

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/37	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

20 / de setembre / 2024

Durada:

Des de les 9:05 fins a les 9:30

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

Expedient 6409/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

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

Cada bo de descompte té un valor de 20 euros sobre una compra mínima de 30 euros en els establiments adherits. Cada persona beneficiària dels bons pot accedir a un màxim de 2 bons de descompte que pot utilitzar en una única compra o establiment, o aplicar en compres i establiments adherits diferents, sempre que la compra tingui un valor mínim de trenta euros per cada bo i es realitzi durant el període en què la campanya es trobi activa.

Vist l'informe emès per l'assessoria jurídica de data 27- 08 – 2024 en el qual s'indica el procediment a seguir i la relació de documents que s'han d'incloure.

Vist l'informe d'intervenció de data 16-09-2024.

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

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

PRIMER.- Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i la



Ajuntament d' Andratx

Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per a l'execució de la quarta convocatòria de bons «Queda't a Andratx» per a la promoció i reactivació del comerç local del municipi d'Andratx (Ànnex 1).

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

TERCER.- Autoritzar, diposar i reconèixer la quantitat de 80.000,00€ a favor de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.4800 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de béstreta pels bons.

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

ANNEX 1.

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX I LA CAMBRA OFICIAL DE COMERÇ, INDÚSTRIA, SERVEIS I NAVEGACIÓ DE MALLORCA PER A L'EXECUCIÓ DE LA QUARTA CONVOCATÒRIA DE BONS «QUEDA'T A ANDRATX» PER A LA PROMOCIÓ I REACTIVACIÓ DEL COMERÇ LOCAL DEL MUNICIPI D'ANDRATX.

Parts

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

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

Antecedents

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



Ajuntament d' Andratx

econòmic local.

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

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

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

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

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

Igualment, estableix que en el desenvolupament de les funcions publico



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

Primera. Objecte del conveni

- L'objecte d'aquest conveni es desenvolupar el marc de col·laboració que ha de regir l'execució i l'atorgament de la subvenció consistent en l'emissió de bons de consum en règim de concurrència no competitiva de L'Ajuntament d'Andratx (en endavant Ajuntament) per a l'any 2024 (inici de la campanya amb previsió el 8 d'octubre i fi el 7 de novembre de 2024) amb la col·laboració de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca (d'ara endavant, la Cambra Comerç de Mallorca).
- Mitjançant aquesta convocatòria l'Ajuntament subvenciona la compra de béns i serveis en establiments comercials que desenvolupin la seva activitat dins el terme municipal d'Andratx i que tinguin la condició de persones autònomes o empreses, a través de l'emissió de bons de descompte amb els quals la persona beneficiària podrà obtenir una minoració del preu per l'adquisició d'aquests béns.
- Cadascun d'aquests bons de descompte s'emetrà per valor de vint euros i es podrà bescanviar a compres mínimes de trenta euros realitzades en els establiments adherits al programa. L'aplicació dels bons de descompte serà efectuada pels mateixos establiments en el moment de l'adquisició dels béns. En aquest sentit, l'entitat col·laboradora habilitarà els mecanismes necessaris per garantir i comprovar que es compleix el que indica aquest apartat.
- El descompte de vint euros per cada bo serà finançat per l'Ajuntament i anticipat a la Cambra de Comerç de Mallorca.
- L'àmbit de l'activitat subvencionable comprèn el comerç detallista, impulsat per autònoms i per empreses que tinguin establiments comercials en el



Ajuntament d' Andratx

municipi d'Andratx, inclosos en les categories o epígrafs que figuren a l'annex I d'aquest conveni.

SEGONA. OPERATIVA DE DISTRIBUCIÓ, EMISSIÓ I BESCANVI DE BONS

1. El nombre total dels bons de descompte emesos és de 4000 aproximadament i es distribuirà per igual entre el nombre d'establiments que s'adhereixin al programa. Així, el nombre de bons corresponent a cada establiment adherit tindrà un caràcter lineal i estarà establert per la relació existent entre la quantitat de bons emesos i el nombre final d'establiments adherits al programa.
2. L'Ajuntament no es farà càrrec de l'accés a bons en un nombre superior a aquest. En el cas de que s'incrementin el fons subvencionables de l'ajuda, el nombre de bons emesos s'incrementarà en la proporció corresponent.
3. Les persones consumidores amb dret a beneficiar-se del descompte dels bons son: persones a partir de 16 anys i que realitzin compres en algun dels establiments adherits a la campanya durant el període d'execució de la quarta campanya de «Queda't a Andratx». Aquestes tindran un límit de dos bons per persona.
4. Els bons de descompte es sol·licitaran als mateixos establiments comercials adherits al programa, els quals identificaran les persones adquirents per a l'aplicació del descompte.
5. Els comerços, mitjançant les aplicacions desenvolupades per a la gestió i l'execució del programa, accediran a la plataforma web per confirmar la disponibilitat dels bons de descompte associats al DNI (amb el límit de dos) i autenticar mitjançant el tiquet de compra que s'ha efectuat la despesa corresponent per a l'aplicació del descompte.
6. Els comerços no podran reservar ni retenir bons per a la seva clientela habitual i hauran d'exposar a un lloc visible la seva participació en el programa mitjançant el material publicitari corresponent perquè qualsevol persona que tingui la condició de beneficiària pugui sol·licitar els bons de descompte. Aquesta obligació deixarà de tenir efecte en el moment en què s'hagin exhaurit els bons de descompte corresponents a l'establiment o empresa adherida.
7. Les vendes bonificades són les realitzades als establiments adherits durant el



Ajuntament d' Andratx

període d'execució de la quarta campanya de «Queda't a Andratx», que tindrà una durada d'un mes des de que s'iniciï aquesta.

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

Tercera. Actuacions que ha de desenvolupar l'Ajuntament.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

mitjans de comunicació

3. Licitat i contractar l'assistència tècnica de la plataforma web per a la gestió i l'execució de la campanya. Entre els serveis que s'han de contractar s'inclouran, almenys, els següents:

- Plataforma tecnològica de gestió de bons de descompte amb web, aplicacions d'establiments i aplicació de lectura i autenticació.
- Serveis d'alta d'establiments i empreses i de bons de descompte, gestió de pagaments, verificació d'Establiments i empreses, verificació de bons de descompte, DNI i tiquets de compra. Servei d'atenció telefònica al client final i servei d'atenció telefònica al titular de l'activitat durant l'alta, la validació i el bescanvi de bons de descompte.

1. Comprovar que les sol·licituds dels ajuts i la documentació presentada compleix els requisits exigits a la convocatòria i requerir als interessats la presentació o esmena de la documentació que falti per dur a terme aquesta verificació.

2. Emetre la relació d'entitats que compleixen els requisits per adherir-se a la convocatòria i coordinar les operacions de distribució dels bons entre aquestes-

f) Controlar el compliment per part de les entitats participants dels compromisos adquirits i de l'efectiva realització de les activitats que determinen la concessió de la subvenció. Igualment, realitzar el seguiment del bescanvi dels bons supervisant que l'entrega a les persones físiques beneficiàries es realitza complint els requisits de les compravendes bonificades. Posarà en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx l'incompliment de requisits u obligacions per part de les entitats beneficiaries, o qualsevol supòsit que pugui conduir al reintegrament de les ajudes rebudes, indicat a l'article 37, de la LGS.

1. Ser la dipositària i distribuïdora dels fons i abonar a les entitats adherides al programa els imports corresponents als bons de descompte bescanviats en el seu establiment, prèvia comprovació de la correcta aportació dels documents justificatius de les vendes que donin lloc als imports a abonar.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

- Informe de liquidació final que haurà de contenir:

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

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

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

El termini de presentació de l'informe de liquidació final a l'Ajuntament d'Andratx serà



Ajuntament d' Andratx

abans de dia 13 de desembre de 2024.

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

3. Realitzar els controls de verificació i sotmetre's a les actuacions de fiscalització de l'Ajuntament d'Andratx. Posarà a la seva disposició els documents originals acreditatius de la despesa i del pagament, així com els llibres i registres comptables específics que ha de dur l'entitat col·laboradora per facilitar l'adequada justificació de la subvenció i compliment de les condicions.
2. A més dels compromisos i les obligacions indicats en les clàusules anteriors, la Cambra de Comerç de Mallorca assumeix les obligacions següents:
 1. Totes les obligacions indicades en l'article 15 de la Llei general de subvencions, acceptant les comprovacions que consideri oportunes l'Ajuntament, en relació amb el desenvolupament i l'execució de les actuacions.
 2. Fer la publicitat adequada del caràcter públic del finançament i del fet que aquesta és a càrrec de l'Ajuntament, amb inclusió dels anagrames i logotips de la imatge corporativa i dels específics de la convocatòria, en la forma més idònia a cada format. Han de difondre la convocatòria i informar sobre el seu desenvolupament a través del portal o pàgina web respectius.

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

- Els fons subvencionals objecte de distribució mitjançant el sistema de venda i bescanvi de bons són 80.000€ que corresponen a un crèdit de pagament per a l'exercici de 2024 consignat en l'aplicació pressupostària núm. 430.48000.

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Així mateix, s'estableix un import a la partida 430.48000 per a la Cambra de Comerç de Mallorca, consistent en un import màxim de 17.260 euros, IVA inclòs, corresponent a la factura per la coordinació i les tasques de gestió i execució del programa sobre la campanya prevista de 80.000€.

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

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

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

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

En cap cas l'import de la compensació econòmica pot superar el cost justificat per la Cambra de Comerç. En tot cas, la documentació esmentada corresponent a la factura per la coordinació, les tasques de gestió i execució del programa, s'haurà de presentar abans del dia 13 de desembre de 2024.

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

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



Ajuntament d' Andratx

SEXTA. CONDICIONS DE DIPÒSIT I GESTIÓ DELS FONS

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

SÈPTIMA. COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL CONVENI

1. La Comissió de Seguiment ha de supervisar el desenvolupament del programa i resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució.
2. La Comissió de Seguiment ha d'estar composta per tres representants de la Cambra de Comerç de Mallorca, i per tres representants de l'Ajuntament, en concret:
3. La persona titular de la Regidoria de Comerç i Promoció Econòmica de l'Ajuntament.
4. L'Agent d'Ocupació i Desenvolupament Local
5. Un funcionari o funcionària de l'Ajuntament de l'escala tècnic d'administració general.

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

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

Vuitena. Protecció de dades

Les parts signatàries estan obligades, en matèria de protecció de dades, a complir amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades); amb la Llei orgànica 312018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i les altres disposicions vigents sobre la matèria.

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

L'entitat col·laboradora, com a encarregada del tractament de les dades, té encomanada la tasca de recollida, registre i emmagatzematge de les dades



Ajuntament d' Andratx

personals necessàries per a la tramitació dels bons de descompte, segons les directrius establertes per la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, i ha de garantir expressament, respecte de les dades de caràcter personal que es tractin durant la gestió d'aquests bons:

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

Encàrrec del tractament:

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

1. Tractar a càrrec de l'Ajuntament les dades de caràcter personal necessàries per a la gestió dels bons. La tipologia de dades tractades i les categories d'interessats seran únicament les recollides a les bases reguladores de la convocatòria per l'atorgament de subvencions «Queda't a Andratx» en règim de concurrència no competitiva de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2024. El tractament podrà consistir en la recollida, el registre, la conservació, la consulta, la supressió i la destrucció de la informació.
2. Utilitzar les dades personals objecte de tractament, o les que reculli per a la seva inclusió, només per a la finalitat objecte d'aquest encàrrec. En cap cas no podrà utilitzar les dades per a finalitats pròpies, i serà considerada en aquest supòsit com a responsable del tractament.
3. Tractar les dades d'acord amb les instruccions del responsable del tractament. Si l'encarregat del tractament considera que en algunes de les instruccions infringeix el



Ajuntament d' Andratx

RGPD, la LOPDGDD o qualsevol altra disposició vigent en matèria de protecció de dades, n'ha d'informar immediatament el responsable.

