

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/23	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

13 / de juny / 2024

Durada:

Des de les 9:08 fins a les 9:25

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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

A) PART RESOLUTIVA



Ajuntament d' Andratx

Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Expedient 10137/2023. Subvencions per Concurrència Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 10137/2023 relatiu a la convocatòria de subvencions per concurrència competitiva per als centres educatius d'Andratx 2024.

El 15 de març de 2024, la convocatòria i concessió de subvencions als Centres Educatius d'Andratx 2024 va ser aprovada per la Junta de Govern Local.

El 23 de març de 2024 es publica les Bases i l'Extracte de la convocatòria i concessió de subvencions als Centres Educatius d'Andratx 2024 al Bolletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) Nº 40, 23 de març de 2024.

La dotació econòmica total de la convocatòria es de 26.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48004 establert en el punt sisè de les Bases.

El total de l'import de la concessió de subvencions es de 26,000,00 € a concedir als següents centres educatius del municipi d'Andratx segons baremació i puntuació obtinguda segons l'informe del tècnic d'educació de dia 5 de juny de 2024.

Centre Educatiu	CIF	Import concedit
CEIP Es Vinyet	***0194**	4.857'50€
CEIP Els Molins de s'Arracó	****1945*	3.327'58€
Agustina Hermanas del Amparo Casa Ramon Llull	***0036**	6.597'78€
CEIP Ses Bassetes	***0196**	3.786'55€
IES Baltasar Porcel	***0198**	7.429'67€

Els diferents centres educatius es troben al corrent de les obligacions tributàries segons consta dins l'expedient amb les diferents administracions públiques.

La regidora qui subscriu, PROPOSA a la Junta de Govern Local:

PRIMER. Atorgar les següents subvencions als diferents centres escolars:



Ajuntament d' Andratx

Centre Educatiu	CIF	Import concedit
CEIP Es Vinyet	***0194**	4.857'50€
CEIP Els Molins de s'Arracó	****1945*	3.327'58€
Agustina Hermanas del Amparo Casa Ramon Llull	***0036**	6.597'78€
CEIP Ses Bassetes	***0196**	3.786'55€
IES Baltasar Porcel	***0198**	7.429'67€

SEGON. Disposar la quantia de 25,999'0800€ segons la distribució següent a càrrec de l'aplicació 326.48004 del pressupost per l'any 2024.

Centre Educatiu	CIF	Import concedit
CEIP Es Vinyet	***0194**	4.857'50€
CEIP Els Molins de s'Arracó	****1945*	3.327'58€
Agustina Hermanas del Amparo Casa Ramon Llull	***0036**	6.597'78€
CEIP Ses Bassetes	***0196**	3.786'55€
IES Baltasar Porcel	***0198**	7.429'67€

TERCER. Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal i al departament d'educació.

QUART: Donar trasllat als interessants

CINQUÈ: Publicar a la Seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx

Expedient 2648/2024. 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:



Ajuntament d' Andratx

...//...

341.48010	SUBV	Voltors	2.500,00€
-----------	------	---------	-----------

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 pressuposts generals de les entitats locals.

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

Vist l'informe d'intervenció en data 1

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 Agrupació Esportiva Voltors OJE per la subvenció nominativa per la celebració VOLTA A LA DRAGONERA EN PIRAGUA (Ànnex 1)

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 2.500,00€ a favor de l'AGRUPACIÓ ESPORTIVA VOLTORS OJE amb càrrec a la partida pressupostària 430.48010 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 1.250,00€ a favor de l'AGRUPACIÓ ESPORTIVA VOLTORS OJE, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48010 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.

ANNEX 1

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.



Ajuntament d' Andratx

I d'una altra part, **LLORENÇ B. TORRENS SANSÓ**, representant de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE amb CIF G-28556728, 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 volta a la Dragonera en piragua.

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

“-Promoción del deporte no competitivo en las modalidades de Piragüismo, Espeleología, Barranquismo y Escalada.

- Entidad sin ánimo de lucro y de voluntariado.

- Formación en el tiempo libre”.

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48010 amb un import de 2,500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE.

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	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament



Ajuntament d' Andratx

s'integra	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 **Volta a la Dragonera en Piragua**

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'Agrupació Esportiva Voltors OJE corresponent-li una quantia individualitzada de 2.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48010 i quantia de la subvenció és 2.500,00€.

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

Volta a la Dragonera en Piragua

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.



Ajuntament d' Andratx

— 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 341.48010 destinats a tals finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 1.250,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (1.250,00€) 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:



Ajuntament d' Andratx

- 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 el tècnic del departament d'Esports
- Per part de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE, 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.

El present Conveni té caràcter administratiu. La jurisdicció contenciosa



Ajuntament d' Andratx

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

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 2785/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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.

L'article 28 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i l'article 65 del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el reglament de la Llei 38/2003 estableixen el procediment de concessió de les subvencions previstes nominativament en el pressupost, dictant les condicions mínimes a incloure en la resolució i/o posterior conveni de concessió:

- 1.- Determinació de l'objecte de la subvenció i dels beneficiaris, de conformitat amb l'assignació pressupostària.
- 2.- Crèdit pressupostari al que s'imputa la despesa i quantia de la subvenció, individualitzada, en el seu cas, per a cada beneficiari si fossin varis.
- 3.- Compatibilitat o incompatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, provinents de qualssevol administració o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals.
- 4.- Terminis i formes de pagament de la subvenció, possibilitat d'efectuar pagaments parcials i abonaments en compte, així com el règim de garanties que, en el seu cas, hauran d'aportar els beneficiaris.
- 5.- Termini i forma de justificació per part del beneficiari del compliment de la finalitat per la que es concedí la subvenció i de l'aplicació dels fons rebuts.

Atès que el 18 de novembre de 2024 és va publicar l'aprovació definitiva del Pressupost General de l'Ajuntament d'Andratx al BOIB núm. 157 de 18 de novembre de 2024.

