se han ejecutado las obras descritas en el expediente 3324/2021.

En el momento de la inspección se están realizando obras en la vivienda, sujetas a la comunicación previa 4830/2023.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la parte interesada renuncia a la licencia urbanística n.º 3324/2021, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023, correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ya que incluye, como forma de finalización del procedimiento, la renuncia del derecho. Esta renuncia del derecho debe ser aceptada de plano por la Administración declarando la finalización del procedimiento instado por el interesado, excepto que el escrito de iniciación haya sido formulado por dos o más interesados y la renuncia no la han formulado todos ellos, o bien, cuando existan terceros interesados que se hayan personado en el procedimiento y que insten su continuidad, o que en su caso, que la cuestión suscitada afecte al interés general.

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de



Ajuntament d' Andratx

acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento”.

SEGUNDO.- De conformidad con lo que dispone el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente está obligado a dictar resolución expresa en cuanto a la renuncia del derecho del interesado.

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables”.

****TERCERO.-** ****Visto** que consta informe de inspección emitido por el Celador municipal en fecha 8 de abril de 2024, en virtud del cual se señala que no se han llevado a cabo las obras autorizadas y amparadas en la licencia n.º 3324/2021.

CUARTO.- 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 lo expuesto, 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 renuncia de la licencia urbanística n.º 3324/2021, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023 a favor de los Sres. Igor y Natalia Polubotko, correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y



Ajuntament d' Andratx

piscina.

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.- Aceptar la renuncia formulada por los Sres. Igor y Natalia Polubotko^{**,**} de la **LICENCIA DE URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN)**, situadas en **CARRER PAGELL, 18 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7862604DD4776S0001OM, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023, declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo sin que ello signifique una renuncia de los derechos que le pudieran corresponder en un procedimiento nuevo y posterior.

SEGUNDO.- Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, al interesado 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.

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 4739/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al escrito registrado en este Ayuntamiento por el interesado, el Sr. **GUIEM PUJOL PALMER**, en fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-1635), en virtud del cual manifiesta que se entiende otorgada por silencio administrativo la licencia de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS (PROYECTO BÁSICO)**, ubicada en **CARRER SALLENT, 64 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0310909DD5801S0001FL, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 24 de mayo de 2022, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de urbanística correspondiente al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda entre medianeras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RC-3640), siendo completada en fecha 25 de mayo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RC-3703).

2º. En fecha 10 de mayo de 2023, se notificó a la Sra. Esther Cortés Antequera, en representación del interesado, un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas epor la Arquitecta municipal en su informe de fecha 4 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RC-1371).

3º.- En fecha 10 de octubre 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-RC-7289).

4º.- En fecha 14 de marzo de 2024, la interesada registró en este Ayuntamiento escrito solicitando el otorgamiento de la licencia por silencio administrativo (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3012).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se solicita informe jurídico para dar contestación a la solicitud de la obtención de la licencia urbanística referenciada por silencio administrativo positivo, por ello, la regla en materia de silencio administrativo está establecida en el **artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas** (en adelante, LPACAP), que dispone que el silencio administrativo será siempre positivo en los procedimientos iniciados a



Ajuntament d' Andratx

solicitud del interesado, con una excepción significativa: *“(...) aquellos supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario.”*

SEGUNDO.- En materia de licencias urbanísticas, según recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo (sala 3ª) de fecha 20 de octubre de 1998 (recurso de apelación 6593/1992): *“la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización en virtud del cual se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrador, verificándose si se ajusta o no a las exigencias del interés público, siendo en todo caso la licencia de naturaleza reglada por lo que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente ha de otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se ajusta o no, a la ordenación urbanística aplicable.”*

A nivel de legislación estatal básica, el **artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU)** establece que en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Por lo tanto, aunque la norma general sea que el silencio administrativo es siempre positivo, encontramos leyes que establecen expresamente lo contrario.

En el mismo sentido, y para el caso que nos ocupa atendiendo la fecha de solicitud de la licencia, la **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB)**, normativa específica en materia de obras, recoge en su **artículo 5.2:**

“En ningún caso se podrán considerar adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas que contravengan la legislación, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico”.

Como regla específica y en relación a las licencias urbanísticas, el **artículo 151.4 de la LUIB** prevé la figura del silencio administrativo positivo para los casos de que no se responda en plazo, salvo los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo.

“4. La resolución expresa se notificará en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo



Ajuntament d' Andratx

común de las administraciones públicas. Transcurrido este plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo establecido por el artículo 5.2 de esta ley, excepto en los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo”.

A esta regla general, compartida por la legislación básica en materia de suelo y por la legislación urbanística de Baleares, se establecieron unas excepciones en el **artículo 11.4 TRLSRU** que incorpora el silencio administrativo negativo para determinados actos expresos:

*“a) Movimientos de tierras, explanaciones, **parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.***

b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones** de nueva planta.**

c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

*d) **La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística** y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público”.*

Sobre esta materia, la sentencia del Tribunal Constitucional de 14 de diciembre de 2017 (BOE n.º 15, de 17 de enero de 2018), dictada en el seno del recurso de inconstitucionalidad promovido por la Generalitat de Catalunya contra determinados artículos del TRLS de 2008, ha resuelto la constitucionalidad del silencio administrativo negativo para esos casos, reduciendo los actos para los que el silencio se considera positivo y reitera que el silencio es negativo para cualquier obra de edificación sujeta a la Ley de Ordenación de la Edificación, es decir, para las que necesiten un proyecto técnico para su ejecución, y para movimientos de tierras y explanación que se realicen con independencia de proyectos de urbanización, edificación o construcción. Para el resto de actuaciones previstas en la TRLS el signo de silencio será el que establezca la correspondiente legislación autonómica, normalmente positivo.

TERCERO.- Con lo cual, en el caso que nos ocupa, en cuanto al apartado b) “Las



Ajuntament d' Andratx

*obras de edificación**, construcción e implantación de instalaciones** de nueva planta”,* el Tribunal Constitucional lo declara conforme a la Constitución con el razonamiento siguiente:

*“El apartado b) regula «las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta», con independencia de la situación del suelo. En el caso de la edificación, la Ley 38/1999, de ordenación de la edificación, establece una serie de requisitos básicos de la edificación destinados a garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente (art. 3), al amparo del artículo 149.1.16, 21, 23 y 25 CE (disposición final primera), los mismos títulos que amparan al Estado para determinar, como especialidad *ratione materiae*, el carácter negativo del silencio de la autorización que exige para este tipo de uso del suelo. No cabe llegar, sin embargo, a la misma conclusión en lo que se refiere a otras construcciones e instalaciones que carecen del carácter de edificación, excluidas, en consecuencia, de la Ley de ordenación de la edificación.”*

Por todo lo expuesto, atendido que la actuación objeto del expediente n.º 4739/2022 le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 38/1999, de ordenación de la edificación, por cuanto se trata de una intervención sobre una vivienda existente encajable en el artículo 2.2.b:

“2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

(...)

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.”