4. Dur per escrit, quan correspongui segons l'article 30 del RGPD, un registre de les activitats de tractament efectuades a càrrec del responsable, que inclogui el contingut previst en l'article esmentat.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

13. Implantar, en els casos que correspongui, les previsions recollides en el Reial decret 3/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema nacional de seguretat en l'àmbit de l'administració electrònica (ENS). En tot cas, ha d'implantar les mesures de seguretat necessàries per:

- Garantir la confidencialitat, la integritat, la disponibilitat i la resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament.
- Restaurar la disponibilitat i l'accés a les dades personals de forma ràpida, en cas d'incident físic o tècnic.
- Verificar, avaluar i valorar, de forma regular, l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives implantades per garantir la seguretat del tractament.
- Dur a terme la pseudonimització i el xifratge de les dades personals, si és necessari.

14. Posar a la disposició del responsable tota la informació necessària per demostrar el compliment de les seves obligacions, en particular, certificats de compliment de la normativa expedits per entitats acreditades o, si no n'hi ha, facilitant la realització de les auditories o les inspeccions que faci el responsable o un altre auditor autoritzat.

15. Designar un delegat de protecció de dades, si correspon segons el que preveuen l'article 37 del RGPD i l'article 34 de la LOPDGDD, i comunicar-ne la identitat i les dades de contacte al responsable, sens perjudici de la preceptiva inscripció en l'AEP

16. Retornar al responsable, una vegada complertes les prestacions objecte d'aquest conveni, les dades personals i, si escau, els suports en què constin. La devolució suposarà l'esborrament total de les dades existents en els equips informàtics utilitzats per l'encarregat. No obstant això, aquest últim podrà conservar una còpia de les dades estrictament necessàries, degudament bloquejades, mentre es puguin derivar responsabilitats de l'execució de la prestació.

17. Complir rigorosament amb els deures i obligacions com a encarregat del tractament de dades personals previstes al RGPD i LOPDGDD.

Novena. Garanties

No s'exigiran mesures de garantia a l'entitat col·laboradora diferents al compromís



Ajuntament d' Andratx

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

DESENA. VIGÈNCIA, MODIFICACIÓ I EXTINCIÓ DEL CONVENI

Aquest conveni de col·laboració entrarà en vigor el dia en què se signi i serà vigent fins dia 31 de desembre de 2024 o fins la completa justificació sent en qualsevol cas un màxim de quatre anys.

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

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

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

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

ONZENA. NATURALESA DEL CONVENI I LEGISLACIÓ APLICABLE

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

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

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

La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les



Ajuntament d' Andratx

controvèrsies que puguin sorgir entre les parts convenients.

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Epígraf 653.1.- Comerç al detall de mobles (llevat dels d'oficina).
- Epígraf 653.2.- Comerç al detall de material i aparells elèctrics, electrònics, electrodomèstics i altres aparells d'ús domèstic d'energia diferent de l'elèctrica, així com de mobles de cuina.
- Epígraf 653.3.- Comerç al detall d'articles de parament, ferreteria, adorn, regal o reclam (incloent-hi bijuteria i petits electrodomèstics).
- Epígraf 653.6.- Comerç al detall d'articles de bricolatge.
- Epígraf 653.9.- Comerç al detall d'altres articles per a l'equipament de la llar N.C.O.P.

GRUP 659. ALTRE COMERÇ AI DETALL.

GRUP 662. COMERÇ MIXT O INTEGRAT AL DETALL

GRUP 971. BUGADERIES, TINTORERIES I SERVEIS SIMILARS.

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

GRUP 972. SALONS DE PERRUQUERIA I INSTITUTS DE BELLESA^{**.}^{**}

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

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

- Epígraf 973.1.- Serveis fotogràfics.

Expedient 6408/2024. Subvencions per Concurrència Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La present convocatòria té per objecte donar suport al comerç local, per contribuir a la promoció econòmica i reactivació comercial del municipi d'Andratx. Amb la iniciativa dels Bons Andratx l'Ajuntament afavoreix aquest suport.

Gràcies a aquesta convocatòria, l'Ajuntament subvencionarà la compra de béns i serveis en establiments comercials que desenvolupin la seva activitat dins el terme municipal d'Andratx i que tinguin la condició de persones autònomes o empreses, a través de l'emissió de bons de descompte amb els quals la persona beneficiària



Ajuntament d' Andratx

podrà obtenir una minoració del preu per l'adquisició d'aquests béns. Cadascun d'aquests bons de descompte s'emetrà per valor de vint euros i es podrà bescanviar a compres mínimes de trenta euros realitzades en els establiments adherits al programa.

Les bases que regeixen la campanya són les següents:

CONVOCATÒRIA BASES REGULADORES DE LA QUARTA CAMPANYA «QUEDA'T A ANDRATX»

1. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de subvencions en règim d'avaluació individualitzada, com a mesura de foment de l'economia emmarcada dins de la campanya «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» consisteix en una convocatòria de bons de consum per a ajudar i fomentar les compres en els comerços locals (incloent autònoms i empreses).

Amb aquesta campanya es pretén impulsar l'economia local, millorar la visibilitat i promoció dels comerços, augmentar les vendes, fomentar la fidelitat dels clients, atreure nous, promoure la col·laboració entre comerços, contribuir a la dinamització dels entorns urbans i millorar la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial. Els beneficis socials del comerç detallista van més enllà dels purament econòmics, vinculats amb el PIB o amb el nom d'ocupacions del sector. El comerç detallista produeix interaccions positives, dona vida als entorns urbans, incrementant el nivell de vida, el benestar social de la ciutadania i la cohesió social. Per tot això, es posarà a la disposició dels comerços adherits una sèrie de bons descompte que podran aplicar en la venda de productes i serveis als seus clients dins de la campanya «Queda't a Andratx».

En aquest sentit, és desenvolupen les presents bases per a posar en marxa la tercera campanya de bons descompte «Queda't a Andratx».

2. Beneficiaris i requisits.

Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes les persones físiques i jurídiques privades, les agrupacions de persones físiques i jurídiques privades i les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o patrimoni separat que, encara que no tinguin personalitat jurídica, puguin dur a terme les accions que es pretenen



Ajuntament d' Andratx

fomentar, titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins dels següents epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques:

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

GRUP 659. ALTRE COMERÇ AI DETALL.

GRUP 662. COMERÇ MIXT O INTEGRAT AL DETALL

GRUP 836. AJUDANTS TÈCNICS SANITARIS I FISIOTERAPEUTES

GRUP 971. BUGADERIES, TINTORERIES I SERVEIS SIMILARS.

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

GRUP 972. SALONS DE PERRUQUERIA I INSTITUTS DE BELLESA.

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

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

- Epígraf 973.1.- Serveis fotogràfics.

Són beneficiaris principals i directes els establiments comercials que s'adhereixin a la campanya.

D'altra banda, són beneficiaris indirectes les persones físiques majors de 16 anys (amb document nacional d'identitat o número d'identificació estranger) que adquireixin un producte en un dels establiments comercials adherits a la campanya: «usuaris consumidors»

2.1 Requisits dels establiments adherits.

a) Els beneficiaris han de ser persones autònomes o empreses, definides en aquesta convocatòria com aquelles que tinguin, en l'exercici anterior a la presentació de la sol·licitud, una plantilla contractada de com a màxim 20 treballadors o treballadores de mitjana anual per a cada entitat i amb una facturació anual inferior a 2.000.000,00 €. , titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins els epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques enumerats anteriorment.



Ajuntament d' Andratx

- b) Estar donat/da d'alta en el règim de la Seguretat Social i en Hisenda en el moment de la presentació de la sol·licitud.
- c) Que el local on es desenvolupa l'activitat es trobi en el terme municipal d'Andratx.
- d) Estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (TGSS).
- e) En el cas de comunitats de béns, societats civils o altres entitats econòmiques sense personalitat jurídica, han de designar una persona representant, amb poders bastants per complir les obligacions que corresponen a l'agrupació o comunitat de béns. Així mateix, i en els termes previstos en l'article 11.3 Llei general de subvencions (LGS), l'agrupació o comunitat de béns no pot dissoldre's fins que transcorri el termini de prescripció a què fan referència els articles 39 i 65 de la LGS.
- f) Presentar la sol·licitud en els termes i amb els requisits que s'estableixen als apartats 10 i 11 d'aquesta convocatòria.
- g) No trobar-se en cap de les circumstàncies recollides en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions
- h) Han d'exercir, en el moment de la sol·licitud de la subvenció i fins que finalitzi la campanya, alguna de les activitats incloses en els epígrafs de l'impost sobre activitats econòmiques (IAE), que es detallen en punt 2 d'aquesta resolució.
- i) Només s'admetrà una ajuda per establiment. No es poden presentar dues sol·licituds per diferents persones o entitats per al mateix establiment o lloc de treball. En cas de presentació d'una nova sol·licitud, només es tindrà en compte la primera sol·licitud registrada.

En el supòsit d'algun incompliment o falta de veracitat en la documentació presentada per part dels establiments adherits, l'Ajuntament d'Andratx podrà cancel·lar l'adhesió dels mateixos i aplicar les mesures derivades de l'incompliment al fet que puguin donar-se lloc.

2.2 Requisits dels “usuaris consumidors”

Les persones que poden beneficiar-se dels bons descompte són les que compleixen els següents requisits: persones físiques majors de 16 anys, amb document nacional d'identitat o número d'identificació d'estranger i que adquireixen un producte o servei a un dels establiments comercials adherits a la campanya.



Ajuntament d' Andratx

3. Obligacions de les entitats beneficiaries

1. Són obligacions dels establiments adherits al programa, d'acord amb les presents bases i d'acord amb l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017):

- Mantenir l'activitat empresarial, com a mínim, fins al dia que finalitzi la campanya
- Comprovar que la data d'emissió del bo no és posterior ni anterior al període de temps durant el qual es dugui a terme la campanya.
- Verificar la identificació de les persones adquiridores per a l'aplicació del descompte.
- No retornar a les persones compradores diners en metàl·lic en cap cas
- Comprometre's a la recepció i col·locació dels materials publicitaris o d'informació donats per l'Ajuntament d'Andratx i relatius a la convocatòria en un lloc visible de l'establiment.
- Custodiar amb diligència les claus d'accés a la plataforma amb la finalitat d'evitar que puguin ser utilitzades indegudament, i comprometre's a no facilitar-les a altres persones.
- Posar a disposició de la clientela que ho vulgui un breu qüestionari sobre la seva valoració de la campanya, que se situarà en un lloc visible. Una vegada emplenats, es remetràn a la direcció que s'indiqui a aquest efecte.
- Justificar davant l'entitat col·laboradora el compliment dels requisits i les condicions, així com la realització de l'actuació i el compliment de la finalitat que determinen la concessió de la subvenció.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'entitat col·laboradora, així com a qualssevol altra comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, amb l'aportació de tota la informació que els sigui requerida en l'exercici d'aquestes actuacions.
- Acreditar, en el moment de la inscripció es troben al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, de la seguretat social i amb l'Ajuntament d'Andratx
- Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, en la mesura en què puguin ser objecte de comprovació i control.



Ajuntament d' Andratx

- Complir les restants obligacions que detalla l'article 14 de la Llei general de subvencions i a l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017).

2. L'execució del programa, per part del comerciant adherit, amb finalitats fraudulents i diferents als establerts en aquesta Resolució pot comportar l'expulsió definitiva del programa.

4. Entitat col·laboradora.

La realització de les tasques de gestió de la campanya i la distribució dels fons de la subvenció es farà amb la col·laboració de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, que té la condició d'entitat col·laboradora.

La col·laboració d'aquesta entitat per al desenvolupament del programa s'estableix mitjançant un conveni de col·laboració, que es regeix per les normes establertes a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, pel seu Reglament de desenvolupament i per l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017). S'aplicarà a les entitats el règim jurídic previst en aquestes lleis i en les seves disposicions de desenvolupament, per a les entitats col·laboradores en la gestió de subvencions

5. Naturalesa de la subvenció.

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i excepcional. Tenen la consideració de subvencions a fons perdut revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes en la Llei o en aquestes bases. No generen cap dret a l'obtenció altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte.