Vist que dins el Pressupost per a l'exercici de 2024 consten les següents subvencions directes o nominatives, contemplades a la base de l'execució del



Ajuntament d' Andratx

pressupost:

...//..-

231.48002	FONS MALLORQUÍ DE SOLIDARITAT I COOPERACIÓ	3.000,00 €
-----------	---	------------

...//...G57290140

Atès que un dels objectius d'aquesta Regidoria de Serveis Socials es contribuir des dels governs locals de Mallorca al desenvolupament sostenible de les poblacions més desfavorides del Sud global, que du a terme el Fons Mallorquí de Solidaritat i Cooperació, i per aquest fet vol atorgar aquesta subvenció**. **

Vist el Conveni signat de dia 10 de maig de 2024:

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

REUNITS

D'una part, l'Excma Sra. 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, llorenç Perelló Rosselló, amb NIF78221102B , com a representant del Fons Mallorquí de Solidaritat i Cooperació, amb domicili al carrer del General Riera, 113 de Palma (07010) amb CIF G 57290140 , i autoritzada per subscriure el present Conveni

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 "El finançament de projectes de cooperació i d'emergència en països del Sud, i a iniciatives de sensibilització que es duen a terme a Mallorca. "

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de contribuir des dels governs locals de Mallorca al desenvolupament sostenible de les poblacions més desfavorides del Sud global, que du a terme el Fons Mallorquí de



Ajuntament d' Andratx

Solidaritat i Cooperació

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

“Coordinar les ajudes de les administracions públiques i de les entitats privades de Mallorca al Tercer Món, perquè sigui més eficaç la cooperació i l'esforç de solidaritat del poble mallorquí envers els països subdesenvolupats.

Regular l'aportació per a dur a terme projectes de desenvolupament, ajuts humanitaris i emergències a països empobrits, i activitats de sensibilització de la ciutadania envers la solidaritat i els drets humans.”

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 28/12/2023, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 231.48002 amb un import de 3.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'associació “Fons Mallorquí de Solidaritat i Cooperació”.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'associació “Fons Mallorquí de Solidaritat i Cooperació “.

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.

<i>DADES DE LA SUBVENCIÓ</i>	
<i>Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra</i>	<i>Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.</i>
<i>Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció</i>	<i>El finançament de projectes de cooperació i d'emergència en països del Sud, i a iniciatives de sensibilització que es duen a terme a Mallorca</i>
<i>Motivació de la subvenció</i>	<i>Contribuir des dels governs locals de Mallorca al desenvolupament sostenible de les poblacions més desfavorides del Sud global</i>



Ajuntament d' Andratx

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 Coordinar les ajudes de les administracions públiques i de les entitats privades de Mallorca al Tercer Món, perquè sigui més eficaç la cooperació i l'esforç de solidaritat del poble mallorquí envers els països subdesenvolupats.

Regular l'aportació per a dur a terme projectes de desenvolupament, ajuts humanitaris i emergències a països empobrits, i activitats de sensibilització de la ciutadania envers la solidaritat i els drets humans

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat "Fons Mallorquí de Solidaritat i Cooperació". corresponent-li una quantia individualitzada de 3.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 231.48002 i quantia de la subvenció és 3.000,00€.

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

"Coordinar les ajudes de les administracions públiques i de les entitats privades de Mallorca al Tercer Món, perquè sigui més eficaç la cooperació i l'esforç de solidaritat del poble mallorquí envers els països subdesenvolupats.

Regular l'aportació per a dur a terme projectes de desenvolupament, ajuts humanitaris i emergències a països empobrits, i activitats de sensibilització de la ciutadania envers la solidaritat i els drets humans."

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran els anys 2023 i 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 2023-2024.



Ajuntament d' Andratx

— 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 231.48002 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 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) Presentació, per part del Fons Mallorquí, dels estats comptables (segons l'article 30 de la LGS i l'article 39 del TRLS). Es consideraran com a estats comptables, els Comptes Anuals de l'entitat i el corresponent informe d'Auditoria, realitzat per un



Ajuntament d' Andratx

Censor Jurat de Comptes, inscrit al Registre Oficial d'Auditors de Comptes depenent de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes.

c) 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, dues persones designades pel departament de serveis socials.

- Per part de l'associació Fons Mallorquí, dues persones designades per la mateixa.

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.

El present Conveni té caràcter administratiu. La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts convenients.

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni»

Vist l'informe emès pels Serveis Jurídics d'aquest ajuntament, de 31 de maig de 2024.

Vist l'informe favorable emès per la Intervenció Municipal, de 4 de juny 2024.

La regidora que subscriu, **PROPOSA**

PRIMER.- Aprovar l'atorgament de la subvenció directa per col·laborar en las despeses a la següent entitat:

|



Ajuntament d' Andratx

231.48002|FONS MALLORQUÍ DE SOLIDARITAT I COOPERACIÓ|

****9014*|

3.000,00€|

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

SEGON.- Establir la incompatibilitat d'aquesta subvenció amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos destinats a la mateixa finalitat, sempre i quan, la suma de les ajudes o subvencions superin l'import màxim del projecte, o es destinin a pagar els mateixos conceptes. En aquest cas, l'entitat haurà d'optar per escollir una o altra subvenció, o renunciar a una part.

TERCER.- Establir la forma de justificació i el calendari de pagaments de la subvenció disposat al conveni:

«L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 231.48002 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 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) Presentació, per part del Fons Mallorquí, dels estats comptables (segons l'article 30 de la LGS i l'article 39 del TRLS). Es consideraran com a estats comptables, els Comptes Anuals de l'entitat i el corresponent informe d'Auditoria, realitzat per un Censor Jurat de Comptes, inscrit al Registre Oficial d'Auditors de Comptes depenent de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes.



Ajuntament d' Andratx

c) *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.»

QUART.- En el cas que el total dels documents justificatius fos inferior a la quantia assignada al pressupost, l'Ajuntament podrà reduir proporcionalment l'import de la subvenció concedida conforme als justificants presentats.

CINQUÈ.- Notificar el present acord a l'interessat.

SISÈ.- Comunicar el present acord al Departament de Serveis Socials i Departament de Intervenció, pel seu coneixement i efectes oportuns.

Expedient 1252/2024. Accions de Caràcter Cultural	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'informe emès pel tècnic de Cultura amb data de dia 10 de juny de 2024 que es transcriu literalment:

«Informe sobre l'admissió de les obres presentades als premis Andratx de Pintura Josep Ventosa, premi especial de pintura per a artistes locals i Premi Rafel Ferrer de fotografia.

Antecedents

- 1. El dia 12 de març de 2024 la Regidora de Cultura Magdalena Juan signa la provisió per iniciar els tràmits dels Premis Andratx 2024*
- 2. El dia 13 de març el tècnic de Cultura emet informe tècnic sobre les bases que han de regir els premis Andratx 2024.*
- 3. El dia 13 de març el TAG de Cultura emet informe jurídic sobre les bases dels premis Andratx 2024.*
- 4. El dia 18 de març s'emet informe de fiscalització per part de la Intervenció Municipal.*
- 5. El dia 22 de març s'emet certificat favorable per part de la Junta de Govern Local.*
- 6. El dia 4 d'abril al núm 45 del 4 d'abril de 2024 es publiquen al BOIB les bases de la convocatòria dels premis Andratx 2024.*



Ajuntament d' Andratx

7. A les bases s'especifiquen que als premis de Pintura Josep Ventosa, premi especial de pintura per a artistes locals i Premi Rafel Ferrer de fotografia, el termini de presentació serà de dia 20 de maig de 2024 a 31 de maig de 2024.