Por tanto, una vez cumplido el plazo legal máximo para resolver la solicitud de licencia urbanística se debe entender producido el silencio administrativo negativo, sin perjuicio de la obligación de resolver por parte de la Administración expresamente y a notificar la resolución que proceda sin vinculación alguna al sentido del citado silencio negativo.

CUARTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de



Ajuntament d' Andratx

conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

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

PRIMERO.- Desestimar la solicitud formulada por el Sr. GUIEM PUJOL PALMER, de otorgamiento por silencio administrativo de la licencia urbanística de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS (PROYECTO BÁSICO)**, ubicada en **CARRER SALLENT, 64 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0310909DD5801S0001FL.

SEGUNDO.- La desestimación por silencio tiene los solos efectos de permitir la interposición del recurso administrativo o contencioso administrativo que resulte procedente, por lo que, contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, o recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Palma, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la certificación solicitada.

TERCERO.- Dar traslado al Técnico municipal para la continuación del expediente.

Expedient 1910/2022. Llicència urbanística de legalització amb projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **1910/2022**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE PARTE DE PLANTA BAJA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**, situada en **CARRER CONQUISTADOR, 13 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0208507DD5800N0001HJ, solicitado por la Sra. **MARGALIDA GAMUNDI PALMER**, 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,



Ajuntament d' Andratx

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 8 de febrero de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de legalización de parte de la planta baja de un edificio existente + proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2018-E-RE-334), siendo completada en fecha 11 de marzo de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-1861).

2º.- En fecha 21 de marzo de 2022, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que las obras realizadas en la planta baja se corresponden con la documentación presentada para su legalización.

Se trata de la legalización de una ampliación realizada sin título habilitante en la planta baja de dos estancias. Lavandería anexa a la cocina y trastero independiente con acceso desde el patio. En el momento de la visita las obras están finalizadas.”

3º.- En fecha 11 de enero de 2024, se notificó a la interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 14 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-258).

4º.- En fecha 22 de enero de 2024, la interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-748).

5º.- En fecha 18 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Visto la documentación aportada según RGE: 2024-E-RE-748 de 22.01.2024, donde se presenta proyecto Básico de Reforma y ampliación de vivienda en esquina y legalización de parte de la planta baja de las obras ejecutadas sin licencia, visado por el COAIB núm: 11/00543/24 de 18.01.2024, redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, la técnica que suscribe informa que:

1. Según el registro de la propiedad, la casa existente consta de planta baja y piso de superficie construida de 150 m², (PB-80m²; PP-62m²; Porche-8m²); sobre un



Ajuntament d' Andratx

solar de 142 m² . Según datos catastrales la vivienda consta de 65 m² por planta, siendo de planta baja y planta piso. Se deberá regularizar con las superficies que correspondan, debiendo coincidir el registro con catastro.

2. Consta informe de la celadora de obras municipal de fecha 21.03.2022, en el cual manifiesta que las obras que figuran en el proyecto de legalización se corresponden con las obras ejecutadas sin título habilitante, consistentes en la ejecución de dos estancias; una lavandería anexa a la cocina y trastero independiente con acceso desde el patio.

3. Parece que la edificación objeto de legalización, reforma y ampliación, legalmente construido, tenía una superficie de 65 m² por planta, según catastro y proyecto presentado, y se pretende ampliar hasta el máximo permitido por planta en relación a la ocupación, según la normativa urbanística.

4. El proyecto plantea la legalización de la ampliación que se ha realizado sin licencia en la planta baja, consistente en la ejecución de una coladuría junto a la cocina y un almacén. Por otro lado, se plantea la ampliación en planta piso de la parte correspondiente con la habitación 3, y la reforma generalizada de la vivienda.

5. La parcela es inferior a la mínima, pero se ajusta a lo indicado en la disposición transitoria primera de las NNSS y por ello se exceptúa de cumplir parcela mínima.

6. Se han aportado plano con esquemas explicativos de la adecuación del proyecto a los parámetros del planeamiento, donde se justifican y grafían la ocupación, la edificabilidad, el volumen y la superficie ajardinada que queda en la parcela, por lo que se ha subsanado la deficiencia.

7. Se ha modificado el plano correspondiente con la planta baja y donde figuraba el denominado "Bany 1", ahora figura un aseo ya que por sus dimensiones no cumplía con el mínimo indicado por la norma 49 de las NNSS como baño. Por ello, queda subsanada la deficiencia.

8. La fachada de estado reformado final, deberá reflejar la ampliación de la habitación 3. También deberían reflejarse las secciones en planta. En el proyecto refundido adjunto, queda subsanada la deficiencia.

CONCLUSIÓN:

Por todo ello, en base a la documentación aportada para subsanar las deficiencias anteriormente indicadas, según RGE: 2024-E-RE-748 de 22.01.2024, donde se



Ajuntament d' Andratx

presenta proyecto refundido Básico, de Reforma y ampliación de vivienda en esquina y legalización de parte de la planta baja de las obras ejecutadas sin licencia, visado por el COAIB núm: 11/00543/24 de 18.01.2024, redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, la técnica que subscribe informa que han quedado subsanadas las deficiencias y por tanto se emite el presente informe favorable condicionado a la regularización de los datos en el registro de la propiedad y en el catastro; siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.”

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 parte de la planta baja de un edificio existente (obras ejecutadas sin licencia) + proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda en esquina, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/00543/24 de fecha 18 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-748).

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:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 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.- Por otro lado, en cuanto al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda, 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 18 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de parte de la planta baja de un edificio existente (obras ejecutadas sin licencia) + proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda en esquina, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/00543/24 de fecha 18 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-748),



Ajuntament d' Andratx

CONDICIONADO a la regularización de los datos en el registro de la propiedad y en el catastro; siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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 FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de parte de la planta baja de un edificio existente (obras ejecutadas sin licencia) + proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda en esquina, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/00543/24 de fecha 18 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-748), **CONDICIONADO** a la regularización de los datos en el registro de la propiedad y en el catastro, circunstancia que deberá aportarse junto con la solicitud de licencia de primera ocupación, y siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que establezcan 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 DE LEGALIZACIÓN DE PARTE DE PLANTA BAJA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y AL PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**, situada en **CARRER CONQUISTADOR, 13 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0208507DD5800N0001HJ, proyecto redactado por el arquitecto Antoni Castell Salvà, con visado COAIB n.º 11/00543/24 de fecha 18 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 22 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-748), solicitado por la Sra. **MARGALIDA GAMUNDI PALMER**, siempre y cuando se cumplan con carácter general lo que establezcan las normas y condiciones específicas y **CONDICIONADA**:

- A la regularización de la superficie del solar en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, circunstancia que deberá aportarse junto con la solicitud de



Ajuntament d' Andratx

licencia de primera ocupación.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PAII – PLURIFAMILIAR II.**

2.- Presupuesto y plazos:

- Presupuesto (PEM) de las obras del Proyecto básico de ampliación y reforma asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (51.498,94.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras de ampliación sin licencia en planta baja asciende a la cantidad de: **DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.268,87.-€)**
- Plazo para el inicio de las obras de ampliación y reforma: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras de ampliación y reforma: **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).