6. Dotació pressupostària.

La quantia destinada a atendre aquesta subvenció és de 80.000€, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48000 pertinent del pressupost municipal 2024.

La present subvenció s'integra en el pla estratègic de subvencions 2023-2025.

7. Actuacions subvencionables i quantia de les ajudes.

Se subvencionarà la compra de béns o serveis en els establiments comercials



Ajuntament d' Andratx

adherits a la campanya a través d'un únic tipus de bo de descompte disponible en aquests. Cadascun d'aquests bons tindrà la consideració de bo de descompte per un valor de vint euros sobre una compra mínima de trenta euros en els establiments adherits. El total dels bons de descompte emesos es distribuirà per igual entre el nombre d'establiments que s'adhereixin al programa. Així, el nombre de bons corresponent a cada establiment adherit tindrà un caràcter lineal i estarà establert per la relació existent entre la quantitat de bons emesos i el nombre final d'establiments adherits al programa.

L'Ajuntament d'Andratx no es farà càrrec de l'accés a bons per un número superior a la totalitat de bons emesos.

Una vegada publicada la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de sol·licituds s'ordenarà el pagament del 100% de l'import dels fons en què consisteixen aquestes ajudes al compte indicat per la Cambra de Comerç de Mallorca. Des d'aquest moment, la Cambra es convertirà en la dipositària dels fons.

Les actuacions subvencionades hauran de desenvolupar-se dins del període durant el qual es dugui a terme la segona campanya de bons descompte «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» tindrà una durada d'un mes. Excepcionalment, quan no s'hagin esgotat tots els bons disponibles, i per resolució motivada de l'alcalde de l'Ajuntament d'Andratx, es podrà ampliar aquest termini.

8. Sistema de funcionament i operativa.

Cada bo de descompte té un valor de 20 euros sobre una compra mínima de 30 euros en els establiments adherits. Cada persona beneficiària dels bons pot accedir a un màxim de 2 bons de descompte que pot utilitzar en una única compra o establiment, o aplicar en compres i establiments adherits diferents, sempre que la compra tingui un valor mínim de trenta euros per cada bo i es realitzi durant el període en què la campanya es trobi activa.

Només poden ser subvencionades les vendes realitzades dins del període en què la campanya es trobi activa.

La totalitat dels tràmits d'adhesió i formalització de tota l'operativa d'emissió, obtenció, aplicació, bescanvi, compensació i verificació dels bons de descompte es duen a terme a través d'una plataforma tecnològica i de les aplicacions informàtiques específiques per a assegurar una correcta operativa del funcionament del programa



Ajuntament d' Andratx

de bons de descompte.

Les entitats adherides disposen d'un usuari i contrasenya única que permet accedir a la plataforma per a realitzar els tràmits indicats a continuació:

- Comprovar els bons disponibles amb una numeració específica i única associats a l'entitat adherida.
- Obtenir el bo per a oferir-lo a la clientela que compleix amb els requisits establerts en l'apartat 2 de les presents bases.
- Informació relativa als bons utilitzats i pendents durant la vigència de la campanya.
- La formalització dels bons utilitzats i la seva justificació, segons el que es disposa en l'apartat 14 de les presents bases.

És responsabilitat de l'entitat beneficiària la verificació de la identitat de les persones que adquireixen el bo.

En el supòsit que la persona no faci ús del bo en el moment del dret a utilitzar-lo, haurà de generar el dret de nou fent una compra mínima de 30,00 €, sempre que no s'hagi excedit el màxim de bons per persona.

9. Sol·licitud i documentació

Les entitats beneficiàries que compleixin els requisits que determinen aquestes bases o estiguin en condicions de complir-los en el termini de presentació de sol·licituds han de de emplenar la declaració responsable corresponent en la pàgina web habilitada a aquest efecte i adjuntar en la mateixa pàgina la documentació següent:

- Fotografia de la façana de l'establiment
- Document de certificat de situació censal d'empresaris, professionals i retenidors vigent.
- Certificats que acreditin trobar-se al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i autorització perquè l'Ajuntament d'Andratx comprovi que es trobin al corrent amb les obligacions de pagament amb aquest ajuntament.

10. Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

La sol·licitud es presentarà per mitjà d'una pàgina web habilitada quan els sol·licitants siguin persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica i aquelles que exerceixin una activitat professional per a la qual es requereix la col·legiació



Ajuntament d' Andratx

obligatòria.

L'entitat col·laboradora serà l'encarregada de la verificació de la informació i documentació aportades i la comunicació als comerços sol·licitants de l'admissió o el rebuig de la seva sol·licitud és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el BOIB i finalitza 7 dies naturals després a la seva publicació. A l'efecte de determinar la data de presentació de la sol·licitud, s'entendrà que ha estat presentada en el moment en què s'aportin els documents requerits en l'apartat 9 de les presents bases. El termini per a donar resposta als documents requerits és de 3 dies.

11. Criteris objectius d'atorgament de la subvenció.

La concessió de les subvencions d'aquesta convocatòria es regeix pels principis de publicitat, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

La concessió de subvencions s'efectuarà en règim de concurrència no competitiva, per estricte ordre d'entrada en el registre i fins a l'esgotament del crèdit. En el cas en què la sol·licitud sigui objecte de requeriment degut que no es reuneixen els requisits establerts en la convocatòria d'acord amb el que s'estableix en l'apartat 10, el registre d'entrada que es tindrà en consideració serà el registre d'esmena efectuat.

En el cas que es presenti una petició d'ajuda per a dues o més centres de treball d'un mateix titular, s'haurà de presentar una sol·licitud per a cada centre de treball o establiment que es vol adherir.

12. Procediment.

El procediment de concessió de les subvencions regulades en les presents bases serà el de concurrència no competitiva i es regirà per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i pel que determini el conveni de col·laboració subscrit per a tramitar les ajudes.

L'òrgan competent per a l'ordenació del procediment és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, i li correspon comprovar que les sol·licituds de les ajudes i la documentació presentada compleix els requisits exigits a la convocatòria i requerir als interessats la presentació o esmena de la documentació.



Ajuntament d' Andratx

L'entitat col·laboradora pot realitzar d'ofici totes les actuacions que estimi necessàries i convenients per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades que figurin en les sol·licituds, en virtut de les quals es resoldrà la concessió d'ajuda.

Tots els acords del procediment es publicaran en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx (<https://www.andratx.es>).

13. Forma de justificació de la subvenció per part dels establiments adherits.

Durant el període d'execució de la campanya, les entitats beneficiàries han de procedir a la justificació de la subvenció, aportant de manera telemàtica en la plataforma tecnològica creada a aquest efecte per la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, la documentació següent:

- El número de DNI de la persona que ha consumit el bo.
- Factura o tiquet de la compra, de mínim trenta euros, en la qual s'ha usat el bo de descompte, on s'especifiqui el preu abans i després d'aplicar el descompte, així com l'import de la bonificació aplicada.

La justificació i el cobrament dels bons es pot fer efectiu amb caràcter quinzenal. Una vegada verificat el compliment dels requisits, es procedirà a efectuar la liquidació i el pagament en el compte bancari de l'entitat beneficiària.

14. Garanties.

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

15. Revocació i reintegrament.

L'incompliment de les condicions imposades en aquestes bases pot donar lloc al reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes, per les causes que preveu l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i en la forma que determina aquesta Llei i l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx.

També es poden imposar les sancions administratives i exigir les responsabilitats



Ajuntament d' Andratx

previstes en l'Ordenança esmentada.

Són causes de nul·litat de la resolució de la concessió:

- Les indicades en l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La inexistència o insuficiència de crèdit pressupostari.

Són causes d'anul·labilitat de la resolució de la concessió la resta de les infraccions de l'ordenament jurídic, especialment les contingudes en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, de conformitat amb allò establert en l'article 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan concorri algun dels supòsits indicats en els articles anteriors, l'òrgan atorgant procedirà a la seva revisió d'ofici o, en el seu cas, a la declaració de lesivitat i ulterior impugnació, de conformitat amb allò establert en els articles 106 i 107 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La declaració judicial o administrativa de nul·litat o anul·lació implica el reintegrament de les quantitats lliurades.

A més dels casos en què es declari la invalidesa de la resolució de concessió, és procedent el reintegrament de les quantitats rebudes més l'interès de demora corresponent, des del moment del pagament de la subvenció fins avui en què s'acordi la procedència del reintegrament, en els supòsits que s'indiquen en l'article 37 de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

16. Règim jurídic.

En tot allò no previst en aquestes bases reguladores serà aplicable la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; el Reglament de desenvolupament aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; les bases d'execució del Pressupost Municipal de l'Ajuntament d'Andratx de l'any 2023; l'ordenança general reguladora de la concessió de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx publicada en el BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, el Reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i qualsevol altra disposició normativa que pugui ser aplicable.



Ajuntament d' Andratx

17. Recursos.

Contra l'acord de resolució de la convocatòria es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu o bé recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat la resolució. No obstant això, es pot presentar, si és el cas, qualsevol altre recurs que procedeixi d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. Protecció de dades de caràcter personal.

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.

Per al lliurament del material amb la imatge corporativa del programa als establiments adherits, la informació relativa al nom comercial, l'adreça postal del comerç detallista, el nom de la persona representant i el telèfon mòbil poden ser comunicats a tercers col·laboradors.

Han de ser objecte de publicació els noms comercials dels comerços detallistes adherits al programa en la pàgina web de la Direcció General de Comerç. Les persones interessades poden sol·licitar davant el responsable accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com exercir altres drets, a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, o presencialment en els llocs i registres establerts en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

Atesos els informes emesos dia 27 d'agost de 2024 per l'assessoria jurídica d'aquest ajuntament i dia 16 de setembre de 2024 per intervenció.



Ajuntament d' Andratx

D'acord amb tot l'exposat anteriorment, la regidora que subscriu proposa a la Junta de Govern l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions de la quarta campanya "QUEDA'T A ANDRATX" 2024.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció de 80.000 € de la quarta campanya «QUEDA'T A ANDRATX» 2024 a càrrec de l'aplicació pressupostària 430.8000.

TERCER.- Publicar aquest acord a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), al BOIB i al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament per a informació pública.

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

Bestreta convocatòria subvencions concurrència competitiva a l'Associació Círculo de Mujeres - Expedient 4248/2024.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 4248/2024 relatiu a la convocatòria de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024.

El 24 de juny de 2024, convocatòria de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 va ser aprovada per la Junta de Govern Local.

El 29 de juny de 2024 es publiquen les Bases i l'Extracte de la convocatòria de les Subvencions per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 al Bolletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 86 de dia 29 de juny de 2024.

La dotació econòmica total de la convocatòria es de 15.000,00 €, a càrrec de la partida pressupostària 231.48007 establert en el punt sisè de les Bases.

El total de l'import de la concessió de subvencions es de 8.200,00 € a concedir a la entitat de caràcter social del municipi d'Andratx que ha sol·licitat la subvenció.

El 29 d'agost de 2024, presenta sol·licitud per RGE núm. 2024-E-RE-9576 la Sra. Sandra Elizabeth Bouzas Romero amb DNI 43229495Y sol·licitant en nom de l'Associació Círculo de Mujeres (G57554255) «Se otorgue un anticipo del 50% de la



Ajuntament d' Andratx

subvención adjudicada.

El 12 de setembre de 2024, la Tècnica de Serveis Socials emès informe en relació a la concessió de la bestreta emmarcat en la convocatòria de les bases reguladores de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 a l'Associació Círculo de Mujeres, que transcriu:

« Informe amb relació a la concessió de la bestreta emmarcada en la convocatòria de les bases reguladores de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 a l'Associació Círculo de Mujeres

Antecedents

- 1. El 29 d'agost de 2024, presenta sol·licitud per RGE núm. 2024-E-RE-9576 la Sra. Sandra Elizabeth Bouzas Romero amb DNI 43229495Y sol·licitant en nom de l'Associació Círculo de Mujeres (G57554255) «Se otorgue un anticipo del 50% de la subvención adjudicada».*
- 2. El 23 d'agost de 2024, la Junta de Govern Local adopta el certificat d'acord que concedeix a l'Associació Círculo de Mujeres la quantia de 8.200,00 € en concepte de subvenció pel projecte presentat.*
- 3. El 28 d'agost de 2024, per Registre de Sortida núm. 2024-S-RE-11537 es remet per seu electrònica la notificació del certificat d'acord.*
- 4. En el punt sisè de la Convocatòria de les bases reguladores de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 (BOIB núm. 86 de dia 29 de juny de 2024) estableix: «Es podrà sol·licitar una bestreta del 50% de la subvenció atorgada. En el cas que a l'hora de la justificació, aquesta, no sigui correctament justificada o amb l'import atorgat s'haurà de reintegrar a l'Ajuntament la quantia no justificada.*

Legislació aplicable

- 1. Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE núm. 276. 18 de novembre de 2003).*
- 2. El Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei*



Ajuntament d' Andratx

38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE núm.176. 25 de juliol de 2006).