8. Vist que el termini ha finalitzat el passat dia 31 de maig de 2024.

S'han presentat en temps i forma els següents Registres.

PINTURA PREMI JOSEP VENTOSA

2024-E-RC-3258 OBRA: JONATON

2024-E-RC-3286 OBRA: NIT VELLA FESTA

2024-E-RC-3293 OBRA: CALA MARMASSEN

2024-E-RC-3297 OBRA: HACHI

2024-E-RC-3333 OBRA: PARADISE

2024-E-RC-3364 OBRA: EL COLORIDO VIAJE DE LA VIDA

2024-E-RC-3434 OBRA: EL CAMINO

2024-E-RC-3437 OBRA: MAR D'ARGENT

2024-E-RE-6209 OBRA: SIN TÍTULO

2024-E-RE-6289 OBRA: OLORS DE SAL

2024-E-RC-3459 OBRA: REI POP

2024-E-RC-3542 OBRA: LA FILLA DEL MAR

2024-E-RC-3540 OBRA: MORE MUCK DESFRAGMENTACIÓ

2024-E-RC-3528 OBRA: RHAPSODY IN RED

2024-E-RC-3536 OBRA: UN MUNDO DE MARAVILLAS

2024-E-RC-3532 OBRA: UN COLUMPIO PARA MI CORAZÓN

2024-E-RC-3527 OBRA: RENACER

2024-E-RC-3543 OBRA: SERIE RAMAS BLANCAS

PREMI PINTURA ESPECIAL PER ARTISTES LOCALS

2024-E-RC-3460 OBRA: RECUERDOS

2024-E-RC-3476 OBRA: LA BAHÍA



Ajuntament d' Andratx

2024-E-RC-3539 OBRA: UNA NOCHE OSCURA REMEMORANDO A LOS MUERTOS EN EL ISLOTE DE S'AGUILOT

PREMI FOTOGRAFÍA RAFEL FERRER

2024-E-RE-6246 OBRA: TRENCANT EL LLENÇ

2024-E-RE-6273 OBRA: MOLÍ DE SA PLANETA

2024-E-RE-6284 OBRA: ESPACIO HACIA EL FUTURO DE ANDRATX

2024-E-RC-3537 OBRA: SA MADONA I SES AL·LOTES

2024-E-RE-6407 OBRA: DESCANS A CALA D'EN BASSET

Consideracions jurídiques

1.- Els articles 4, 22 a 27 i disposició addicional dècima de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

2.- Els articles 55 a 64 del Reial Decret 887/2003, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

3.- L'article 232 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

4.- Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regulen la base de dades nacional de subvencions i la publicitat de les subvencions i la resta d'ajuts públics.

5.- Els articles 27 a 37 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx amb BOIB nº47, de 20 d'abril de 2017.

6.- Els articles 21.1, s) 25.1 i 25.2 lletra m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

7.- Els articles 23 a 29 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals aprovat per Decret de 17 de juny de 1955.

8.- La Resolució de 15 de juny de 2020, de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual es regula el procés de registre i publicació de convocatòries de subvencions en el Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions i Ajudes Públiques.

Conclusió



Ajuntament d' Andratx

1.- Per tot això, com a tècnic de Cultura, Educació i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx **INFORMA FAVORABLEMENT** sobre l'admissió dels registres següents vist que han entrat al Registre General d'Entrada de l'Ajuntament d'Andratx en temps i forma:

PINTURA PREMI JOSEP VENTOSA

2024-E-RC-3258 OBRA: JONATON

2024-E-RC-3286 OBRA: NIT VELLA FESTA

2024-E-RC-3293 OBRA: CALA MARMASSEN

2024-E-RC-3297 OBRA: HACHI

2024-E-RC-3333 OBRA: PARADISE

2024-E-RC-3364 OBRA: EL COLORIDO VIAJE DE LA VIDA

2024-E-RC-3434 OBRA: EL CAMINO

2024-E-RC-3437 OBRA: MAR D'ARGENT

2024-E-RE-6209 OBRA: SIN TÍTULO

2024-E-RE-6289 OBRA: OLORS DE SAL

2024-E-RC-3459 OBRA: REI POP

2024-E-RC-3542 OBRA: LA FILLA DEL MAR

2024-E-RC-3540 OBRA: MORE MUCK DESFRAGMENTACIÓ

2024-E-RC-3528 OBRA: RHAPSODY IN RED

2024-E-RC-3536 OBRA: UN MUNDO DE MARAVILLAS

2024-E-RC-3532 OBRA: UN COLUMPIO PARA MI CORAZÓN

2024-E-RC-3527 OBRA: RENACER

2024-E-RC-3543 OBRA: SERIE RAMAS BLANCAS

PREMI PINTURA ESPECIAL PER ARTISTES LOCALS

2024-E-RC-3460 OBRA: RECUERDOS

2024-E-RC-3476 OBRA: LA BAHÍA

2024-E-RC-3539 OBRA: UNA NOCHE OSCURA REMEMORANDO A LOS



Ajuntament d' Andratx

MUERTOS EN EL ISLOTE DE S'AGUILOT

PREMI FOTOGRAFÍA RAFEL FERRER

2024-E-RE-6246 OBRA: TRENCANT EL LLENÇ

2024-E-RE-6273 OBRA: MOLÍ DE SA PLANETA

2024-E-RE-6284 OBRA: ESPACIO HACIA EL FUTURO DE ANDRATX

2024-E-RC-3537 OBRA: SA MADONA I SES AL·LOTES

2024-E-RE-6407 OBRA: DESCANS A CALA D'EN BASSET

Aquest és l'informe del tècnic de cultura,educació i joventut de l'Ajuntament d'Andratx que emet segons la documentació existent en aquesta administració, al meu lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret. El que comunic als efectes oportuns.».

La Regidora que subscriu **PROPOSA:**

PRIMER.- Aprovar l'admissió dels registres que han entrat al Registre General d'Entrada de l'Ajuntament d'Andratx en temps i forma dels Premis de Pintura Josep Ventosa, premi especial de pintura per a artistes locals i Premi Rafel Ferrer de fotografia.

SEGON.- Notificar l'Acord als interessats.

Expedient 5980/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente n.º 5980/2021, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. INGO SCHLEICHER, correspondiente a la MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de LO 14/2014 y MD 39/2016), situada en CARRER CONGRE, 65 (SOLAR 36, MANZANA 5) – URB. COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7759922DD4776N0001XG, y otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 10 de mayo de 2024.