4.- Será necesaria la presentación de la regularización en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de la parcela con los datos adoptados en el proyecto. El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, en su artículo 11, establece la



Ajuntament d' Andratx

obligatoriedad de la incorporación de los inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de un valor catastral, que es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. Asimismo, de conformidad con su artículo 13, son los titulares catastrales los obligados a formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.

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

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

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

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia.

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) de las obras del Proyecto básico de ampliación y reforma asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (51.498,94.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras de ampliación sin licencia en planta baja asciende a la cantidad de: **DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.268,87.-€)**

SEXTO.- Dar traslado a la Unidad de Disciplina Urbanística.

Expedient 6686/2023. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **6686/2023**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **ULRICH HUBERTUS SPEER**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE REFORMA PARCIAL DE EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS (expediente n.º 1618/2019)**, para las obras situadas en **POLÍGONO 7, PARCELA 278 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007002780000RT,



Ajuntament d' Andratx

emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de diciembre de 2021 se otorgó al interesado licencia urbanística de reforma parcial de edificación existente entre medianeras (Proyecto básico y de ejecución), siendo notificado en fecha 7 de enero de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-120). Expediente n.º 1618/2019.

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

2º.- En fecha 24 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1618/2019 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4678), siendo completada en fecha 31 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8223) y en fecha 9 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4162).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1618/2019, correspondiente a la reforma parcial de una edificación existente entre medianeras (Proyecto básico y de ejecución).

Entre la documentación registrada en fecha 31 de agosto de 2023, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, el Sr. Ivan Puigserver Antich, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 10% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8223).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 1618/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo



Ajuntament d' Andratx

de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

declarará y acordará la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 7 de enero de 2024, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2023 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1618/2019, correspondiente a la reforma parcial de una edificación existente entre medianeras (Proyecto básico y de ejecución), para las obras situadas en el Polígono 7, Parcela 278 de Andratx.

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE REFORMA PARCIAL DE EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS (expediente n.º 1618/2019)**, para las obras situadas en **POLÍGONO 7, PARCELA 278 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A007002780000RT, solicitada por el Sr. **ULRICH HUBERTUS SPEER**.

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

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

de desarrollo de la LOUS:



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 7883/2023. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **7883/2023**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia urbanística MA 11/2005, otorgada a favor de la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP S.L.**, correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, en **CARRER PAGELL 3 (SOLAR 14 Y 15) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística MA 11/2005 fue concedida a favor de VISTA LLAMP, S.L.U. en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2012, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

|MA 11/2005|Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Proyecto de ejecución: consta informe de deficiencias instando a la solicitud de “Modificación de proyecto básico y de ejecución”. |

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

|MD 17/2016|Modificado de básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Concedido por JGL en fecha 15 de septiembre de 2017. Notificada en fecha 16 de octubre de 2017. Recibida en fecha 13 de febrero de 2018.|

|PRG 9148/2019|1ª Prórroga de la licencia MA 11/2005 concedida por JGL de fecha 4 de diciembre de 2020 (12 meses).

Notificado en fecha 12 de enero de 2021.|

|MD 6812/2021|Desistido.|

2º.- En fecha 18 de junio de 2021 se procedió al cambio de titularidad de la licencia MA 11/2005 a favor de BBW CALA LLAMP S.L. (expediente n.º 2363/2021).

3º.- En fecha 1 de diciembre de 2022, la parte interesada presentó proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 1604/2023), a causa del desistimiento del MD 6812/2021 encontrarse fuera de plazo y la imposibilidad de obtención de una nueva prórroga.



Ajuntament d' Andratx

4º.- En fecha 30 de noviembre de 2023, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que, unicamente, se han realizado obras de movimiento de tierras entre los años 2012 y 2015. Dichas obras se realizaron con la licencia MA 11/2005.”

5º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de febrero de 2024, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística MA 11/2005, y conceder el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.

6º.- Que se notificó al Sr. Benny Benjamin Widerker, en representación de la entidad mercantil interesada, en fecha 7 de marzo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-3029), por lo que el plazo del trámite de audiencia y alegaciones empezaba el día 8 de marzo de 2024 y finalizaba el 28 de marzo de 2024 (ambos incluidos).

7º.- En fecha 9 de abril de 2024, se emitió Certificado por parte de este Ayuntamiento en el que se pone de manifiesto que, transcurrido el plazo de quince días del trámite de audiencia, no consta ningún registro de entrada presentado en concepto de alegaciones por parte del interesado en relación al expediente que nos ocupa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de febrero de 2024, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística MA 11/2005, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en calle Pagell n.º 3 (Solar 14 y 15) del Puerto de Andratx, puesto que, de conformidad con el informe emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 30 de noviembre de 2023, se comprueba que las obras no se han iniciado, y por tanto, se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

SEGUNDO.- Visto que no consta ningún registro de entrada en concepto de alegaciones por parte de la parte interesada.

TERCERO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, normativa vigente en el momento de concesión de la licencia



Ajuntament d' Andratx

MA 11/2005.

CUARTO.- El artículo 8 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, aplicable a la licencia que nos ocupa atendiendo a la fecha de su otorgamiento, esto es, el 9 de noviembre de 2012, prescribe la eficacia temporal y regula la institución de la caducidad de las licencias urbanísticas:

“1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas.

Este último no será superior a veinticuatro meses.

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

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

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

Así, su eficacia se proyecta y mantiene en tanto se lleva a cabo la actividad autorizada, teniendo en cuenta que es necesario tomar en consideración los plazos fijados al efecto en el propio acto de otorgamiento, ya que de lo contrario, se producirá su caducidad y la obligatoriedad de solicitar una nueva.

Sin embargo, la caducidad de una licencia demanda la incoación de un



Ajuntament d' Andratx

procedimiento previo y una declaración expresa de la misma.

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

QUINTO.- La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, 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 lo expuesto anteriormente, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la declaración de caducidad de la licencia MA 11/2005, correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, en **CARRER PAGELL 3 (SOLAR 14 Y 15) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, otorgada en virtud de Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 9 de noviembre de 2012.

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. Declarar la caducidad de la licencia urbanística MA 11/2005, otorgada a favor de la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP S.L.**, en virtud de Acuerdo por la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de noviembre de 2012, correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, en **CARRER PAGELL 3 (SOLAR 14 Y 15) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, puesto que, se comprueba que las obras no se han iniciado, y por tanto, se han



Ajuntament d' Andratx

incumplido los plazos por parte del titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

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

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

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

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

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

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

Expedient 7890/2023. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **7890/2023**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia urbanística otorgada a la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP S.L.**, correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 12/2005)**, situada en **CARRER PAGELL, 1 (SOLAR 13, MANZANA 1) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES



Ajuntament d' Andratx

1º.- La licencia urbanística MA 11/2005, fue concedida a favor de VISTA LLAMP, S.L.U. en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2012 y con un Acuerdo de corrección de error material de día 14 de diciembre de 2012, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

|MA 11/2005|Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Proyecto de ejecución: consta informe de deficiencias instando a la solicitud de “Modificación de proyecto básico”.

Informe técnico favorable de fecha 5 de febrero de 2020.|

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

|MD 17/2016|Modificado de básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Concedido por JGL en fecha 20 de octubre de 2017.|

|PRG 9196/2019|1ª Prórroga de la licencia MA 12/2005 concedida por JGL de fecha 23 de octubre de 2020 (12 meses).