3. Llei 39/2015, d'1 d'octubre 2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (BOE núm. 236. 2 d'octubre de 2015).

4. Convocatòria de les bases reguladores de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 (BOIB núm. 86 de dia 29 de juny de 2024).

Conclusió

Per tot l'exposat anteriorment, s'informa favorablement en relació a la concessió de la bestreta emmarcada en la convocatòria de les bases reguladores de les subvencions de concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 a la Associació Círculo de Mujeres d'atorgar el 50% de la subvenció, és a dir, la quantia de 4.100,00 €.

Andratx, document signat electrònicament «

El 13 de setembre de 2024, la Intervenció Municipal emès informe favorable de reconeixement de la bestreta establerta a les bases per un import de 4,100,00€ a favor de l'Associació Círculo de Mujeres amb G57554255 a càrrec de l'aplicació pressupostària 231.48007

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

PRIMER. Concedir la bestreta del 50% de la subvenció per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 a:

Associació	CIF	Quantia
Associació Círculo de Mujeres	**7554***	4.100,00€

SEGON. Reconèixer i ordenar el pagament de la bestreta per l la subvenció per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2024 a favor de l'Associació Círculo de Mujeres per import de 4.100,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 231.48007.

TERCER. Notificar a l'Associació Círculo de Mujeres.

QUART. Comunicar al Departament de Serveis Socials.



Ajuntament d' Andratx

QUINT. Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal i al departament de Recaptació de l'Ajuntament d'Andratx per formalitzar la corresponent bestreta.

Alta nous vehicles Serveis Socials. Expedient 6902/2024. Alteracions de Béns	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que es treballadores familiars utilitzen vehicles de l'Ajuntament d'Andratx per a desenvolupar la feina de servei a domicili.

Vista la baixa els següents vehicles:

9874DCY

9724DCY

5253FBM

Vist que l'Ajuntament ha adquirit nous vehicles per a substituir als mes antics,

Per tot l'anteriorment exposat i en ús de les atribucions que em confereix la vigent llei , **PROPOSO a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:**

PRIMER.- Donar d'alta els següents vehicles:

6007MSX

5911MSX

5915MSX

5914MSX

SEGON.- Comunicar a la Intervenció Municipal, a la companyia d'assegurances i a la Policia Local als efectes oportuns.

TERCER.- Comunicar al Departament de Patrimoni per tal de donar d'alta els esmentats vehicles de l'inventari de béns municipals.

Expedient 4287/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 4287/2024, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER ALEMANY, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0111813DD5801S0001JL, solicitado por **MARIA ALEMANY**



Ajuntament d' Andratx

ENSEÑAT, 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 16 de mayo de 2024, el Arquitecto Antonio Juan Bennasar Serra, en representación de la interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5816), siendo completada en fecha 1 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7599).

2º.- En fecha 2 de julio de 2024, el Técnico municipal del Área de Patrimonio emitió informe favorable condicionada a las siguientes prescripciones:

«1º.- Es procedirá a documentar correctament les façanes una vegada eliminats els referits i s'haurà de presentar una memòria gràfica una vegada finalitzades les obres. Si aquestes façanes fossin objecte de localització de qualsevol element arquitectònic, històric o arqueològic de valor aquesta documentació i memòria s'haurà de presentar per un tècnic competent.

2º.- Vista l'existència de Cautela Arqueològica dins aquest Centre Històric, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.

3º.- La composició estètica de la façana haurà de continuar amb els emmarcaments d'obertures, façanes i plantes amb un cromatisme diferent o tractament que possibiliti una lectura més fàcil dels elements.

4º.- Les persianes de les obertures que donen al carrer públic hauran d'estar



Ajuntament d' Andratx

realitzades amb fusta, possibilitant la seva coloració natural.

5º.- S'autoritza l'eliminació de sòl gratellós i la substitució per un sòcol de pedra natural sempre que no finalitzi amb un resultat mancat d'harmonia amb l'edificació i el seu entorn.

6º.- La gran arcada de ferradura s'haurà de repicar i deixar vistes totes les dovelles totalment restaurades.

7º.- Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada repicades les façanes i una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

8º.- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.»

3º.- En fecha 27 de agosto de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable condicionado, señalando lo siguiente:

«D'una banda, l'habitatge es troba dins el P.E.R.I. Es Pantaleu, fitxa CH 71 de Catàleg de Patrimoni Municipal, aprovat definitivament pel Ple de data 26/11/2020 i d'altra, part de l'habitatge també està catalogat individualment segons la fitxa AC288 i un grau de protecció ambiental, per això consta informe del tècnic de Patrimoni Municipal de l'Ajuntament d'Andratx de data 02/07/2024 favorable condicionat.

D'altra banda, segons la Disposició Transitòria quarta de les vigents NNSS'07, dins el P.E.R.I. «només es podran realitzar obres de reforma. No es permetrà cap nova edificació ni ampliació o augment de volum de les existents».

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONADA segons l'informe del tècnic de Patrimoni de data 02/07/2024, a la documentació presentat en data

16/05/2024 amb E-RE-5816 amb núm. de visat V-2024/03711 de data 13/05/2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi



Ajuntament d' Andratx

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 en vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024/03711 de fecha 13 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5816).

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

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

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

CUARTO.- La Disposición Adicional Primera de las NNSS'23 dispone que:

«1.2. En las áreas territoriales afectadas por los futuros PERI, transitoriamente y hasta su aprobación definitiva, sólo se podrán realizar obras de reforma que no supongan incrementar el número de viviendas existentes. Hasta entonces no se permitirá ninguna nueva edificación, ni la ampliación o el aumento de volumen de las existentes.»

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB**, ** en fecha 27 de agosto de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de



Ajuntament d' Andratx

licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de fachada en vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024/03711 de fecha 13 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5816), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas por el Técnico municipal de Patrimonio.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de fachada en vivienda unifamiliar entre medianeras, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024/03711 de fecha 13 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5816), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas por el Técnico municipal de Patrimonio.

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 PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE FACHADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, situada en **CARRER ALEMANY, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0111813DD5801S0001JL, solicitado por **MARIA ALEMANY ENSEÑAT**, proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Antoni Juan Bennasar Serra, con visado COAAT Mallorca n.º V-2024/03711 de fecha 13 de mayo de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-



Ajuntament d' Andratx

E-RE-5816), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas por el Técnico municipal de Patrimonio:

«1º.- Es procedirà a documentar correctament les façanes una vegada eliminats els referits i s'haurà de presentar una memòria gràfica una vegada finalitzades les obres. Si aquestes façanes fossin objecte de localització de qualsevol element arquitectònic, històric o arqueològic de valor aquesta documentació i memòria s'haurà de presentar per un tècnic competent.

2º.- Vista l'existència de Cautela Arqueològica dins aquest Centre Històric, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraltzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.

3º.- La composició estètica de la façana haurà de continuar amb els emmarcaments d'obertures, façanes i plantes amb un cromatisme diferent o tractament que possibiliti una lectura més fàcil dels elements.

4º.- Les persianes de les obertures que donen al carrer públic hauran d'estar realitzades amb fusta, possibilitant la seva coloració natural.

5º.- S'autoritza l'eliminació de sòl gratellós i la substitució per un sòcol de pedra natural sempre que no finalitzi amb un resultat mancat d'harmonia amb l'edificació i el seu entorn.

6º.- La gran arcada de ferradura s'haurà de repicar i deixar vistes totes les dovelles totalment restaurades.

7º.- Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada repicades les façanes i una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.

8º.- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al benefici de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres



Ajuntament d' Andratx

comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.»

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **P.E.R.I. ES PANTALEU**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (16.848,00.-€).**

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 RLUIB, 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,



Ajuntament d' Andratx

que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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: **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (16.848,00.-€).**

Expedient 8433/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8433/2021, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (MD de MA 67/2012)**, situada en **CARRER CATALUNYA, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0011704DD5801S0001DL, solicitado por **PATRICK HOLST y CARSTEN PETER MICHAELSEN**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29



Ajuntament d' Andratx

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 22 de septiembre de 2021, Luis Ros Blanes, en representación de la interesado, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de reforma y sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 67/2012) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-7719), siendo completada en fecha 2 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9959), en fecha 17 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9583), y en fecha 18 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6095).

2º.- En fecha 26 de enero de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 23 de noviembre de 2022 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-622).

3º.- En fecha 17 de mayo de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Técnico municipal de Patrimonio en su informe de fecha 11 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4946).

4º.- En fecha 21 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11517), siendo completado en fecha 29 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11830), en fecha 19 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1014), en fecha 5 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1255), en fecha 16 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1800).

5º.- En fecha 4 de julio de 2024, el Técnico municipal de Patrimonio emitió informe favorable, condicionado a las siguientes prescripciones:

«- En relació a la Creu de Terme dels Ullastres (27 EM) serà d'obligat compliment



Ajuntament d' Andratx

les següents prescripcions: Les proteccions seran instal·lades amb la supervisió de professionals amb titulació oficial en conservació i restauració; s'haurà de fer un seguiment de la protecció per tal de valorar la seva efectivitat i modificar, si és el cas, allò que sigui necessari; durant l'obra s'haurà de senyalitzar que es tracta d'un element patrimonial i fràgil per evitar accidents; i una vegada finalitzada la intervenció, s'haurà de lliurar una memòria final que inclogui la descripció de les actuacions realitzades així com la documentació gràfica corresponent.

- En relació a les actuacions arqueològiques serà d'obligat compliment les següents prescripcions: Es durà a terme un seguiment arqueològic per part del tècnic nomenat en tot el que faci referència a excavacions i moviments de terres; es paraitzaran les obres i es presentarà el corresponent projecte d'intervenció arqueològica si apareixen restes arqueològiques; la retirada del trespol original ha de ser autoritzada per la DIPH; un cop duta a terme la intervenció, s'hauran de presentar els resultats al Servei de Patrimoni del Consell de Mallorca.

- Al tractar-se d'un bé immoble protegit i amb elements catalogats individuals és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació, la creu i el subsòl del centre històric.

- S'haurà de presentar una còpia de les memòries finals que inclogui la descripció de les actuacions realitzades així com la documentació gràfica corresponent tant de l'actuació a la creu de terme com a la intervenció arqueològica subsidiària.

- L'esmena de les deficiències detectades al informe de l'arquitecte tècnica amb data del 13 de novembre de 2022.

- Només estan permeses les obres estipulades dins aquest projecte degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paraització d'elles fins a la seva aprovació.

- Atès l'existència de cautela arqueològica i la troballa de material cultural en les immediacions, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o



Ajuntament d' Andratx

l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.»

6º.- En fecha 12 de septiembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«Consideracions tècniques

Respecte de les deficiències requerides s'informa:

- 1. Consta pròrroga amb núm. d'expedient 6441/2023, atorgada en data 01/12/2023 per Junta de Govern Local per 12 mesos.*
- 2. Consta informe del tècnic de Patrimoni municipal de data 04/07/2024, favorable condicionat.*
- 3. Consta desistiment acceptat per Decret núm. 2023-1094 de data 25/04/2023, de la llicència amb núm. d'expedient LO 129/2017 (3323/2018).*

Conclusió

D'una banda, vista la documentació presentada de modificació en el transcurs de les obres en data 02/12/21 amb E-RE-9959, s'informa que el projecte compleix amb la normativa d'aplicació (NS 2007).