Visto que, se cometió un error material en el informe jurídico emitido en fecha 6 de



Ajuntament d' Andratx

mayo de 2024, en cuanto al presupuesto de ejecución material de las obras indicado en el mismo, y por consiguiente, en el mencionado Acuerdo.

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

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

Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo

previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de mayo de 2024, en el siguiente sentido:

Donde dice:

“• Presupuesto (PEM) inicial de las obras LO 14/2014 asciende a la cantidad de: DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00.-€).

• Presupuesto (PEM) de las modificaciones MD 39/2016 asciende a la cantidad de: SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (67.055,78.-€).

• Presupuesto (PEM) de las modificaciones 5980/2021 asciende a la cantidad de: CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (59.366,42.-€).”

Debe decir:

“• Presupuesto (PEM) inicial de las obras LO 14/2014 asciende a la cantidad de: DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00.-€).

• Presupuesto (PEM) de las modificaciones MD 39/2016 asciende a la cantidad de: SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y OCHO



Ajuntament d' Andratx

CÉNTIMOS (67.055,78.-€) (incremento 49.055,78€) .

• Presupuesto (PEM) de las modificaciones 5980/2021 asciende a la cantidad de:

CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (59.366,42.-€) (reducción 7.689,36.-€).”

SEGUNDO.- Que se notifique este Acuerdo al interesado.

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

Expedient 1604/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 1604/2023, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PAGELL, 3 (SOLARES 14-15, MANZANA 1) – CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964706DD4786N0001PL, solicitado por la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP, 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 1 de diciembre de 2022, el Sr. Benny Benjamin Widerker, en representación de la entidad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10337), siendo completado en fecha 3 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2032).

2º.- En fecha 25 de septiembre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 15 de septiembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-10146).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 23 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-RE-10266).

4º.- En fecha 24 de octubre de 2023, se registró en este Ayuntamiento autorización emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6171), condicionada a las siguientes prescripciones:

«• No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda unifamiliar con piscina, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante su construcción.

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

5º.- En fecha 9 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-283), siendo completado en fecha 2 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1143).

6º.- En fecha 8 y 12 de febrero de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 2 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-1660 y 2024-S-RE-1661).

7º.- En fecha 26 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-3637).

8º.- En fecha 8 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada de data 09/01/24 amb E-RE-283, es sol·licita canvi d'aplicació de les NS 2007 per la Revisió de les NS 2023. Per això, es presenta projecte refós justificant el compliment de la Revisió de les NS 2023.



Ajuntament d' Andratx

Respecte de les deficiències requerides al informe anterior, s'informa que han quedat resoltes. La resta del projecte compleix amb la Revisió de les NS.

Consta també documentació presentada en data 02/02/2024 amb E-RE-1143, amb la justificació del compliment dels articles 60 al 63 de la Revisió de les Normes Subsidiàries 2023.

Vista la documentació presentada en data 26/03/24 i E-RE-3634, es presenta escriuran de segregació de la zona ELP (Espai Lliure Públic) i cessió d'aquesta superfície (22,04 m2) a l'Ajuntament d'Andratx. Queda com superfície resultant del solar urbà 1.625 m2.

També es presenta la constitució de servidumbre de pas del solar 13 (Pagell 1) a l'habitatge del solar 14-15 (Pagell 3) i viceversa, objecte d'aquest expedient.

Respecte de l'observació del informe anterior:

«Es presenta aquest projecte a causa de la denegació del MD 6812/2021, per trobar-se fora de termini i la impossibilitat d'obtenció de nova pròrroga. Per tant, previ a la concessió de la llicència, s'haurà de tramitar la caducitat de l'expedient primitiu MA 11/2005.»

Consta Decreto del Regidor Delegat de l'Àrea d'Urbanisme nº 930/2023 de data 12/04/2023, pel qual s'accepta el desistiment de la tramitació de l'expedient 6812/2021.

Consta també exp. 7883/2023 de caducitat de la llicència MA 11/2005, aprovada per JGL en sessió de data 19/04/24.

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 09/01/2024 amb E-RE-283, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por el despacho de arquitectos TAROMS ARQUITECTES S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-



Ajuntament d' Andratx

RE-283).

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 por los distintos organismos con competencias en la materia los informes sectoriales preceptivos:

- **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA):** consta autorización de AESA de fecha 12 de septiembre de 2019 (Decreto n.º 584/1972 de 24 de febrero), condicionado a las siguientes prescripciones (R.G.E. n.º 2019-E-RC-10343):

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

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

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS**, ** en fecha 8 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda



Ajuntament d' Andratx

unifamiliar aislada y piscina, redactado por el despacho de arquitectos TAROMS ARQUITECTES S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-283), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por el despacho de arquitectos TAROMS ARQUITECTES S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-283), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PAGELL, 3 (SOLARES 14-15, MANZANA 1) – CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964706DD4786N0001PL, proyecto redactado por el despacho de arquitectos TAROMS ARQUITECTES S.L.P., sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-283), solicitado por solicitado por la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP, S.L.**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P9/PA (PORT D'ANDRATX).**
- Zonificación: **U/U1 – UNIFAMILIAR.**

2.- Presupuesto y plazos:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS NOVENTA MIL EUROS (990.000,00.-€).**
- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

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

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

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

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 376.4 del Reglamento de la LOUS, en concordancia al artículo 152.5 de la LUIB, con la nueva regulación del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de las Illes Balears:

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

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal competente declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con la audiencia previa de la persona titular de la misma.»



Ajuntament d' Andratx

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado será causa de caducidad de la licencia otorgada.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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.

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

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS NOVENTA MIL EUROS (990.000,00.-€).**



Ajuntament d' Andratx

Expedient 2652/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 2652/2023**, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de LO 3027/2018 y MD 9665/2019)**, situada en **CARRER PAGELL, 13 – URB. COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7963806DD4776S0001OM, solicitado por **PAGELL 13 BALEAR INVEST, S.L.U.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 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 diciembre de 2022, Icazar Proyectos S.L., en representación de la interesado, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de LO 3027/2018 y MD 9665/2019) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-11122), siendo completada en fecha 18 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2304).

2º.- En fecha 11 y 12 de enero 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 4 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-265 y 2024-S-RE-264).

3º.- En fecha 10 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1517).



Ajuntament d' Andratx

4º.- En fecha 21 y 12 de febrero de 2024, se notificó a la parte interesada nuevo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas entre la última documentación registrada (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2269 y 2024-S-RE-2270).

5º.- En fecha 21 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2053).