Notificado en fecha 12 de noviembre de 2020.|

|PRG 3293/2023|Renunciado.|

|MD 824/2021|Renunciado.|

2º.- En fecha 23 de marzo de 2022 se procedió al cambio de titularidad de la licencia MA 12/2005 a favor de BBW CALA LLAMP S.L. (expediente n.º 8814/2021).

3º.- En fecha 28 de abril de 2023, la parte interesada presentó proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 4133/2023), a causa de la renuncia del MD 824/2021 y de la PRG 3293/2023 al estar encontrarse fuera de plazo.

4º.- En fecha 30 de noviembre de 2023, el Celador municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que no se ha realizado ningún tipo de obra en la calle Pagell, 1.”

5º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de febrero de 2024, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística MA 12/2005, y conceder el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.



Ajuntament d' Andratx

6º.- Que se notificó al Sr. Benny Benjamin Widerker, en representación de la entidad mercantil interesada, en fecha 7 de marzo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-3031), por lo que el plazo del trámite de audiencia y alegaciones empezaba el día 8 de marzo de 2024 y finalizaba el 28 de marzo de 2024 (ambos incluidos).

7º.- En fecha 9 de abril de 2024, se emitió Certificado por parte de este Ayuntamiento en el que se pone de manifiesto que, transcurrido el plazo de quince días del trámite de audiencia, no consta ningún registro de entrada presentado en concepto de alegaciones por parte del interesado en relación al expediente que nos ocupa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de febrero de 2024, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 12/2005), puesto que, de conformidad con el informe emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 30 de noviembre de 2023, se comprueba que las obras no se han iniciado, y por tanto, se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

SEGUNDO.- Visto que no consta ningún registro de entrada en concepto de alegaciones por parte de la parte interesada.

TERCERO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, normativa vigente en el momento de concesión de la licencia MA 11/2005.

CUARTO.- El artículo 8 de la Ley 10/1990 de disciplina urbanística, aplicable a la licencia que nos ocupa atendiendo a la fecha de su otorgamiento, esto es, el 9 de noviembre de 2012, prescribe la eficacia temporal y regula la institución de la caducidad de las licencias urbanísticas:

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

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.



Ajuntament d' Andratx

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

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

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

Así, su eficacia se proyecta y mantiene en tanto se lleva a cabo la actividad autorizada, teniendo en cuenta que es necesario tomar en consideración los plazos fijados al efecto en el propio acto de otorgamiento, ya que de lo contrario, se producirá su caducidad y la obligatoriedad de solicitar una nueva.

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

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

QUINTO.- La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno



Ajuntament d' Andratx

Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con la LUIB en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo lo expuesto anteriormente, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la declaración de caducidad de la **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 12/2005)**, situada en **CARRER PAGELL, 1 (SOLAR 13, MANZANA 1) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, otorgada en virtud de Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 9 de noviembre de 2012.

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.- Declarar la caducidad de la licencia urbanística MA 12/2005, otorgada a la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP S.L.**, correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 12/2005)**, situada en **CARRER PAGELL, 1 (SOLAR 13, MANZANA 1) – URBANIZACIÓN COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, puesto que, se comprueba que las obras no se han iniciado, y por tanto, se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia, tanto para el inicio como para la ejecución de las obras.

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

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

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



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 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.

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

Expedient 1785/2023. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **1785/2023**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **WERNER BAUMANN**, cuyo objeto era la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA Y EDIFICACIÓN ANEXA (CFO de LO 61/2018)**, situada en **CARRER CASTANYETES, 38 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7064202DD4766S0001EL, en cumplimiento de los artículos 371 y 383 del Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, 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 9 de diciembre de 2022, el Sr. Jaime Brunet Comas, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10539), siendo completado en fecha 24 de febrero de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1865), en fecha 20 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3557), en fecha 26 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9293) y en fecha



Ajuntament d' Andratx

22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12534).

2º.- En fecha 17 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, haciendo constar lo siguiente:

“En relación a la solicitud de emitir el Certificado Municipal Acreditativo de la Finalización de las Obras solicitado en estas oficinas, con E-RE-10539 de fecha 09 de diciembre de 2023, de “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, UBICADA EN LA CALLE CASTANYETES 38, DEL PUERTO DE ANDRATX”, conforme a que se han ejecutado de acuerdo con las condiciones urbanísticas exigidas en las Licencias Urbanísticas más abajo detalladas.

INFORME TÉCNICO:

1º.- *El 5 de diciembre de 2023, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme a la licencia LO 61/18 y el modificado en el transcurso de las obras 302/2021, que obtuvieron licencia en su día.*

2º.- *Consta final de obra del técnico director de la ejecución de la obra, con visado 2020/03207 de fecha 29.11.2022, presentado en fecha 20/04/2023 y E-RE-3557.*

3º.- *Se presentan planos “as built” en fecha 22/12/23 y E-RE-12534 del ajardinamiento y una pista de petanca,(n.º de visado 11/12855/23 de fecha 22/12/23), adaptándose a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.*

4º.- *Consta certificado de eficiencia energética presentado en fecha 20/04/2023 y E-RE-3557.*

5º.- *Se emplea para el cálculo del coste real de las obras ejecutadas, el método simplificado de presupuestos de referencia, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.*

$PEM = \sum (Superficie \text{ en } m^2 \times Q \times M \times \text{Coeficiente } C) \times \text{Módulo del mes}(\text{€/m}^2)$

Fórmula para el cálculo del PEM de referencia, donde:

Q= Coeficiente de calidad de los materiales empleados

M= Coeficiente Moderador en función de la superficie de la promoción).

C= Coeficiente en función del tipo de obra ejecutada.



Ajuntament d' Andratx

PEM= Presupuesto de Execución Material

VIVIENDA: $(472,86 \text{ m}^2 \cdot 1,20 \cdot 1,00 \cdot 3,20) \cdot 538,61 (\text{€/m}^2) = 977.998,55 \text{.-€}$

PISCINA: $(55,20 \text{ m}^2 \cdot 1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,40) \cdot 538,61 (\text{€/m}^2) = 49.948,53 \text{.-€}$

PÉRGOLAS: $0,25 (30,88 \text{ m}^2 \cdot 1,20 \cdot 1,00 \cdot 3,20) \cdot 538,61 (\text{€/m}^2) = 15.966,98 \text{.-€}$

TERRAZAS Y RAMPA ENTRADA: $0,15(207,46 \text{ m}^2 \cdot 1,20 \cdot 1,00 \cdot 3,20) \cdot 538,61 (\text{€/m}^2) = 64.362,25 \text{.-€}$

PEM TOTAL (básico y ejecución): 1.108.276,31.-€

Entre la documentación presentada, se aporta una copia de la última certificación del coste de la obra ejecutada, firmada por la dirección facultativa, promotor y constructor, donde el presupuesto de la obra asciende a la cantidad de 2.204.778,95.-€.