D'altra banda, les deficiències requerides han quedat resoltes.

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONAT, a les condicions del informe de Patrimoni de data 04/07/24, el projecte presentat en data 02/12/21 amb E-RE-9959, amb núm. de visat 11/11845/21 de data 01/12/2021.»

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 reforma y sustitución de cubierta de una vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 67/2012), proyecto con visado COAIB n.º 11/11845/21 de fecha 1 de diciembre de 2021, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9959).

El inmueble se encuentra catalogado individualmente en la ficha 27 EM del Catálogo



Ajuntament d' Andratx

de Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Andratx. El Técnico municipal de Patrimonio, en su informe hace las siguientes precisiones:

«Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat definitivament pel ple de dia 26 de novembre de 2020, aquest bé immoble es troba catalogat individualment dins la fitxa 27 EM i un grau de protecció Integral de la creu de Terme declarada BIC i una protecció ambiental de l'edificació que envolta la creu. A més, to el bé immoble es situa dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i S'Almudaina» dins la fitxa CH 71 amb un grau de protecció Ambiental.

Proteccions que impliquen:

- La conservació integral de la creu, la seva fornícula i l'espai que l'envolta.*
- A l'edificació s'hauran de conservar les característiques pròpies de l'element en quant a ubicació, forma, mesures de les obertures així com les pròpies de l'element en general pel que fa a façanes i interiors com tot l'ambient del conjunt del centre històric així com tots aquells elements de valor històric, artístic o patrimonial.*
- A més, tota intervenció en el subsòl i en els paraments verticals es troba baix la protecció d'una Cautela Arqueològica.*
- Per tant, només es permeten les següents obres a l'edificació existent: obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.»*

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

- **Comissió Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca:** consta autorización registrada en este Ayuntamiento en fecha 28 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-1235), condicionada a las siguientes prescripciones:

«- Les proteccions seran instal·lades amb la supervisió de professionals amb titulació oficial en conservació i restauració.

- S'haurà de fer un seguiment de la protecció per tal de valorar la seva efectivitat i



Ajuntament d' Andratx

modificar, si és el cas, allò que sigui necessari.

- Durant l'obra s'haurà de senyalitzar que es tracta d'un element patrimonial i fràgil per evitar accidents.

- Una vegada finalitzada la intervenció, s'haurà de lliurar una memòria final que inclogui la descripció de les actuacions realitzades així com la documentació gràfica corresponent.

Sense perjudici que aquest projecte s'ajusti a les normes dictades en matèria urbanística.»

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 12 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma y sustitución de cubierta de una vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 67/2012), proyecto con visado COAIB n.º 11/11845/21 de fecha 1 de diciembre de 2021, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9959), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

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 reforma y sustitución de cubierta de una vivienda unifamiliar entre medianeras (MD de MA 67/2012), proyecto con visado COAIB n.º 11/11845/21 de fecha 1 de diciembre de 2021, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9959), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones



Ajuntament d' Andratx

señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (MD de MA 67/2012)**, situada en **CARRER CATALUNYA, 5 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0011704DD5801S0001DL, proyecto con visado COAIB n.º 11/11845/21 de fecha 1 de diciembre de 2021, redactado por el arquitecto Luis Ros Blanes, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-9959), solicitado por **PATRICK HOLST y CARSTEN PETER MICHAELSEN**, siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico municipal del Área de Patrimonio.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**
- Zonificación: **P.E.R.I. ES PANTALEU**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS (217.728,00.-€).**

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 1 de diciembre de 2023 (12 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



Ajuntament d' Andratx

de 10/05/2007).

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66 de 30/04/2015).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que 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 asciende a la cantidad de: **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS (217.728,00.-€).**

Expedient 7191/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Visto el expediente n.º 7191/2020 relativo a las Modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en C/. Ropit n.º: 25 de la Urbanización Cala Moragues del termino municipal de Andratx y el recurso de reposición presentado en fecha 07/06/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712) contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/05/2024*, s*e han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En la tramitación del expediente MA 184/2006, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:

- MA 184/2006 – Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina: otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de junio de 2008.
- MA 184/2006 – Proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina: concedido por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2008.
- PARCEL 2/2008 – Agrupación de parcelas 118-119: otorgada en virtud de Decreto n.º 2075/2008 de fecha 28 de octubre de 2008.
- PRG 26/2011 – 1ª Prórroga de la licencia urbanística MA 184/2006: otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de marzo de 2012 (12 meses).
- PRG 7189/2020 – 2ª Prórroga de la licencia urbanística MA 184/2006: otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de mayo de 2021 (6 meses).
- MD 7191/2020 – Modificación durante el transcurso de las obras de la licencia urbanística MA 184/2006 (básico).

SEGUNDO.- En fecha 9 de mayo de 2024 la Asesora Jurídica de Urbanismo emite informe jurídico sobre el proyecto de modificación durante el transcurso de las obras del expediente n.º 7191/2020.

TERCERO.- En fecha 15 de mayo de 2024 (previo al Acuerdo de la JGL), la parte interesada registró en este Ayuntamiento escrito de alegaciones contra la parte



Ajuntament d' Andratx

desfavorable del informe jurídico emitido en fecha 9 de mayo de 2024, relativa a la solicitud de ampliación del plazo de ejecución de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5727):

“1.-El informe jurídico de fecha 9 de mayo 2024 se ha decantado por una aplicación estricta

y rigurosa de la ley sin tener en cuenta las excepcionales y muy especiales circunstancias que concurren en el presente caso, a saber:

(i) COMPAÑÍA TOWN S. XX, S.L. -cuando pudo reanudar las obras- no pudo solicitar nueva licencia a causa de la INACTIVIDAD del propio ayuntamiento de Andratx en la gestión de la UA/5PA establecida en el ámbito de Cala Moragues por la MP 5/2012 que llevaba aparejada una suspensión de licencias, a nuestro entender improcedente, al menos desde la LOUS de 2014.

Esa INACTIVIDAD del ayuntamiento en la gestión de la UA/5PA abocó irremediablemente a COMPAÑÍA TOWN S. XX, S.L. a solicitar -en lugar de una nueva licencia- una segunda prórroga de su licencia y presentar un MTO en la expectativa de que en atención a las circunstancias concurrentes no habría dificultad en ampliar el plazo de ejecución de las obras, tal como le informó la entonces jefa de los servicios jurídicos de urbanismo municipal.

INACTIVIDAD DE MÁS DE 10 AÑOS -hecho público y notorio- que hemos denunciado y que ha producido daños para los pocos propietarios de parcelas que aún quedan sin edificar al encontrarse la urbanización de Cala Moragues casi en su totalidad construida según reconoció el propio ayuntamiento (página 7 de la MP 5/2012), lo que genera una responsabilidad patrimonial del ayuntamiento, respecto de la cual hacemos expresa reserva de acciones para su reclamación en sede administrativa y, en su caso, judicial.

(...)

2.-La actuación del ayuntamiento que propugna en el presente caso una aplicación rigurosa y rígida de las normas, abstracción hecha de las especiales circunstancias concurrentes expuestas, contrasta con la actuación del ayuntamiento en otros expedientes en los que ha aplicado la ley de forma flexible, lo que supone un agravio comparativo y un trato injusto para esta parte que debe remediarse para no incurrir en responsabilidad.



Ajuntament d' Andratx

Así por ejemplo: el ayuntamiento ha acordado conceder licencias en supuestos de proyectos de ejecución presentados fuera de plazo sin ningún tipo de justificación; el ayuntamiento ha acordado en algún caso conceder licencia de obra mayor en el ámbito de Cala Moragues estando vigente la suspensión de licencias derivada de la UA/5PA; el ayuntamiento ha acordado informar jurídicamente de forma favorable una licencia de modificado aun reconociendo expresamente en el informe jurídico que la licencia inicial incurre en nulidad radical por haberse otorgado con una normativa no vigente en cuanto a pasos peatonales...etc. ejemplos de los que hay constancia documental que ponemos a disposición del ayuntamiento.

3.-El informe jurídico de fecha 9 de mayo 2024, obviando las especiales circunstancias concurrentes en el presente caso, no ha tenido en cuenta que aplicación rigurosa y estricta de la ley debe atemperarse con la EQUIDAD (art. 3.2 del Código Civil) en aras a una justicia material y con el objeto de remediar situaciones injustas ya que la vocación del derecho y de la Ley es la de aportar soluciones jurídicas flexibles y justas para cada caso concreto.

Por ello, entendemos que el Departamento de Urbanismo debe reconsiderar su informe desfavorable a la solicitud de ampliación o nuevo plazo formulada por COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L. en el sentido solicitado en el SUPlico de este escrito.

4.-De otro lado el informe jurídico de fecha 9 de mayo 2024 argumenta que en el proyecto modificado se han rebajado algunos parámetros permitidos por la normativa aplicable, lo que efectivamente hizo COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L. rebajando las alturas permitidas-sin estar obligada a ello- para ajustar el MTO a la normativa entonces vigente -la del 2007-y para aminorar el impacto paisajístico.

El informe jurídico de fecha 9 de mayo 2024 equiparando esa rebaja de parámetros realizada con una menor obra a ejecutar concluye erróneamente que esa rebaja de parámetros supone una necesidad de menor plazo de ejecución de la obra. Lo que no es cierto, ya que la ejecución de las obras pendientes de ejecutar a fecha de hoy necesitan y requieren de un plazo dilatado que se ha justificado y acreditado documentalmente con un cuadro de periodicidad de las obras aportado en el expediente referenciado 7191/2020 y respecto al cual los técnicos municipales no han formulado ninguna objeción.

Efectivamente COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L. -siguiendo las indicaciones de la



Ajuntament d' Andratx

entonces jefa del departamento jurídico de urbanismo municipal- presentó en febrero, marzo y noviembre de 2022 varios escritos solicitando ampliación de plazo de las obras, y justificando la necesidad de ese mayor plazo aportando un cuadro de periodicidad de las obras que no ha sido, ni puede ser, rebatido por los técnicos municipales habida cuenta de

la entidad de las obras y de que queda por ejecutar un 95 por cien de estas.

5.- El informe jurídico partiendo de una aplicación estricta de las normas, concluye que la MTO no es una nueva licencia sin distinguir entre normativa sustantiva y normativa adjetiva. Una cosa es la normativa sustantiva que regula parámetros urbanísticos y otra diferente es la normativa adjetiva o procedimental que regula el procedimiento propiamente dicho y sus plazos, lo que explicamos en el escrito presentado el 3 de abril de 2024 (REBUT-2024-E-RE-3827) y en escrito presentado con fecha 26 de abril de 2024 (REBUT-2024-E-RE-5057), que damos por reproducidos en su integridad.

6.- El informe jurídico elude pronunciarse sobre el caso alegado en escrito de 3 de abril de 2024 (REBUT-2024-E-RE-3827) de una ampliación de plazo de ejecución de obras concedida por el ayuntamiento de Palma, lo que produce indefensión a esta parte proscrita por el art 24 de la Constitución Española.”

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 16 de mayo de 2024, acordó conceder licencia urbanística al proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MA 184/2006), expediente n.º 7191/2020, solicitado por la entidad mercantil COMPAÑIA TOWN S.L., situada en CARRER ROPIT, 25 - URB. CALA MORAGUES - ANDRATX, referencias catastrales 6079009DD4757N0001DQ y 6079010DD4767N0001KT, proyecto básico refundido presentado en fecha 25 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10153), con visado COAIB n.º 11/11384/22 de fecha 23 de noviembre de 2022, firmado por la arquitecta Maria Inmaculada Salom Moll, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas

En el punto SEGUNDO de dicho acuerdo se establecía:

“SEGUNDO.- Denegar la solicitud de ampliación del plazo de ejecución de las obras de la licencia urbanística inicial (MA 184/2006), así como de las dos prórrogas concedidas, por los motivos expuestos anteriormente.”



Ajuntament d' Andratx

El acuerdo se notificó en fecha 22/05/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6859).