6º.- En fecha 7 de mayo de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«Se entrega nuevo proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras, a efectos de subsanar las deficiencias planteadas con anterioridad, con visado por el COAIB núm: 11/01724/24 de 20.02.2024. En base al mismo, y con respecto a las deficiencias indicadas en el informe técnico anteriormente emitido, la técnica que subscribe, informa que:

- Se solicitan modificaciones durante el transcurso de las obras en relación al expediente 3027/2018, (P. Básico), que obtuvo licencia otorgada por la JGL en sesión celebrada el 25.05.2018. El proyecto de Ejecución (expediente 2846/2019), fue informado favorablemente, según informe emitido el 18.07.2019.*
- Se otorgaron unas modificaciones durante el transcurso de las obras según expediente 9665/2019-MD por la JGL en sesión celebrada el 03.12.2021.*
- En relación a las nuevas modificaciones durante el transcurso de las obras planteadas en el presente expediente, se informa que afectan a parámetros urbanísticos, ya que altera la ocupación máxima autorizada, de las plantas sótanos S1 y S2, en relación con los expedientes que obtuvieron licencia. Según la norma 23 de las NNSS de aplicación, la superficie ocupada es “la proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie edificada o edificable de todas las plantas, incluidas las enterradas.....”. “Se excluyen únicamente de la superficie ocupada o ocupable los aleros, jardineras, elementos ornamentales y cubiertas de vuelo igual o inferior a 1 metro, pérgolas y patios en los que se pueda inscribir, como mínimo, un círculo de diámetro igual o superior a 3 metros.”*
- Las modificaciones presentadas, básicamente consisten en variaciones en la*



Ajuntament d' Andratx

distribución interior de las distintas plantas de la vivienda, en la zona ajardinada, así como la ampliación de las plantas S-1 y S-2, creando espacios denominados “vacíos sanitarios inhabitables”, que tienen una altura de 3,25 metros, debido a la modificación de cotas de cimentación por la baja resistencia del terreno haber tenido que implantar una única plataforma de cimentación y no escalonada.

- *Se deberá justificar el cómputo de la superficie total ocupada, por plantas, teniendo en cuenta toda la superficie construida ampliada, incluyendo los aljibes y “vacíos sanitarios” que computan como ocupación.*

Se justifica el aumento de ocupación según escrito adjunto y remitiéndose a circunstancias particulares del proyecto a lo largo de los años de ejecución. Se condenan los vacíos sanitarios cumpliendo el cómputo máximo de ocupación.

- *La parcela que figura en los planos, no tiene las mismas dimensiones en todos sus lados con respecto al proyecto que obtuvo licencia. El paso peatonal que se indica, también varía en su dimensión.*

Se corrigen las dimensiones de la parcela y del paso peatonal ya que se indica que no había un cambio con respecto al proyecto modificado anterior que obtuvo licencia y que únicamente se trataba de un error en los planos.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo indicado anteriormente, en relación a la solicitud de modificaciones durante el transcurso de las obras, según proyecto visado por el COAIB núm: 11/01724/24 de 20.02.2024, se emite informe favorable a los efectos de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla 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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de LO 3027/2018 y MD 9665/2019), proyecto con visado COAIB n.º 11/01724/24 de fecha 20 de febrero de 2024, redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2053).



Ajuntament d' Andratx

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 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.

- **Incluido en el Área de Servidumbre Aeronáutica de la instalación eléctrica de Ayuda a la navegación aérea NDB:** consta Informe Favorable Condicionado de AESA, de fecha 2 de agosto de 2017. Las modificaciones planteadas no requieren nueva autorización debido a que no se varían las alturas autorizadas en base al proyecto modificado planteado.

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

En consecuencia, en función de la entidad de la modificación y, salvo regulación diferente que se establezca en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas de edificación, entenderemos que únicamente cuando nos encontremos ante una nueva licencia urbanística operará un nuevo plazo de caducidad, por lo tanto, entenderemos vigente el plazo ya transcurrido.

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



Ajuntament d' Andratx

ocupación máxima autorizada, de las plantas sótanos S1 y S2, en relación con los expedientes que obtuvieron licencia y consisten en variaciones en la distribución interior de las distintas plantas de la vivienda, en la zona ajardinada, así como la ampliación de las plantas S-1 y S-2, creando espacios denominados “vacíos sanitarios inhabitables”, que tienen una altura de 3,25 metros, debido a la modificación de cotas de cimentación por la baja resistencia del terreno haber tenido que implantar una única plataforma de cimentación y no escalonada..

En referencia a lo anterior, el artículo 156 de la LUIB establece los supuestos de modificación de las obras con efectos jurídicos diferentes:

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

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

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

156.1 de la LUIB, por lo que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de la solicitud de modificación de la licencia.



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del Reglamento de la LOUS, en fecha 7 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de LO 3027/2018 y MD 9665/2019), proyecto con visado COAIB n.º 11/01724/24 de fecha 20 de febrero de 2024, redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2053), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de LO 3027/2018 y MD 9665/2019), proyecto con visado COAIB n.º 11/01724/24 de fecha 20 de febrero de 2024, redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2053), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de LO 3027/2018 y MD 9665/2019)**, situada en **CARRER PAGELL, 13 – URB. COSTA DE ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7963806DD4776S0001OM, proyecto con visado COAIB n.º 11/01724/24 de fecha 20 de febrero de 2024, redactado por la arquitecta Natalia Czubacka, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2053), solicitado por **PAGELL 13 BALEAR INVEST, S.L.U.**, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en



Ajuntament d' Andratx

las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras del expediente n.º 3027/2018 (proyecto básico) asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (737.832,65.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras del expediente n.º 2846/2019 (proyecto ejecución) asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (737.832,65.-€). No varía.**
- Presupuesto (PEM) total de las obras del expediente n.º 9665/2019**: NO VARIA.**
- Presupuesto (PEM) de las obras del expediente 2625/2023 asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (846.540,53.-€).**

3.- Plazos:

No varían con respecto a los iniciales.

- Plazo de inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo de finalización de las obras: 24 meses.
- Concedida prórroga en fecha 5 de mayo de 2023 (6 meses).

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).



Ajuntament d' Andratx

- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) de las obras del expediente n.º 3027/2018 (proyecto básico) asciende a la cantidad de: **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (737.832,65.-€).**
- Presupuesto (PEM) de las obras del expediente n.º 2846/2019 (proyecto ejecución) asciende a la cantidad de: **ETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (737.832,65.-€). No varía.**



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) total de las obras del expediente n.º 9665/2019**: NO VARIA.**
- Presupuesto (PEM) de las obras del expediente 2625/2023 asciende a la cantidad de: **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (846.540,53.- €).**
-

Expedient 4133/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 4133/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PAGELL, 1 (SOLAR 13, MANZANA 1) CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964707DD4786N0001LL, solicitado por la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP 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 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 28 de abril de 2023, el Sr. Benny Benjamin Widerker, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3882), siendo completada en fecha 17 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4482) y en fecha 20 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4734).