5º.- Además se indica que las obras correspondientes, se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada, las indicadas a continuación:

Expedientes	Descripción	Valoraciones actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
LO 61/18 (873/2018)	Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.	
Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 20 de diciembre de 2019.	2.204.778,95 €	
2808/2020	Proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.	
Informe técnico favorable 29 de mayo de 2020.		
MD 302/2021	Modificación en el transcurso de las obras de	



Ajuntament d' Andratx

	construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.	
Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 21 de enero de 2022.	0,00 € No hay aumento del presupuesto.	

TOTAL: 2.204.778,95.-€.

En base a lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE, a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.”

3º.- En fecha 8 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió nuevo informe técnico complementando el anterior, corrigiendo un error en cuanto a la descripción del objeto de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada, piscina y edificación anexa, situadas en la calle Castanyetes n.º 38 del Puerto de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 20 de abril de 2023, consta el certificado final de obras y habitabilidad firmado por los directores de la obra, el Sr. Oscar Menendez Vinent y el Sr. Jaime Brunet Comas, con visado n.º 2020/03207 de fecha 29 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3557).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante, LOUS), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia LO 178/2016.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

a) Reforma o rehabilitación integral.

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

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

CUARTO.- Se presentan planos “as built” en fecha 22 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12534, con visado n.º 11/12855/23 de fecha 22 de diciembre de 2023.

La Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016 determinó la posibilidad de tramitar modificaciones no sustanciales (documentación actualizada o “as built”) con la presentación de la licencia de ocupación o primera utilización.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 17 de enero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de construcción de vivienda unifamiliar aislada, piscina y edificación anexa (CFO de LO 61/2018).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA Y EDIFICACIÓN ANEXA (CFO de LO 61/2018)**, situada en **CARRER CASTANYETES, 38 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7064202DD4766S0001EL.



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 de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA Y EDIFICACIÓN ANEXA (CFO de LO 61/2018)**, situada en **CARRER CASTANYETES, 38 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7064202DD4766S0001EL, solicitada por el Sr. **WERNER BAUMANN**.

1º.- La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación:

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:** aprobada definitivamente oir el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 25 de marzo de 2014 (BOIB n.º 43 de 29/03/2014).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca:** 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).

SEGUNDO.- 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-



Ajuntament d' Andratx

Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **DOS MILLONES DOCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO EUROS (2.204.778,95.-€).**

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

Expedient 9583/2023. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **9583/2023**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Final de Obra Parcial (en lo referente a las viviendas), incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **JOSE MARIA MASIP MANDILEGO**, cuyo objeto era la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y LOCAL (CFO de MA 49/2005 y MD 05/2015)**, situada en **CARRER CONSTITUCIÓ, 7 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0308414DD5800N0002KK, en cumplimiento de los artículos 371 y 382 del Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 24 de octubre de 2023, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado final parcial de obras (en lo referente a las viviendas) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10305), siendo completado en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11759) y 7 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1333).



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 12 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe desfavorable, haciendo constar lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO:

1º.- El 06 de febrero de 2024, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular de las viviendas objeto del final de obra parcial, comprobándose que las obras habían sido realizadas conforme a la licencia MA 49/05 y posterior modificación que obtuvo licencia en su día, MD 8/2015.

2º.- Consta final de obra del técnico director de la ejecución de la obra, con visado 0701014 de fecha 28.09.2023, presentado en fecha 24/10/2023 y E-RE-10305.

3º.- Se presentan planos “as built” en fecha 07/02/24 y E-RE-1333 con cambios de distribución interior de las viviendas y también eliminándose el ascensor,(n.º de visado 11/02318/18 de fecha 14/03/2018), adaptándose a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.

4º.- Para la valoración de las obras se comprueba que los importes de las distintas unidades de obra que figuran en el proyecto, actualizados en fecha en la cual se ha solicitado el final de obra, se corresponden con el presupuesto actualizado que se adjunta como última certificación presentada en fecha 24/10/2023 y E-RE-10305. Por todo ello, se considera el presupuesto de ejecución material actualizado de las obras, por un importe de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS (233.120,00.-€.)

5º.- Además se indica que las obras correspondientes, se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada, las indicadas a continuación:

Expedientes	Descripción	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
MA 49/05		



Ajuntament
d'Andratx

Ajuntament d' Andratx

[illegible]

Ajuntament d' Andratx

MD 08/15		
PRG 27/2017		
Proyecto Básico de edificio entre medianeras de vivienda y local.		
Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 13 de		



Ajuntament d' Andratx

mayo de 2005		
Proyecto de ejecución de edificio entre medianeras de vivienda y local.		
Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 9 de mayo de 2008		
Prórroga de edificio entre medianeras de vivienda y local.		
Desistida.		
Modificación en el transcurso de las obras de edificio entre medianeras de vivienda y local.		
Desistida.		
Prórroga de edificio entre medianeras de vivienda y local.		
Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 30 de abril de 2015.		
Modificación en el transcurso de las obras de edificio entre		



Ajuntament
d'Andratx

Ajuntament d' Andratx

[illegible]

Ajuntament
d'Andratx

Ajuntament d' Andratx

159.454,08.-€ (68,40%)		
PRESUPUESTO TOTAL ACTUALIZADO: 311.397,30.-€		
EJECUTADOS PARA ESTE CFO PARCIAL: 233.120,00.-€		



Ajuntament d' Andratx

correspondiente solo a las viviendas		
58.280,00.-€ (25,00%)		

TOTAL parcial de las viviendas = 233.120,00.-€

En base a lo expuesto anteriormente, se informa que las obras han sido realizadas conforme a la licencia MA 49/05 y posterior modificación que obtuvo licencia en su día, MD 8/2015, sin embargo NO se da cumplimiento a la condición general 25ª de la licencia del modificado, MD 8/2015, que dice:

“25º) Las acometidas de suministro eléctrico, así como la instalación del resto de infraestructuras, deben ser subterráneas, según lo dispuesto en el artículo 53 de las Normas Subsidiarias.”

En base a lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLEMENTE , a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal parcial de la finalización de las obras de edificio entre medianeras de vivienda y local (en lo referente a las viviendas), situada en carrer Constitució, 7 (Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 24 de octubre de 2023, consta el certificado final de obras y habitabilidad, firmado por los directores de la obra, Antoni Castell Salvà y Antonio Pons Piris, así como el director de ejecución de la obra, Jaime Pons Alemany, con visado COAAT Mallorca n.º 0701014 de fecha 28 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10305).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística (en adelante, LDU), y el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS), normativa vigente en el momento de concesión de la licencia MA 49/2005.

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 2.8 de la LDU, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, la realización de los actos siguientes: “La



Ajuntament d' Andratx

primera utilización u ocupación de los edificios o instalaciones en general”.

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 382 del Reglamento de desarrollo de la LOUS, el cual indica que:

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

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

a) Reforma o rehabilitación integral.

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

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

CUARTO.- En fecha 7 de febrero de 2024, se presentaron planos “as built” con cambios de distribución interior de las viviendas y eliminando el ascensor (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1333), con visado COAIB n.º 11/02318/18 de fecha 14 de marzo de 2018.