QUINTO.- En fecha 27 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6219), siendo reiterado en fecha 10 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6748), y 5 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7794), en el expediente n.º 7189/2020 correspondiente a la 2ª prórroga de la licencia MA 184/2006, se solicita: *“(...) la suspensión del término de la segunda prórroga SE MANTENGA hasta que presente el Proyecto de Ejecución del Básico Modificado y transcurra un mes para poder comenzar las obras.”*

SEXTO.- En fecha 29 de mayo de 2024, la parte interesada solicitó la rectificación de un error material en el que incurre el acuerdo de 16 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6302):

“(...) Que en dicha Resolución hay un error material ya que en el encabezamiento dice: “En virtud de lo acordado por la Junta de Govern Local de este Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 7191/2020, ha sido concedida a COMPAÑÍA TOWN S. XX, S.L....”

SÉPTIMO.- En fecha 7 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712) JAAFAR JALABI, en nombre y representación de la sociedad interesada, presentó recurso de reposición contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2024, concretamente contra la denegación de la ampliación del plazo de ejecución de las obras de la licencia urbanística MA 184/2006 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712).

OCTAVO.- En fecha 5 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7797) JAAFAR JALABI, en nombre y representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento la siguiente solicitud:

“(...) Que es del interés de COMPAÑÍA TOWN S. XX, S.L. que por ese Ayuntamiento se acuerde la suspensión del plazo de 6 meses que tiene para presentar el Proyecto de Ejecución del Básico Modificado hasta el momento en que se resuelva expresamente el recurso de reposición interpuesto con fecha 7 de junio de 2024 (2024-REBUT-E-RE-6712) contra Acuerdo/Resolución de la Junta de Gobierno local de 16 de mayo de 2024 y/o se resuelva expresamente sobre la petición de ampliación del plazo de ejecución de las obras solicitada, dado que de lo contrario se le producirán daños y perjuicios habida cuenta de la insuficiencia del plazo de ejecución de las obras que COMPAÑIA TOWNS. XX, S.L. tiene para ejecutar la obra pendiente lo que es objeto del recurso de reposición.”



Ajuntament d' Andratx

NOVENO.- En fecha 10 de julio de 2024, expediente n.º 7189/2020, JAAFAR JALABI, en nombre y representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento la siguiente solicitud (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7984):

“(…) SOLICITA AL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ANDRATX que admita el escrito, tenga por hechas las alegaciones y, en su virtud, acuerde modificar el plazo de la segunda prórroga del expediente 7189/2020 a 24 meses, en atención a la imposibilidad probada y admitida de utilizar y consumir los plazos iniciales por causas especiales, imprevisibles e inevitables, ajenas a la voluntad del promotor cuya existencia fue admitida y reconocida por el Ayuntamiento de Andratx, y por aplicación de los mismos criterios que aplicó en el precedente citado del expediente de segunda prórroga y autorización del segundo Proyecto Modificado, con un porcentaje de vivienda pendiente de ejecución incluso mayor que en nuestro caso, en el expediente MA-15/2008 de la calle Metlera, número 6, solar 48 de la Urbanización de Cala Moragues (expediente PRG 1063/2018 y expediente MTO 7026/2018).”

DÉCIMO.- En fecha 14 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2024), siendo reiterada en fecha 19 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9295):

“(…) SOLICITA AL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ANDRATX que admita el escrito, tenga por hechas las manifestaciones y por aplicación del artículo 117.3 de la Ley 39/2015 entienda suspendida la ejecución del acto impugnado de concesión de la licencia del proyecto Básico modificado al haber transcurrido un mes desde que la solicitud de suspensión de la ejecutividad del acto recurrido formulada en el recurso de reposición, que tuvo entrada en el registro municipal con fecha 7 de junio de 2024 (2024-REBUT-E-RE-6712) sin que el ayuntamiento haya dictado resolución expresa al respecto, y en consecuencia entienda suspendido el plazo para presentar el proyecto de Ejecución ajustado al Básico modificado licenciado.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- A la vista de la pluralidad de escritos presentados en este Ayuntamiento sobre el asunto de referencia hay que indicar que el art. 72 LPACAP establece que de acuerdo con el principio de simplificación administrativa, se acordarán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- En relación al recurso de reposición presentado en fecha 7 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712) contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/05/2024 (exp. MD 7191/2020):

El recurso de reposición se ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Procede por tanto, entrar en el fondo del asunto y contestar a las alegaciones presentadas.

En definitiva, el recurrente alega lo siguiente:

1º.- Recurribilidad de la denegación de la ampliación del plazo para la ejecución de las obras, como condición temporal del ejercicio del derecho a edificar inherente a la licencia y no como plazo del procedimiento administrativo regulado por el artículo 32 de la LPACAP.

2º.- Concurrencia de causas extraordinarias y especiales ajenas a la voluntad de la recurrente que le obligaron a paralizar las obras.

3º.- Existencia de precedentes de concesión de ampliación o nuevo plazo de ejecución de obras.

4º.- Justificación de la procedencia de conceder la licencia de proyecto básico modificado con ampliación o nuevo plazo de ejecución de obras a pesar de la disminución de parámetros.

5º.- Imposibilidad de solicitar nueva licencia por inactividad del Ayuntamiento en la gestión de la UA de Cala Moragues.

En relación a las alegaciones presentadas cabe indicar lo siguiente:

1º.- Recurribilidad de la denegación de la ampliación del plazo para la ejecución de las obras, como condición temporal del ejercicio del derecho a edificar inherente a la licencia y no como plazo del procedimiento administrativo regulado por el artículo 32 de la LPACAP.

El artículo 32 de la LPACAP permite en determinados supuestos la ampliación de plazos, tanto desde la perspectiva de los administrados como desde la de la Administración.

La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la



Ajuntament d' Andratx

mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero.

La posibilidad de ampliación de plazos que se contempla en el mencionado precepto, debe entenderse referida a la cumplimentación de actos en el seno de un procedimiento administrativo.

En el caso que nos ocupa, la parte recurrente solicitó una ampliación del plazo de ejecución de las obras de la licencia urbanística inicial (MA 184/2006), así como de las dos prórrogas concedidas, siendo denegada en base a que, según el informe técnico municipal, las modificaciones que se proponían implicaban una variación de los parámetros urbanísticos, pero a la baja, es decir, en ningún caso se ha producido un aumento de los mismos respecto de los autorizados, sino que algunos se han mantenido y otros se han disminuido.

A su vez, se aplicó erróneamente el artículo 32.3 de la LPACAP, puesto que el plazo de ejecución de las obras de una licencia urbanística no forma parte del procedimiento administrativo, sino como bien señala la parte recurrente, forma parte del acto resolutorio final del procedimiento de otorgamiento de la licencia, por lo tanto, es susceptible de recurso de reposición de conformidad con lo previsto en el artículo 123 de la LPACAP.

Por todo ello se estima esta alegación.

2º.- Concurrencia de causas extraordinarias y especiales ajenas a la voluntad de la recurrente que le obligaron a paralizar las obras.

La parte recurrente alega que, una vez concedida la licencia urbanística MA 184/2006 en el año 2008, comenzó las obras de movimiento de tierras y excavación, obras que tuvo que paralizar en el año 2010 por causas extraordinarias y especiales ajenas a su voluntad, habiendo ejecutado únicamente un 5,68 % de las obras.

Estas causas excepcionales consistieron en que *“las expectativas de financiación de COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L. se frustraron debido a que su matriz y financiadora, PARCELATORIA DE GONZALO CHACÓN, S.A. en el año 2010 se vio envuelta en una serie de procesos judiciales interpuestos por la sociedad PROCOM DESARROLLOS URBANOS, S.A. (en lo sucesivo, PROCOM o PDU, indistintamente), la cual, además, no le pagó su crédito escriturado de 6.460.000 euros destinado a financiar el Proyecto de Cala Moragues. A ello se añadió que*



Ajuntament d' Andratx

COMPANÍA TOWN S. XX, S.L. tuvo que hipotecar la parcela 118/120 de Cala Moragues para ayudar y sostener a su matriz en esa cascada de pleitos -incluida una querella- por lo que ya no pudo utilizarla para financiarse.”

Según escritos y documentación presentados por la parte recurrente, las resoluciones judiciales son: Auto de 17 de enero de 2012 de la Audiencia Provincial de Madrid; Sentencia de 13 de noviembre de 2013 del Juzgado de Primera instancia nº 72 de Madrid; Sentencia 3 de febrero de 2015 y Auto de aclaración de 20 de marzo de 2015, ambos de la Audiencia Provincial de Madrid; Auto de 17 de julio de 2017 y Auto de aclaración de 27 de septiembre de 2017, ambos del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil; y Auto de sobreseimiento libre de 3 de febrero de 2014 del Juzgado de instrucción nº 29 de Madrid.

En relación a la 1ª prórroga de la licencia MA 184/2006, ésta fue otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de marzo de 2012, por un plazo de 12 meses.

Y 9 años más tarde, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, celebrada en fecha 9 de abril de 2021, acordó conceder la 2ª prórroga de la licencia MA 184/2006, otorgando un plazo máximo para la ejecución de las obras de 6 meses, siendo suspendidos los plazos en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de mayo de 2021 (expediente n.º 7189/2020): *“Declarar la suspensión del plazo otorgado en la segunda prórroga de la licencia para la construcción de vivienda y piscina, expediente 7189/2020, ubicada en Carrer Ropit, 25- Andratx, cuyo interesado es COMPANÍA TOWN S.XX, SL, y ordenar la suspensión de la ejecución de la misma hasta la resolución del expediente 7191/2020, modificación durante el transcurso de las obras.*

A partir del día siguiente de la notificación del Acuerdo en virtud del cual se autoricen las modificaciones, empezará a contar el plazo de los 06 meses otorgados en el Acuerdo de la segunda prórroga.”

De lo anteriormente expuesto se deduce que, tanto los plazos de ejecución de la licencia primitiva (24 meses), como de la 1ª prórroga (12 meses) han expirado, dado que, en el caso de la licencia inicial, fue otorgada en el año 2008, y no fue hasta el año 2010 que se se tuvieron que paralizar las obras, habiendo ejecutado únicamente un 5,68%.

Y en cuanto a la 2ª prórroga, se concedió aun habiéndose solicitado fuera de plazo,



Ajuntament d' Andratx

ya que los plazos de ejecución de la 1ª prórroga finalizaban en fecha 12 de abril de 2013, según el informe jurídico de fecha 11 de marzo de 2021, en base a que el artículo 8.5 la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, reconoce el derecho a la obtención automática de una prórroga no superior a la mitad del tiempo fijado en la licencia, sea para iniciar las obras o sea para su ejecución, pero el artículo 8.2 impone al Ayuntamiento la obligación de iniciar el expediente de caducidad en cuanto transcurra el tiempo fijado en la licencia.

Por tanto, este derecho se sujeta a que el interesado, previamente al transcurso del plazo de inicio o del plazo de ejecución fijados por la licencia, solicite a la Administración la prórroga.

En el caso que nos ocupa, a pesar de ser la solicitud posterior al transcurso de los plazos fijados en la licencia, el solicitante acredita que la demora o paralización que ha padecido la ejecución de las obras se ha debido a causas de fuerza mayor o alguna circunstancia imprevista o inevitable.

Coincidiendo con la parte recurrente, no puede imputarse al titular de la licencia un retraso en la ejecución de las obras durante el tiempo en que hubo contienda judicial, por ello, se otorgó a la parte recurrente la 2ª prórroga de la licencia por un plazo máximo de 6 meses.

Ni la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, ni la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, contemplan la posibilidad de ampliar el plazo de ejecución de una licencia urbanística ni conceder un nuevo plazo de ejecución de las obras. Para ello, se ha previsto la figura de las prórrogas.

De conformidad con la normativa vigente en el momento de concesión de la licencia urbanística MA 184/2006, es decir, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, en su artículo 8.5 señala lo siguiente: *“El interesado, previa la solicitud oportuna, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en el apartado 1 de este artículo, **por un período no superior a la mitad del plazo inicial.**”*

De igual manera se regulan las prórrogas en la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo y en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, así como en sus respectivos reglamentos, con la diferencia de que ésta deberá solicitarse antes de agotarse los plazos establecidos.