2º.- En fecha 25 de septiembre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal



Ajuntament d' Andratx

en su informe de fecha 15 de septiembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-10150).

3º.- En fecha 23 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-RE-10274), siendo completado en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-284).

4º.- En fecha 13 de febrero de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 13 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-1862).

5º.- En fecha 26 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-36346).

6º.- En fecha 26 de abril de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Vista la documentació presentada en data 09/01/24 i E-RE-284, les deficiències tècniques requerides al informe anterior han quedat resoltes.

Vista la documentació presentada en data 26/03/24 i E-RE-3634, es presenta escriuran de segregació de la zona ELP (Espai Lliure Públic) i cessió d'aquesta superfície (124 m2) a l'Ajuntament d'Andratx. Queda com superfície resultant del solar 1.000 m2.

També es presenta la constitució de servidumbre de pas a l'habitatge del solar 14-15 (Pagell 3) i viceversa.

Respecte de l'observació del informe anterior:

«Es presenta aquest projecte a causa de la renúncia del MD 824/2021 i de la PRG 3293/2023, per trobar-se fora de termini i la impossibilitat d'obtenció de nova pròrroga. Per tant, previ a la concessió de la llicència, s'haurà de tramitar la caducitat de l'expedient primitiu MA 12/2005.»

Consta Decret del Regidor Delegat de l'Àrea d'Urbanisme no 1481/2023 de data 01/06/2023, pel qual s'accepta el desistiment de la tramitació de l'expedient 3293/2023.

Consta també exp. 7890/2023 de caducitat de la llicència MA 12/2005, aprovada per JGL en sessió de data 19/04/24.



Ajuntament d' Andratx

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT al projecte refós presentat en data 09/01/2024 amb E-RE-284 amb no de visat 11/00024/24 de data 02/01/2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/00024/24 de fecha 2 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-284).

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

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA): consta autorización en base al Decreto n.º 584/1972 de 24 de febrero, de servitudes aeronáuticas, de fecha 7 de febrero de 2017 con R.G.E. n.º 1491.

•

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB**, ** en fecha



Ajuntament d' Andratx

8 de mayo de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/00024/24 de fecha 2 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-284), 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 urbanística para el proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/00024/24 de fecha 2 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-284), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se 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 urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CARRER PAGELL, 1 (SOLAR 13, MANZANA 1) CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964707DD4786N0001L, solicitado por la entidad mercantil **BBW CALA LLAMP S.L.**, proyecto redactado por el despacho de arquitectos Taroms Arquitectes S.L.P., con visado COAIB n.º 11/00024/24 de fecha 2 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-284), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.



Ajuntament d' Andratx

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **U1 - UNIFAMILIAR**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (475.000,00.-€).**

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

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

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 255.6 del Reglamento general de la LUIB, el inicio de las obras deberá ser comunicado por la persona promotora, al menos con diez días de antelación.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 oportunos.

El presupuesto de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **TRECE MIL CIENTO TRECE MIL CINCO EUROS (13.100,00.-€).**

Expedient 5309/2023. Comunicació prèvia d'execució d'obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 5309/2023, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA, CUBIERTA Y BAÑOS INTERIORES**, situada en **CARRER GENERAL BERNARDO RIERA, 49 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0312739DD5801S0001ZL, solicitado por la Sra. **INES PORTELL CARDELL**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las



Ajuntament d' Andratx

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

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 28 de junio de 2023, el Sr. Antonio Portell Cardell, en representación de la interesada, registró en este Ayuntamiento comunicación previa de ejecución de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-5999).

2º.- En fecha 18 de septiembre de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 14 de septiembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-9839):

«Vista la documentació aportada a l'expedient de referència per a la realització de les obres de «REHABILITACIÓ DE FAÇANA, LA COBERTA I BANYS INTERIORS», segons pressupost adjunt, a la ubicació corresponent amb RC, 0312739DD5801S0001ZL- CL GENERAL BERNARDO RIERA 49 -ANDRATX, s'informa:

D'acord amb l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, on s'especifiquen els actes subjectes a comunicació prèvia: «Queden subjectes al règim de comunicació prèvia, en els termes que preveu aquesta llei, les obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.»

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

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

Les obres sol·licitades afecten a una edificació que es troba dins l'àmbit delimitat per



Ajuntament d' Andratx

les vigents NNSS per PERI Es Pantaleu. La zona té un grau de protecció ambiental, fitxa 71-CH, i l'edificació es troba catalogada segons fitxa- AC-261 del vigent Catàleg de Patrimoni.

Per tot això, s'informa que la seva execució, requereix l'obtenció de la corresponent llicència urbanística, en els termes regulats en la LUIB y reglament pertinents, que s'haurà de sol·licitar per part del promotor.»

3º.- En fecha 6 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística de obras (proyecto básico+ejecución), en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-9752).

4º.- En fecha 8 de marzo de 2024, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable, haciendo constar lo siguiente:

«- Al sector de coberta només es troba estipulat la renovació completa de la mencionada coberta amb la incorporació d'un anell perimetral que no podrà implicar cap augment d'alçada del volum existent. Per tant, s'ha de complir amb l'article 43 de les NS'23 o no ubicar res que superi l'alçada màxima permesa i que no afecti al Skyline protegit. Qualsevol composició o instal·lació d'elements que perjudiquin l'estètica, la bona imatge i l'entorn es troba prohibida, i per tan serà objecte d'un expedient de disciplina urbanística segons les NS'23.

- Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part dels tècnics municipals d'Urbanisme i Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.*
- Al tractar-se d'una edificació catalogada només estan autoritzades les obres estipulades dins aquest projecte, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»*

5º.- En fecha 8 de marzo de 2024, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 8 de marzo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-3125)



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha 18 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-3206), siendo completado en fecha 20 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3308).

7º.- En fecha 26 de abril de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Les obres sol·licitades afecten a una edificació que es troba dins l'àmbit delimitat per les vigents NNSS per PERI Es Pantaleu. La zona té un grau de protecció ambiental, fitxa 71-CH.

A les àrees territorials afectades pels futurs PERI, transitòriament i fins a la seva aprovació definitiva, només es podran realitzar obres de reforma que no suposin incrementar el nombre d'habitatges existents. Fins llavors, no es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum de les existents.