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

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 15 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a efectos de otorgar el Certificado Municipal parcial de la finalización de las obras de edificio entre medianeras de vivienda y local (en lo referente a las viviendas), situada en carrer Constitució, 7 (Andratx), argumentando lo siguiente:

“(…) las obras han sido realizadas conforme a la licencia MA 49/05 y posterior modificación que obtuvo licencia en su día, MD 8/2015, sin embargo NO se da cumplimiento a la condición general 25ª de la licencia del modificado, MD 8/2015,



Ajuntament d' Andratx

que dice:

“25º) Las acometidas de suministro eléctrico, así como la instalación del resto de infraestructuras, deben ser subterráneas, según lo dispuesto en el artículo 53 de las Normas Subsidiarias.”

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a la solicitud de certificado municipal parcial acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y LOCAL (CFO de MA 49/2005 y MD 05/2015)**, situada en **CARRER CONSTITUCIÓ, 7 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0308414DD5800N0002KK.

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

PRIMERO.- Denegar licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal parcial acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y LOCAL (CFO de MA 49/2005 y MD 05/2015)**, situada en **CARRER CONSTITUCIÓ, 7 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0308414DD5800N0002KK**, a favor del Sr. **JOSE MARIA MASIP MANDILEGO**, en cuanto a que *“NO se da cumplimiento a la condición general 25ª de la licencia del modificado, MD 8/2015, que dice:*

“25º) Las acometidas de suministro eléctrico, así como la instalación del resto de infraestructuras, deben ser subterráneas, según lo dispuesto en el artículo 53 de las Normas Subsidiarias.”

1º.- La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación:

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).



Ajuntament d' Andratx

- **Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística:** (BOIB n.º 141, de 17/11/1990).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66 de 30/04/2015).

2º.- Presupuesto:

- El presupuesto de ejecución material actualizado asciende a la cantidad de:
DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS (233.120,00.-€).

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

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

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

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

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

El presupuesto de ejecución material actualizado asciende a la cantidad de:
DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS (233.120,00.-€).

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

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ajuntament d' Andratx

Expedient 9727/2023. Certificat final d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació al expedient con referencia n.º **9727/2023**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de LO 8360/2019 y MTO 4494/2022)**, situada en **CARRER CLAVELL, 23 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencias catastrales 9273001DD4797S0001EW, en cumplimiento de los artículos 371 y 383 del Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 30 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10560), siendo completado en fecha 14 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12253).

2º.- En fecha 20 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 15 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2158 y 2024-S-RE-2159).

3º.- En fecha 4 de marzo de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2515).

4º.- En fecha 15 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“En relació a la sol·licitud presentada a aquestes oficines per Bauakzente Uhlig Balears SLU. Amb RGE núm. 2023-E-RE-10560 de 30 d'octubre de 2023, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de construcció



Ajuntament d' Andratx

d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situada a c/ Clavell, núm. 23 de Camp de Mar del TM d'Andratx, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, s'informa que:

- 1. Consta certificat tècnic i d'habitabilitat, visat pel Col·legi Oficial d'arquitectes de les Illes Balears (núm. de visat 11/10604/23 de dia 24 d'octubre de 2023).*
- 2. Consta inscripció en el registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis. La qualificació energètica es B. Consta inscripció en el registre de certificació energètica d'edificis amb núm. de inscripció 7882767.*
- 3. Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu dia 14 de febrer de 2024, es va comprovar que les obres s'ajustaven al projecte de modificacions durant el transcurs de les obres amb núm. de llicència 4494/2022 i a les petites modificacions incorporades amb els plànols presentats amb la sol·licitud del certificat final d'obra amb núm. de registre 2515 de dia 04/03/2023 amb núm. de visat 11/02108/24 de dia 04/03/24.*
- 4. La llicència estava condicionada a l'aportació de l'acreditació de la demolició efectiva amb la tramitació i atorgament de la corresponent llicència i s'hauria d'aportar amb la presentació del projecte d'execució i a que el tancament de qualsevol alineació haurà de ser de fàbrica esquerdejada, emblanquinada, revocada, o aplacada o per paredat de pedra fins una altura màxima 1,20 m. Si la cota fos mes elevada i rematada per reixat metàl·lic, o per tanca vegetal, de 0,80 m d'alçada. En aquest sentit cal dir que s'han donat compliment a les dues condicions.*
- 5. S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB.*

PEM = $\sum$ (Superfície en m² x Q x M x Coeficient C) x Mòdul del mes(€/m²)

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

M= Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció).

C= Coeficient en funció del tipus d'obra executada.

PEM= Pressupost d'Execució Material

Habitatge principal: 315,44 x 3,20 x 1,20 x 1,00 x 532,99 €/m² = 645.605,24 €



Ajuntament d' Andratx

Soterrani: $246,31 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 504.118,14 \text{ €}$

Garatge soterrani: $67,22 \times 1,60 \times 1,20 \times 1,00 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 68.788,97 \text{ €}$

Pèrgola: $53,93 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 532,99 \text{ €/m}^2 \times 0,25 = 27.594,38 \text{ €}$

Porxo: $36,49 \times 3,20 \times 1,20 \times 1,00 \times 532,99 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 37.341,70 \text{ €}$

Piscina: $47,45 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,40 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 42.487,83 \text{ €}$

Garatge superfície: $54,64 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,4 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 48.925,92 \text{ €}$

Terrassa 1: $98,74 \times 1,20 \times 1,00 \times 0,15 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 9.472,94 \text{ €}$

Terrassa 2: $35,97 \times 1,20 \times 1,00 \times 0,15 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 3.450,89 \text{ €}$

Pressupost total actualitzat: 1.387.786,01 €

Expedient	Descripció	Valoracions	Valoracions actualitzades
LO 8360/2019	Habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. P. Bàsic		
Atorgada per JGL 08 d'octubre de 2021	601.969,03 €	1.191.631,88 €	
8739/2021	Habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. P. Executiu		
Informe favorable 28 d'octubre de 2021	El mateix que al bàsic	El mateix que al bàsic	
MTO 4494/2022	Modificacions en el transcurs de les obres (P. Bàsic+Executiu)		
Atorgada per JGL 06 d'octubre de 2023	701.058,95 €		



Ajuntament d' Andratx

augmenten 99.089,92 €	1.387.786,01 €		
augmenten 196.154,12 €			
CFO 9727/2023	Certificat de primera ocupació	842.248,07 €	1.387.786,01

Per tot quant s'ha exposat, s'informa FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització, amb una valoració actualitzada de l'obra de 1.387.786,01 €.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (CFO de LO 8360/2019 y MTO 4494/2022), situada en el carrer Clavell, 23 de Camp de Mar.

Entre la documentación registrada en fecha 30 de octubre de 2023, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, con visado COIB n.º 11/10604/23 de fecha 24 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10560).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, LOUS).

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

a) Reforma o rehabilitación integral.

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

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

CUARTO.- Conjuntamente con la solicitud del certificado de primera ocupación se presenta documentación sobre modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras, presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de marzo de 2023, con visado COAIB n.º 11/02108/24 de fecha 4 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2515).

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

QUINTO.- Visto que, en el informe técnico se señala que se ha cumplido con las prescripciones a las que estaba condicionada la licencia 8360/2019, así como que las obras se ajustan al proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras del expediente n.º 4494/2022.

SEXTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 15 de marzo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (CFO de LO 8360/2019 y MTO 4494/2022).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de



Ajuntament d' Andratx

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de LO 8360/2019 y MTO 4494/2022), situada en **CARRER CLAVELL, 23 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencias catastrales 9273001DD4797S0001EW.

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 ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (CFO de LO 8360/2019 y MTO 4494/2022)**, situada en **CARRER CLAVELL, 23 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencias catastrales 9273001DD4797S0001EW, solicitado por la entidad mercantil **BAUAKZENTE UHLIG BALEAR S.L.**

1º.- La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación:

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:** aprobada definitivamente oir el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 25 de marzo de 2014 (BOIB n.º 43 de 29/03/2014).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).

2º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (1.387.786,01.-€).**

SEGUNDO.- 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



Ajuntament d' Andratx

desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

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

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

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

El presupuesto total actualizado por el conjunto de las viviendas asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (1.387.786,01.-€).**

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

Expedient 8590/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8590/2020 (91/2017 IU), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 26 de abril de 2017 la Inspectora de Obras emite informe n.º 192 por una inspección realizada en Camí de Sa Vinya, Parcela 283 del Polígono 12 de Andratx, referencia catastral nº 07005A012002830000RU, Suelo rústico común (AT). En el informe describe las siguientes obras sin licencia:

“Les obres descrites a l'expedient LO 41/17, execució d'un pou. Ja han estat executades.

Execució de tres marges de contenció de terres, d'una mitja d'uns 1.70 d'alçada i uns 150m lineals. Aquestes obres s'estan executant”.

Identifica como persona responsable al propietario Peter Riggelsen, con NIE n.º Y-303XXXX.



Ajuntament d' Andratx

2º.- Por Decreto de Alcaldía n.º 1413, de 26 de mayo de 2017, se denegó la licencia urbanística para el proyecto de ejecución de un pozo para la extracción de agua solicitada por el SR. ANTONIO CLADERA BENNASAR, expediente 41/2017-LO, situado en POLÍGONO 12, PARCELA 283- ANDRATX, ya que según consta en el expediente IU-9/2017 dicha obra ya está ejecutada y por tanto sería objeto de un expediente de legalización y no de obra nueva.

3º.- Por Decreto de Alcaldía n.º 1982/2017, de 2 de agosto de 2017, se ordenó la suspensión de las obras.

4º.- El 23 de agosto de 2017 la Inspectora de Obras emite informe en el que indica *“les obres d'execució dels tres marges que es descriuen a l'expedient IU 91/17 quedarien legalitzades amb l'expedient Leg. 38/17, si s'obtingues la corresponent llicència”*.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 30 de noviembre de 2018, acordó conceder licencia urbanística al proyecto de legalización de construcción de banales, expediente 153/2018 (38/2017-LG), al SR. con NIE nº: Y202XXXX, situado en POLÍGONO 12, PARCELA 283- ANDRATX, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio de fecha 22 de diciembre de 2017. Refª. Catastral nº:07005A012002830000RU.

6º.- El 8 de agosto de 2019 el Técnico de Patrimonio emite informe

“En relació a la sol·licitud d'emetre informe vinculant per al Certificat Municipal Acreditatiu de la Finalització de les Obres sol·licitat en aquestes oficines municipals pel Sr. Peter Riggelsen, amb R.G.E. nº7507 de data 19 de juny de 2019, de “PROJECTE DE LEGALITZACIÓ DE CONSTRUCCIONS DE BANCALS UBICATS AL POLÍGON 12 PARCEL·LA 283, (ANDRATX)”, el sotasignat tècnic de Patrimoni d'aquest consistori informa que:

Primer.- Realitzada la visita presencial el dia 1 d'agost de 2019 es va comprovar que les actuacions desenvolupades dins aquestes marjades s'han executat segons les llicències atorgades LG 38/2017 i estipulades al informe del tècnic de Patrimoni amb data del 22 de desembre de 2017. Obres que han creat un espai harmonitzat amb l'àrea de marjades protegides de Cala Llamp EP 567. (Fotografies adjuntes a l'expedient)

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, QUE AQUESTA OBRA



Ajuntament d' Andratx

HA ESTAT EXECUTADA CORRECTAMENT SEGONS LLICÈNCIA URBANÍSTICA COMPLINT AMB LES CONDICIONS PRESCRITES. Aquest és l'informe tècnic que emeto segons la documentació existent en aquesta administració, el meu lleial saber i entendre, i sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret”.

7º.- Por Decreto del Regidor delegado de Urbanismo de 24 de septiembre de 2019 se concedió licencia de primera ocupación y utilización de legalización de construcción de banales, solicitada por el SR. PETER RIGGELSEN con NIE n.º3081, expediente 5999/2019, en relación al expediente 153/2018, situada en POLÍGONO 12, PARCELA 283- ANDRATX Refª. Catastral n.º: 07005A01200283000RU (expediente n.º 5999/2019)

En el propio decreto se hace constar *“Visto el Presupuesto de Ejecución material de la obra actualizado ascendiendo a la cantidad de 38.800 -€ según el certificado emitido por el técnicos director de la obra en fecha 4 de mayo de 2019. No coincidiendo con la valoración actualizada realizada por la Arquitecto municipal en fecha 12 de septiembre de 2019, la cual asciende a 40.118,31 €.*

[...]

TERCERO. Que se de traslado del Acuerdo a la Unidad de Gestión Tributaria habida cuenta de la valoración del presupuesto de ejecución material realizada por el Arquitecto Municipal, a los efectos oportunos, a la Unidad Catastro Municipal y a Disciplina Urbanística”.

8º.- En fecha 24 de noviembre de 2020 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración de las obras sin licencia *“Se comprueba que se han ejecutado las obras del expediente LO 41/27, ejecución de un pozo, sin haber obtenido la licencia correspondiente”* por importe de 7.000,00 €.

9º.- En fecha 11 de diciembre de 2020 la Jefa de Catastro emite informe de titularidad catastral:

Referencia Catastral 07005A012002830000RU

Localización. DS PORT CR Polígono 12 Parcela 283

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social RIGGELSEN PETER

NIF/NIE Y202XXXXXS



Ajuntament d' Andratx

Derecho 100,00% de Propiedad Fecha de la alteración 21/07/2015

10º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 18 de diciembre de 2020, acordó:

«PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra PETER RIGGELSEN con NIE n.º Y202XXXXXS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 283 del Polígono 12 de Andratx, referencia catastral nº 07005A012002830000RU, consistentes en la ejecución de un pozo, obras descritas en el expediente LO 41/17, sin haber obtenido la licencia correspondiente, y como consecuencia: [...]

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra PETER RIGGELSEN con NIE n.º Y202XXXXXS, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 283 del Polígono 12 de Andratx, referencia catastral nº 07005A012002830000RU, consistentes en la ejecución de un pozo, obras descritas en el expediente LO 41/17, sin haber obtenido la licencia correspondiente y la ejecución de los bancales que posteriormente han sido legalizados expediente 153/2018 - 38/2017-LG, y como consecuencia: [...]».