Ajuntament d' Andratx

Se desestima la alegación por los motivos expuestos.

3º.- Existencia de precedentes de concesión de ampliación o nuevo plazo de ejecución de obras.

Respecto a esta alegación hay que indicar que la Sentencia del Tribunal Supremo, de 8 de julio 1989, Sala Tercera, de lo Contencioso administrativo, Sección 1ª, en el Fundamento Jurídico 4º, señala lo siguiente:

“Cuarto: Ya en este punto será de recordar que la escasa funcionalidad de la costumbre en el campo del Derecho Administrativo se ve compensada por la eficacia que se atribuye al precedente: el criterio mantenido por la Administración al resolver con anterioridad asuntos análogos pueden alcanzar fuerza vinculante en atención a las exigencias del principio de igualdad -arts. 14 de la Constitución, 84.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local 7/1985, de 2 de abril y 2.º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Ciertamente la equiparación en la igualdad sólo opera dentro de la legalidad, pero naturalmente los precedentes, en cuanto actos administrativos, gozan de una presunción de legalidad que ha de ser destruida si se pretende eliminar su virtualidad.

En el supuesto litigioso los datos recogidos en el anterior fundamento implican que, ante el silencio de las Ordenanzas del Plan parcial, el Municipio ha venido sentando un determinado criterio interpretativo cuyo abandono hubiera exigido un terminante razonamiento justificativo de la ilegalidad de una interpretación reiteradamente sostenida. No se ha acreditado tal ilegalidad y por tanto el carácter reglado de la licencia urbanística excluye la viabilidad de la condición discutida.”

La posible obligatoriedad de las prácticas administrativas no deriva simplemente de la fuerza que para la Administración tengan sus propios precedentes. Por tanto, la Administración puede lícitamente apartarse de sus propios precedentes cuando:

1º. Se trata de materias en las que actúa con poderes reglados, por entender que la interpretación de la ley que se ha venido haciendo no es la correcta.

2º. Se trata de materias en las que actúa con poderes discrecionales, por entender que los criterios hasta entonces aplicados son inoportunos o contrarios al interés público; si bien en este caso el cambio de criterio deberá realizarse con carácter general para el futuro, y no como derogación del criterio anterior para resolver un



Ajuntament d' Andratx

caso concreto.

Por tanto, en el ejercicio de potestades regladas, la Administración sólo podrá modificar sus pronunciamientos o decisiones cuando aprecie que ellas han sido contrarias al sentido de la norma aplicada. De esto resulta que nadie podrá pretender, invocando el principio de igualdad con el que deben ser tratados los administrados ante situaciones iguales, que si el órgano administrativo ha actuado ilegítimamente en la resolución de alguna situación concreta deba, en aplicación del principio de igualdad, seguir cometiendo la misma ilegalidad.

Se desestima alegación.

4º.- Justificación de la procedencia de conceder la licencia de proyecto básico modificado con ampliación o nuevo plazo de ejecución de obras a pesar de la disminución de parámetros.

Pese a que la parte interesada aportó un estudio de periodicidad de la obra redactado por Dña. Inmaculada Salom, en el que consta que queda pendiente de ejecutar un 94,32 % y que requiere un plazo de ejecución de 30 meses, sin embargo, al ser un aspecto de carácter técnico y no jurídico, la Jefa Jurídica del Departamento de Urbanismo ha solicitado informe técnico en el que se indique si el modificado otorgado implica la ejecución de más obras, por lo que suponga incrementar el plazo de ejecución o si por el contrario, con el modificado otorgado, el volumen de obra es el mismo o menor que el inicialmente previsto.

En fecha 12 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe dando contestación a la cuestión planteada y señala lo siguiente:

“Tal i com vaig informar en data 28.02.2024:

«Els paràmetres edificatoris autoritzats en la llicència original no es superen amb la proposta del modificat. En alguns casos es mantenen i en altres es redueixen.»

Per tant, el volum d'obra es similar al de la llicència primitiva MA 184/2006.”

Por tanto, en base a lo expuesto y a que la Arquitecta municipal se reitera en que el volumen de la obra es similar al del inicialmente previsto, se desestima la alegación formulada.

5º.- Imposibilidad de solicitar nueva licencia por inactividad del Ayuntamiento en la gestión de la UA de Cala Moragues.



Ajuntament d' Andratx

La cuestión alegada no es objeto de este recurso, dado que lo que lo se está recurriendo por la parte interesada es el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2024.

SEGUNDO.- En relación a la solicitud de suspensión del plazo de ejecución de las obras de la segunda prórroga de fecha 27/05/2024, 07/06/2024 y 05/07/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6219, 2024-E-RE-6748 y 2024-E-RE-7794). Expediente PRG n.º 7189/2020:

COMPAÑIA TOWN S XX SL solicita la suspensión del término de la segunda prórroga SE MANTENGA hasta que presente el Proyecto de Ejecución del Básico Modificado y transcurra un mes para poder comenzar las obras.

Hay que indicar que en el expediente de prórroga n.º 7189/2020, se concedió en fecha 9 de abril de 2021 la segunda prórroga de la licencia MA 184/2006, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, solicitada por COMPAÑIA TOWN S.XX, SL, situado en CARRER ROPIT, 25 - CALA MORAGUES- ANDRATX, por un plazo de 6 meses.

La Junta de Gobierno Local, en fecha 21 de mayo de 2021, acordó declarar la suspensión del plazo otorgado en la segunda prórroga de la licencia para la construcción de vivienda y piscina, expediente n.º 7189/2020, ubicada en Carrer Ropit, 25- Andratx, cuyo interesado es COMPAÑIA TOWN S.XX, SL, y ordenar la suspensión de la ejecución de la misma hasta la resolución del expediente n.º 7191/2020, modificación durante el transcurso de las obras.

En el propio acuerdo se indicaba lo siguiente:

“A partir del día siguiente de la notificación del Acuerdo en virtud del cual se autoricen las modificaciones, empezará a contar el plazo de los 06 meses otorgados en el Acuerdo de la segunda prórroga”.

En fecha 16 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder el modificado en el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, MA 184/2006 (proyecto básico) situadas en CARRER ROPIT, 25 – CALA MORAGUES (ANDRATX), con referencia catastral 6079009DD4757N0001DQ y 6079010DD4767N0001KT

De acuerdo con lo establecido en el artículo 152 LUIB, en la redacción aplicable al expediente n.º 7191/2021, cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido



Ajuntament d' Andratx

mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel.

Vista la presentación del recurso de reposición interpuesto en fecha 7 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712), por la entidad mercantil COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo 2024, de concesión del modificado en el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, MA 184/2006 (proyecto básico) situadas en CARRER ROPIT, 25 – CALA MORAGUES (ANDRATX), con referencia catastral 6079009DD4757N0001DQ y 6079010DD4767N0001KT.

Se admite la solicitud y, en consecuencia, el plazo de ejecución de las obras de 6 meses de la segunda prórroga concedida computará según lo previsto en el artículo 152.6 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente: *“El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras”*.

TERCERO.- En relación a la solicitud de suspensión del plazo para presentar proyecto de ejecución de fecha 05/07/2024, 14/08/2024 y 19/08/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7797, 2024-E-RE-9228 y 2024-E-RE-9295). Expediente MD n.º 7191/2020:

COMPAÑIA TOWN S XX SL solicita se acuerde la suspensión del plazo de 6 meses que tiene para presentar el Proyecto de Ejecución del Básico Modificado hasta el momento en que se resuelva expresamente el recurso de reposición interpuesto con fecha 7 de junio de 2024 contra Acuerdo de la Junta de Gobierno local de 16 de mayo de 2024 y/o se resuelva expresamente sobre la petición de ampliación del plazo de ejecución de las obras solicitada.

Vista la presentación del recurso de reposición interpuesto en fecha 7 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712), por la entidad mercantil COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo 2024, de concesión del modificado en el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, MA 184/2006 (proyecto básico) situadas en CARRER ROPIT, 25 – CALA MORAGUES (ANDRATX), con referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

6079009DD4757N0001DQ y 6079010DD4767N0001KT.

En el recurso de reposición se solicitaba la suspensión de la ejecutividad del acto impugnado.

De conformidad con el artículo 117.3 LPACAP: *“La ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurrido un mes desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para decidir sobre la misma, el órgano a quien compete resolver el recurso no ha dictado y notificado resolución expresa al respecto. En estos casos, no será de aplicación lo establecido en el artículo 21.4 segundo párrafo, de esta Ley.”*

Visto lo anterior, se admite la solicitud y se suspende el plazo para presentar el proyecto de ejecución de las modificaciones durante el transcurso de las obras expediente n.º 7191/2020 desde el 7 de junio de 2024 y hasta que se notifique el presente acuerdo de resolución del recurso de reposición.

CUARTO.- En relación a la solicitud de fecha 10/07/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7984) de modificación del plazo de la segunda prórroga concedida en fecha 09/04/2021. Expediente PRG n.º 7189/2020:

La interesada solicita que el Ayuntamiento *“acuerde modificar el plazo de la segunda prórroga del expediente 7189/2020 a 24 meses, en atención a la imposibilidad probada y admitida de utilizar y consumir los plazos iniciales por causas especiales, imprevisibles e inevitables, ajenas a la voluntad del promotor cuya existencia fue admitida y reconocida por el Ayuntamiento de Andratx”*.

La Junta de Gobierno Local concedió en fecha 9 de abril de 2021 la segunda prórroga de la licencia 000184/2006-MA, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, solicitada por COMPAÑÍA TOWN S.XX, SL, situado en CARRER ROPIT, 25- CALA MORAGUES- ANDRATX, por un plazo de 6 meses.

El anterior acuerdo se notificó en fecha 12 de abril de 2021 a COMPAÑÍA TOWN S XX S.L.

Contra dicho acuerdo, que agotaba la vía administrativa, la entidad interesada podía interponer: a) en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la



Ajuntament d' Andratx

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.

No consta en el expediente que el acuerdo se recurriera.

El art. 115 LPACAP establece que el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.

Es causa de inadmisión del recurso *“d) Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso”* de acuerdo con el art. 116 LPACAP

Asimismo hay que tener en cuenta lo indicado en la alegación tercera del recurso de reposición.

Por todo ello corresponde inadmitir el recurso interpuesto en fecha 10/07/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7984) contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 9 de abril de 2021.

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.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 7 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6712), por la entidad mercantil COMPAÑIA TOWN S. XX, S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo 2024, de concesión del modificado en el trascurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, MA 184/2006 (proyecto básico) situadas en CARRER ROPIT, 25 – CALA MORAGUES (ANDRATX), con referencia catastral 6079009DD4757N0001DQ y 6079010DD4767N0001KT, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico segundo y, en consecuencia, confirmar el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo 2024.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- ESTIMAR la solicitud de fecha 27/05/2024, 07/06/2024 y 05/07/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6219, 2024-E-RE-6748 y 2024-E-RE-7794) de suspensión del plazo de ejecución de las obras de la segunda prórroga exp. PRG 7189/2020, de acuerdo con lo expuesto en el fundamento jurídico segundo y, en consecuencia, el plazo de ejecución de las obras de 6 meses de la segunda prórroga concedida computará según lo previsto en el artículo 152.6 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente: *“El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras”*.

TERCERO.- ESTIMAR la solicitud de fecha 05/07/2024, 14/08/2024 y 19/08/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7797, 2024-E-RE-9228 y 2024-E-RE-9295) de suspensión del plazo para presentar proyecto de ejecución (Expediente MD n.º 7191/2020) y, en consecuencia, suspender el plazo para presentar el proyecto de ejecución de las modificaciones durante el transcurso de las obras del expediente n.º 7191/2020 desde el 07 de junio de 2024 y hasta que se notifique el presente acuerdo de resolución del recurso de reposición.

CUARTO.- INADMITIR el recurso interpuesto en fecha 10/07/2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7984) contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 9 de abril de 2021 de concesión de la segunda prórroga de la licencia MA 184/2006, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, solicitada por COMPAÑÍA TOWN S.XX, SL, situado en CARRER ROPIT, 2 5- CALA MORAGUES- ANDRATX, por un plazo de 6 meses (expediente n.º 7189/2020), por los motivos expuestos en el fundamento jurídico cuarto.