L'obra consisteix en la reforma de l'habitatge existent segons consta a la memòria tècnica d'actuacions a l'edificació catalogada, amb visat pel COAAT Mallorca núm.: V-2023/05134 de data 14.03.2024 i de RGE 2024-E-RE-3206 de 18.03.2024. L'edificació es troba catalogada segons fitxa- AC-261 del vigent Catàleg de Patrimoni.

Consta informe del tècnic de patrimoni, de data 08.03.2024, on figura que:

«..... Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT aquesta obra CONDICIONADA a:

Al sector de coberta només es troba estipulat la renovació completa de la mencionada coberta amb la incorporació d'un anell perimetral que no podrà implicar cap augment d'alçada del volum existent. Per tant, s'ha de complir amb l'article 43 de les NS'23 o no ubicar res que superi l'alçada màxima permesa i que no afecti al Skyline protegit. Qualsevol composició o instal·lació d'elements que perjudiquin l'estètica, la bona imatge i l'entorn es troba prohibida, i per tan serà objecte d'un expedient de disciplina urbanística segons les NS'23.

Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part dels tècnics municipals d'Urbanisme i Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

Al tractar-se d'una edificació catalogada només estan autoritzades les obres



Ajuntament d' Andratx

estipulades dins aquest projecte, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.

En base tot això, i atès la documentació aportada, a l'expedient de referència per a la realització de les obres de «REHABILITACIÓ DE FAÇANA, LA COBERTA I BANYS INTERIORS », la tècnica que subscriu, emet el present informe favorable condicionat a l'establert pel tècnic de patrimoni, de data 08.03.2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de fachada, cubierta y baños interiores de una vivienda existente, situada en PERI Es Pantaleu, proyectoredactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAT Mallorca n.º V-2023/05134 de fecha 14 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3206).

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

- APR Vulnerabilidad de acuíferos: según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, se exceptúa la necesidad de informe por parte de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, siempre y cuando se cumpla con una serie de condicionantes (escrito de la Conselleria de Medi Ambient Agricultura i Pesca – Direcció General de Recursos Hídrics con R.G.E. n.º 750 de fecha 26 de enero de 2016). Los condicionantes son los siguientes:

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



Ajuntament d' Andratx

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

- Àrea de Patrimoni: consta informe favorable del Técnico del Área municipal de Patrimoni de fecha 8 de marzo de 2024:

«- *Al sector de coberta només es troba estipulat la renovació completa de la mencionada coberta amb la incorporació d'un anell perimetral que no podrà implicar cap augment d'alçada del volum existent. Per tant, s'ha de complir amb l'article 43 de les NS'23 o no ubicar res que superi l'alçada màxima permesa i que no afecti al Skyline protegit. Qualsevol composició o instal·lació d'elements que perjudiquin l'estètica, la bona imatge i l'entorn es troba prohibida, i per tan serà objecte d'un expedient de disciplina urbanística segons les NS'23.*

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

- *Al tractar-se d'una edificació catalogada només estan autoritzades les obres estipulades dins aquest projecte, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»*

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del Reglamento de la LUIB, 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.»*



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del Reglamento de la LUIB**, ** en fecha 26 de abril 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 fachada, cubierta y baños, proyecto redactado por el arquitectotécnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º V-2023/05134 de fecha 14 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3206), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas por el Técnico de Patrimonio municipal en su informe de fecha 8 de marzo de 2024.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de fachada, cubierta y baños, proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º V-2023/05134 de fecha 14 de marzo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3206), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas por el Técnico de Patrimonio municipal en su informe de fecha 8 de marzo de 2024.

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 correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEREHABILITACIÓN DE FACHADA, CUBIERTA Y BAÑOS INTERIORES**, situada en **CARRER GENERAL BERNARDO RIERA, 49 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0312739DD5801S0001ZL, solicitado por la Sra. **INÉS PORTELL CARDELL**, proyecto redactado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º V-2023/05134 de fecha 14 de marzo de 2024,



Ajuntament d' Andratx

y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-3206), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas por el Técnico de Patrimonio municipal en su informe de fecha 8 de marzo de 2024:

«- Al sector de coberta només es troba estipulat la renovació completa de la mencionada coberta amb la incorporació d'un anell perimetral que no podrà implicar cap augment d'alçada del volum existent. Per tant, s'ha de complir amb l'article 43 de les NS'23 o no ubicar res que superi l'alçada màxima permesa i que no afecti al Skyline protegit. Qualsevol composició o instal·lació d'elements que perjudiquin l'estètica, la bona imatge i l'entorn es troba prohibida, i per tan serà objecte d'un expedient de disciplina urbanística segons les NS'23.

- - Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part dels tècnics municipals d'Urbanisme i Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.
- Al tractar-se d'una edificació catalogada només estan autoritzades les obres estipulades dins aquest projecte, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.»

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PERI ES PANTALEU**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRECE MIL CIEN EUROS (13.100,00.-€).**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio Y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62, de 13/05/2023).



Ajuntament d' Andratx

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51, de 23/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 255.6 del Reglamento general de la LUIB, el inicio de las obras deberá ser comunicado por la persona promotora, al menos con diez días de antelación.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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.



Ajuntament d' Andratx

haciendo constar lo siguiente:

«INFORME TÈCNIC:

En relació a la sol·licitud presentada a aquestes oficines per Cala Llamp Villas SL, amb RGE núm. 2023-E-RE-3537 de 19 d'abril de 2023, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de reforma integral d'edifici entre mitgeres amb local en planta baixa i habitatge en planta pis del Port d'Andratx, del TM d'Andratx, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, s'informa que:

- 1. Consta certificat tècnic, visat pel Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca (núm. de visat 2021/03363 de dia 06 de novembre de 2023).*
- 2. Consta inscripció en el registre de certificats d'eficiència energètica de l'habitatge i del local. La qualificació energètica tant de l'habitatge com la del local és D. El nombre de inscripció en el registre de certificació energètica d'edificis del local a la planta baixa és 1002381 i de l'habitatge a la planta pis és 1002383.*
- 3. Consta informe de l'estat de les escomeses d'aigües residuals i pluvials signat en data 19/04/2023.*
- 4. Consten modificacions que s'han executat durant el transcurs de l'obra amb núm de visat 11/00873/23 de dia 25/01/23.*
- 5. Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu dia 18 d'octubre de 2023, es comprova que les obres no s'ajusten a les modificacions (11/00873/23) presentades juntament amb la sol·licitud del certificat de la llicència d'ocupació o de primera utilització i projecte modificat 8479/2021 que obtengué llicència atorgada per JGL en sessió celebrada en data 22/09/23.*

Per esmenar les deficiències de l'informe tècnic signat en data 18/10/23, es presenta nova documentació amb núm. de registre 2024-E-RE-384 de dia 11/01/2024 amb plànols «as built» que s'ajusten a la normativa d'aplicació amb núm. de visat 11/10941/23 de dia 31/10/23.