11º.- En fecha 24 de enero de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-458, SILVIA BAEZA MOYANO, en nombre y representación de PETER RIGGELSEN, presentó alegaciones en las que reconocía su responsabilidad y solicitaba el pago con las reducciones aplicables.

12º.- En fecha 23 de junio de 2021 la Instructora de los procedimientos emitió la diligencia siguiente:

“Visto que en fecha 28 de febrero de 2021, RGE nº 2021-E-RE-1412, SILVIA BAEZA MOYANO, con NIF nº 0527XXXXT, en nombre y representación de PETER RIGGELSEN, con NIE nº Y202XXXXXS, presenta solicitud de legalización de construcción de pozo (expediente nº 2177/2021), y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 8590/2020 QUEDA SUSPENDIDO desde el 28 de febrero de 2021 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”.



Ajuntament d' Andratx

13º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 29/09/2023, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE POZO, ubicado en el POLÍGONO 12 PARCELA 283 – CAMÍ DE SA VINYA (ANDRATX), referencia catastral 07005A012002830000RU, solicitada por el Sr. PETER RIGGELSEN, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas, así como a las condiciones e indicaciones señaladas en el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos.

El punto cuarto del acuerdo establecía:

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

Las obras objeto del expediente sancionador 8590/2020 (IU-91/2017) quedarán legalizadas».

14º.- Consta en el expediente justificante del pago de la sanción por importe de 2.473,71 €. Liquidacion cobrada en fecha: 18/02/2024.

15º.- En fecha 4 de abril de 2024 la Secretaria de los procedimientos emite la diligencia siguiente:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 8590/2020 (91/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 18 de desembre de 2020, d'inici de procediment restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar a l'interessat, el Sr. PETER RIGGELSEN, en data 4/01/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 05/01/2021 a 26/01/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit amb RGE nº 2021-E-RE-117 de data 13/01/2021.

RGE nº 2021-E-RE-458 de data 24/01/2021.

RGE nº 2023-E-RE-12516 de data 22/12/2023.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització era de 05/01/2021 a 4/03/2021 i a data actual es va presentar amb RGE n.º 2021-E-RE-1412 en data 28/02/2021, expedient 2177/2021 LG amb llicència atorgada per JGL de 29/09/2023.

Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 2.473,71 €. Liquidació cobrada en data 18/02/2024.



Ajuntament d' Andratx

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Maria Francisca Ruiz Roig».

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 188.2.g) de la LUIB determina que el acto de iniciación del procedimiento de restablecimiento incluirá el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

Por otro lado, y en cuanto al procedimiento de sancionador, el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora dispone que los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.

Y el apartado 4 del anterior artículo indica que en la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

En fecha 24 de enero de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-458, SILVIA BAEZA MOYANO, en nombre y representación de PETER RIGGELSEN, presentó alegaciones en las que reconocía su responsabilidad y solicitaba el pago con las reducciones aplicables.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 18 de diciembre 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.

En fecha 28 de febrero de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-1412, SILVIA BAEZA MOYANO, con NIF n.º 0527XXXXT, en nombre y representación de PETER RIGGELSEN, con NIE n.º Y202XXXXXS, presenta solicitud de legalización de



Ajuntament d' Andratx

construcción de pozo (expediente nº 2177/2021).

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 29/09/2023, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEPOZO, ubicado en el POLÍGONO 12 PARCELA 283 – CAMÍ DE SA VINYA(ANDRATX), referencia catastral 07005A012002830000RU, solicitada por el Sr. PETER RIGGELSEN, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas, así como a las condiciones e indicaciones señaladas en el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos.

El punto cuarto del acuerdo establecía:

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

Las obras objeto del expediente sancionador 8590/2020 (IU-91/2017) quedarán legalizadas».

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 18 de diciembre de 2020.

TERCERO.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que sea procedente, y se facilitará al interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

CUARTO.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

*«1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiera fijado la cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, **el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento**, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.*

2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción».

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

SEXTO.- 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”.



Ajuntament d' Andratx

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 las obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo rústico no protegido sin el título administrativo habilitante se sancionará con multa del 100 al 250% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.2 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 175 % del valor de las obras.

Lo que supone una sanción de: **15.760,35 €**

- Por la ejecución del pozo, obras descritas en el expediente LO 41/17, sin haber obtenido la licencia correspondiente: **12.250,00 €** (7.000,00*175%)
- Por la construcción de bancales que han sido legalizados expediente 153/2018 (38/2017-LG): 70.207,04 € (40.118,31*175). Sin embargo, es de aplicación la reducción del 95% por legalización del art. 176.1 LUIB, lo que supone una sanción de **3.510,35 €**.

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% también respecto a la ejecución del pozo, lo que supondría una sanción de 4.122,85 €.

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*



Ajuntament d' Andratx

*correspondiera con una reducción de la multa de un 20%". Lo que supone una sanción de **2.473,71 €**.*

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción procede finalizar el procedimiento sancionador n.º 8590/2020, iniciado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados, en la Parcela 283 del Polígono 12 de Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002830000RU, consistentes en la ejecución de un pozo, obras descritas en el expediente LO 41/17, sin haber obtenido la licencia correspondiente (obras legalizadas con el expediente n.º 2177/2021) y la ejecución de los banales que posteriormente han sido legalizados expediente 153/2018 – 38/2017-LG.

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 iniciado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2020 contra PETER RIGGELSEN con NIE n.º Y202XXXXXS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la Parcela 283 del Polígono 12 de Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002830000RU, consistentes en la ejecución de un pozo, obras descritas en el expediente LO 41/17, sin haber obtenido la licencia correspondiente, que posteriormente han sido legalizados (exp. 2177/2021).

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 8590/2020 (91/2017 IU), seguido contra PETER RIGGELSEN con NIE n.º Y202XXXXXS, visto que ha procedido al pago de la sanción por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, que posteriormente han sido legalizados, en la Parcela 283 del Polígono 12 de Andratx, referencia catastral n.º 07005A012002830000RU, consistentes en la ejecución de un pozo, obras descritas en el expediente LO 41/17, sin haber obtenido la licencia correspondiente (obras legalizadas con el expediente n.º 2177/2021) y la ejecución de los banales que



Ajuntament d' Andratx

posteriorment han sido legalizados expediente 153/2018 – 38/2017-LG.

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.

CANVI D'INSTRUCTORA DE L'EXPEDIENT DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Núm. 7189/2021	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm. 7189/2021 iniciat en data 26 de novembre de 2021 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra el Sr. José Antonio Alberó Barceló, amb NIF número ***9771** i, Sra. Pilar Pujadas Parera, con NIF número ***1085** en relació a obres sense llicència al CL SON PRIM 3 Es:6 Pl:00 Pt:B 07150 ANDRATX (ILLES BALEARS) d'aquest Terme Municipal i amb referència catastral 0405813DD5800S0030ZX, en el que es va anomenar instructor de l'expedient sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG y secretaria a JUANA



Ajuntament d' Andratx

MARIA BONET PUIG.

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 qual 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 número 7189/2021.

SEGON.- NOMENAR instructora de l'esmentat expedient a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO, i Secretari del mateix al Sr. ANTELMO ENSEÑAT 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.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