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 = Σ (Superfície en m² x Q x M x Coeficient C) x Mòdul del mes (€/m²)



Ajuntament d' Andratx

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 (a data de sol·licitud de presentació del modificat)

Habitatge: $107,10 \times 2,10 \times 1,20 \times 1,00 \times 516,47 \text{ €/m}^2 = 139.391,12 \text{ €}$

Local: $149,25 \times 2,00 \times 1,20 \times 1,00 \times 516,47 \text{ €/m}^2 = 184.999,855 \text{ €}$

Terrassa: $25,55 \times 0,15 \times 516,47 \text{ €/m}^2 = 1.979,37 \text{ €}$

Terrassa: $14,15 \times 0,15 \times 516,47 \text{ €/m}^2 = 1.096,21 \text{ €}$

Pressupost total actualitzat: 327.466,55 €

Expedient	Descripció	Valoracions	Valoracions actualitzades
1178/2018(AO 20/2017)	P. Bàsic de Instal·lació i obra amb projecte per reforma integral d'edifici entre mitjeres amb local a la planta baixa i habitatge a la planta pis. <i>Atorgada per JGL 29 de gener de 2021.</i>	100.355,49 €	728.158,25 €
4168/2021	Reforma integral d'edifici entre mitjeres amb local en planta i habitatge en planta pis. P. Executiu	El mateix que al bàsic	El mateix que al bàsic



Ajuntament d' Andratx

	Informe favorable 11 de maig de 2021.		
8479/2021	Modificacions en el transcurs de les obres. Atorgada per JGL 22 de setembre de 2023.	127.948,61 € S'incrementen 27.593,12 € respecte del bàsic	928.368,11 € S'incrementen 200.209,85 €
CFO 5003/2023	Certificat de primera ocupació	928.368,11 €	928.368,11 €

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, s'informa **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització. Atès que la valoració aportada pel promotor és superior a la valoració calculada amb els mòduls del COAIB, s'accepta aquesta com a valoració final: **928.368,11 €**.

Es realitza aquest informe sense perjudici del que puguin establir els tècnics de Patrimoni i d'activitats als seus informes.»

4º.- En fecha 19 de abril de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base a un informe de deficiencias del Ingeniero municipal de fecha 14 de marzo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4697).

5º.- En fecha 2 de mayo de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable.

6º.- En fecha 10 de mayo de 2024, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable, haciendo constar lo siguiente:

«Aquesta obra ha estat executada segons la planimetria i memoria aportada dins aquest expedient. Complint, en part, al presentar-se un modificat, les prescripcions establertes a diferents informes del tècnic de Patrimoni. Encara que es puntualitza que no s'hauria d'haver tramitat conjuntament degut a que els edificis catalogats pel planejament municipal segons l'article 156 de la LUIB els modificats contemplem una aturada de les obres i la seva aprovació previa abans de poder informar el Certificat Municipal Acreditatiu de la Finalització d'obres de llicència de primera ocupació.



Ajuntament d' Andratx

No obstant, la modificació presentada en aquest expedient és viable degut a que tant el cromatisme com el disseny de les noves rajoles com la ubicació de les estores amb rajoles històriques compleix amb els mínims per entendre la historia arquitectónica de l'edificació i no presentar una composició estrident i amb manca d'harmonia.»

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 de la finalización de las obras de reforma integral de edificio entre medianeras con local en planta baja y vivienda en planta piso, situada en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 del Puerto de Andratx.

Entre la documentación registrada en fecha 19 de abril de 2023, consta el certificado final de obras y habitabilidad, firmado por el arquitecto director de la obra, Jaime Vidal Condestí, y el director de ejecución material de la obra, Marcos Nicolau Fisher, con visado COAAT Mallorca n.º 2021/03363 de fecha 19 de abril de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-3537).

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 se pronunciaría más adelante el artículo 382.1 del Reglamento General 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



Ajuntament d' Andratx

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 11 de enero de 2024 se registró en este Ayuntamiento planos “as buit” con las modificaciones realizadas durante el transcurso de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-RE-384), con visado COAIB n.º 11/10941/23 de fecha 31 de octubre de 2023.

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 13 de febrero de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a efectos de otorgar el Certificado Municipal de la finalización de las obras de reforma integral de edificio entre medianeras con local en planta baja y vivienda en planta piso, situada en el carrer Almirante Riera Alemany, 1 del Puerto de Andratx, y en fecha 2 de mayo de 2024, el Ingeniero municipal emitió informe favorable (CFO de AO 20/2017).

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 certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA INTEGRAL DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON LOCAL EN PLANTA BAJA Y VIVIENDA EN PLANTA PISO (CFO de AO 20/2017)**, situada en el **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real



Ajuntament d' Andratx

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 **REFORMA INTEGRAL DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON LOCAL EN PLANTA BAJA Y VIVIENDA EN PLANTA PISO (CFO de AO 20/2017)**, situada en el **CARRER ALMIRANTE RIERA ALEMANY, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7474514DD4777N0001UO**,** a favor de la entidad mercantil **PH MALLORCA CALA LLAMPS VILLAS 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 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).

2º.- Presupuesto:

- El presupuesto de ejecución material actualizado asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (928.368,11.-€).**

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,



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.

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

El presupuesto de ejecución material actualizado asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (928.368,11.-€).**

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

Expedient 5037/2019. Canvi instructora - Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm.5037/2019 iniciat en data 22 de gener de 2021 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra CIF B5742**** i Sra. amb NIE *223****S en relació a obres sense llicència al C/ Nord, 37 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a Maria Francisca Ruiz Roig.

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

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, el 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



Ajuntament d' Andratx

Núm.5037/2019.

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.

Expedient 7371/2020. CANVI INSTRUCTORA Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm. 7371/2020 (67/2016 IU) iniciat en data 20 d'agost de 2021 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra amb CIF B5709XXXX i Sr. amb NIF X086XXXXF en relació a obres sense llicència a AV. JAUME I, 6 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG

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

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

ACORD

PRIMER.- Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient

Núm. 7371/2020 (67/2016 IU).



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 2609/2021. Canvi instructora - Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística Núm. 2609/2021 iniciat en data 24 de setembre de 2021 per l'acord de Junta de Govern Local incoat contra el Sr. amb NIF ***1665** en relació a obres sense llicència al C/ Tetuan, 10 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor de l'expedient de restabliment i sancionador a Maria Francisca Ruiz Roig.

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

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, el 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 Núm. 2609/2021.

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



Ajuntament d' Andratx

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