QUINTO.- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de



Ajuntament d' Andratx

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Expedient 2038/2024. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **2038/2024** relativo a **5ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, EXPEDIENTE 000113/1998-MA, situado en **PARCELA 765- POLÍGONO 13- ANDRATX**, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha de 23 de febrero de 2024, el Sr. Pedro Feliu Venturelli con DNI 43XXXX9Q, en nombre y representación de BRIKCS MALLORCA S.L con CIF B57845828, presentó ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-2182) solicitud de prórroga de la licencia MA-113/98.

SEGUNDO.- En fecha de 5 de marzo de 2024, se realiza un requerimiento de subsanación de deficiencias. En fecha de 18 de marzo de 2024, el interesado presenta ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-3211) documentación a efectos de subsanar deficiencias.

TERCERO.- En fecha de 21 de marzo de 2024, se realiza un requerimiento de subsanación de deficiencias. En fecha de 3 de abril de 2024, y en fecha de 17 de abril de 2024 el interesado presenta ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-3869) (2024-E-RE-4571) documentación a efectos de subsanar deficiencias.

CUARTO.- En fecha de 19 de abril de 2024, se realiza un requerimiento de subsanación de deficiencias. En fecha de 19 de abril de 2024, el interesado presenta ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-4709) documentación a efectos de subsanar deficiencias.

QUINTO.- En fecha de 30 de mayo de 2024, se realiza un requerimiento de subsanación de deficiencias. En fecha de 12 de junio de 2024, y 29 de julio de 2024,



Ajuntament d' Andratx

el interesado presenta ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-6891) (2024-E-RE-8610) documentación a efectos de subsanar deficiencias.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Tal y como se ha descrito anteriormente, se solicita la concesión de una quinta prórroga de la licencia para la demolición parcial de la vivienda unifamiliar, restauración de la legalidad urbanística y la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Visto que, consta en el expediente 1608/2018 informe favorable de la Jefa del Área de Urbanismo de fecha 17 de octubre de 2019, y Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha de 25 de octubre de 2019, para la concesión de la cuarta prórroga de la licencia 113/1998-MA, por un plazo de 1 mes y 15 días. Dicho acuerdo de notificó a la interesada en fecha de 6 de noviembre de 2019 mediante comparecencia en sede electrónica (2019-S-RE-4093), por lo que la solicitud de quinta prórroga registrada en fecha 23 de febrero de 2024, está fuera de plazo.

Consta en el expediente 9944/2021, de Modificado durante el transcurso de la obras, informe del Celador Municipal de fecha de 16 de diciembre de 2022, mediante el cual indica: *"Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que para la realización de dichas obras se cuenta con la licencia MA 113/1998. El expediente 9944/2021, modificado del expediente MA 113/1998, se encuentra en tramitación, careciendo de la licencia correspondiente para su ejecución."*

Así mismo consta en el expediente 2038/2024 certificado de MP6 Arquitectura SLP de Asensio Peña Velazquez y Vicent Roubaud, número de Colegiado 952146, de ejecución de las obras de fecha de 14 de marzo de 2024, en el que se indica que las **obras se encuentran ejecutadas al 95%.**

Visto que, consta en el expediente 2038/2024^{**},^{**} que en fecha 20 de septiembre 19 de abril de 2024 se efectuó el pago de la tasa por la licencia urbanística.

Visto que, el expediente del que se solicita la prórroga, MA-113/1998, ha sido objeto de diversos cambios de titularidad de la licencia concedida, siendo a día de hoy el titular BRICKS MALLORCA SL, además de que fue objeto de la Pieza 54 del llamado "Caso Voramar", cuya Sentencia de fecha 23 de febrero de 2011 declara la nulidad de las licencias administrativas en relación al exceso ilegalmente autorizado (el Modificado 53/2002).



Ajuntament d' Andratx

Posteriormente, el día 18 de octubre de 2013 el interesado presenta solicitud de un modificado para proceder a la ejecución de las obras para la restauración de la legalidad urbanística.

En fecha 08 de mayo de 2015 la Junta de Gobierno Local, acordó el inicio de procedimiento de caducidad de la licencia MA-113/1998, ante el que el interesado interpuso recurso de reposición, el cual fue estimado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha de 8 de abril de 2016.

En el mencionado acuerdo, se indica que existen motivos para no proceder a la aplicación automática del requisito temporal para acordar la caducidad de la licencia MA-113/1998, y por tanto la no ejecución de ésta se entiende justificada, vista la existencia de un procedimiento civil en el seno del cual se discutía la propiedad del solar. Así mismo, se indica que la Licencia MA 113/1998 no fue anulada por la Sentencia Penal dictada en la Pieza n.º 54 de fecha de 23 de febrero de 2011, y que mantiene la vigencia en tanto no ha sido anulada por acto administrativo, ni sentencia firme. Por ende, se procedió a la continuación del proyecto Modificado presentado, que no es tal, sino un proyecto para adaptarse a la legalidad urbanística.

Por otra parte, se interpuso recurso contencioso administrativo contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 8 de abril de 2016, que estimaba el recuso de reposición mencionado anteriormente, dando lugar al Procedimiento Ordinario 72/2016 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Palma, el cual, en fecha de 30 de septiembre de 2020, dictó sentencia desestimando el recuso contencioso administrativo y concluyendo que el instituto de la caducidad no opera *ope legis*, y que se requiere una ponderada valoración de los hechos antes de la declaración de caducidad, así como la no inactividad especulativa por parte de los titulares de la licencia.

La mencionada sentencia se ejecutó mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de 29 de enero de 2021.

Asimismo , en fecha de 2 de febrero de 2018, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se otorgó licencia para el proyecto básico y de ejecución de derribo parcial de vivienda unifamiliar aislada con piscina (LO 83/2017) indicando que los plazos de la licencia eran 6 meses para el inicio y 24 meses para la ejecución. Posteriormente, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha de 25 de



Ajuntament d' Andratx

octubre de 2019, para la concesión de la cuarta prórroga de la licencia 113/1998-MA, por un plazo de 1 mes y 15 días.

El artículo 8 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia 113/1998-MA, dispone que:

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

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

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

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

No obstante lo dispuesto en la Ley, aunque la solicitud de prórroga se haya presentado fuera de plazo, vista el relato de los hechos expuestos, hay que atenerse a lo establecido en la **Sentencia n.º 306/2018 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Baleares, Sala Contencioso-Administrativa, en fecha 06 de junio de 2018** confirmando en su integridad la **Sentencia 282 de 18 de octubre de 2017 dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo n.º 2 de Palma**, en la que se estima el Recurso interpuesto por una Administrada contra el Acuerdo de la Junta de Govern Local de este Municipio de Andratx en virtud del cual se declaraba caducada una licencia.



Ajuntament d' Andratx

La **Sentencia 282 de 18 de octubre de 2017 dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo n.º 2 de Palma en su Fundamento de Derecho Tercero** establece que “Como señala la Sentencia del TS de 24 de julio de 1995 la caducidad es instrumento jurídico para lograr la eficiente ejecución del planeamiento, impidiendo la operatividad de licencias meramente especulativas (Sentencias del TS de 20 de mayo de 1985 y 18 de julio de 1986) la Jurisprudencia reitera que este instrumento expropiatorio de derechos ha de ser siempre interpretado restrictivamente (Sentencias del TS de 20 de mayo de 1985, 28 de julio, 03 de octubre de 1986, 8 de febrero de 1988) y requiere un acto formal declarativo, en procedimiento contradictorio con audiencia del interesado (Sentencias de 26 de septiembre 1977, 16 y 20 de mayo de 1985, 22 de enero 1986, 8 de febrero de 1988), precisando la declaración una ponderada valoración de los hechos, en la que, por el carácter cuasisancionatorio del procedimiento, alguna sentencia llega a exigir, siguiera “obiter dicta”, el retraso de las obras (Sentencia del TS de 17 febrero de 1988), subrayándose en todo caso la necesidad de aplicar el instituto de la caducidad con flexibilidad, moderación y restricción (Sentencia de 22 de marzo de 1988), exigiéndose que la Administración justifique y pruebe plenamente la concurrencia de los requisitos legales para la aplicación de la caducidad (Sentencia 22 de enero de 1988).

En el Fundamento de Derecho Cuarto de la Sentencia 282 se establece que “Los criterios para la aplicación de la caducidad, según la Jurisprudencia del TS, nunca opera de modo automático (STS de 28 de mayo de 1991), es decir, sus efectos no se producen automáticamente por el simple transcurso del tiempo, por requerir un acto formal declarativo; para su declaración no basta la simple inactividad del titular (Sentencia de 4 de noviembre de 1985), sino que será precisa una ponderada valoración de los hechos, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos sucedan.

En consecuencia, el instituto de la caducidad ha de acogerse con cautela, aplicándolo con una moderación acorde con su naturaleza y sus fines y con un sentido estricto (Sentencia 2 de enero de 1985), e incluso con riguroso criterio restrictivo (Sentencia de 10 de abril de 1985. En definitiva ha de operar con criterios de flexibilidad, moderación y restricción (Sentencia de 10 de mayo de 1985).

En cuanto al número de prórrogas que se puede autorizar, si bien, la LDU sólo contempla el derecho de la persona titular de una licencia urbanística a obtener una



Ajuntament d' Andratx

prórroga, no prohíbe la concesión de sucesivas prórrogas. En este sentido se ha pronunciado el **TSJIB en la Sentencia n.º 184/2000, de 10 marzo, Sala de lo Contencioso.**

Por otra parte, la **STSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, n.º 30045/2007** recoge que “lo procedente cuando se rebasan los plazos establecidos es instar la prórroga de la licencia que puede ser concedida no sólo una, sino varias veces si las circunstancias lo aconsejan y no se perjudica el interés público”, circunstancia tenida en cuenta y no cuestionada por el TS en su Sentencia de 22 de marzo de 2002.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, se emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** en relación a la solicitud de una quinta prórroga, expediente 2038/2024, de la licencia 000113/1998-MA, procediendo su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 2666/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Govern Local.

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

PRIMERO. Conceder la quinta prórroga, **expediente 2038/2024**, de la licencia 000113/1998-MA, para la demolición parcial de la vivienda unifamiliar, restauración de la legalidad urbanística y la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en **PARCELA 765- POLÍGONO 13- ANDRATX**, solicitada por **BRICKS MALLORCA SL.**

SEGUNDO. El plazo máximo de ejecución de las obras es de 23 días.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 2060/2020. Informe propuesta Declaración IG	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º 2060/2020, incoado en este Ayuntamiento por PEDRO CAÑELLAS LLABRÉS, correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de reforma de una vivienda para uso de agroturismo con piscina (proyecto básico) y legalización de reforma, ampliación y demolición, ubicado en el Polígono 9, Parcela 4 de Camp de Mar, con referencia catastral 07005A009000040000RP, proyecto firmado por el arquitecto, Juan Miguel Rotger Arbona, con visado COAIB n.º 11/03626/22, de fecha 13 de abril de 2022, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 12 de febrero de 2020, el arquitecto Juan Miguel Rotger Arbona, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2020-E-RE-499).

2º.- En fecha 24 de febrero de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Arquitecto municipal en base a su informe emitido en fecha 17 de febrero de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-1440).

3º.- En fecha 25 de febrero de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E n.º 2021-E-RE-1547), siendo completado en fecha 12 de marzo de 2021 (R.G.E. n.º 2021-E-RE-1976).

4º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras



Ajuntament d' Andratx

municipal de fecha 15 de junio de 2021.

5º.- En fecha 13 de octubre de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por el Técnico municipal de Patrimonio (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8571).

6º.- En fecha 13 de abril de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E n.º 2022-E-RE-2648 y 2022-E-RE-2649), siendo completado en fecha 15 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5147) y en fecha 4 de agosto de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5402).

7º.- En fecha 27 de septiembre de 2022, el Técnico municipal de Patrimonio emitió informe favorable condicionado a una serie de prescripciones, siendo completado en fecha 1 de junio de 2023.

8º.- En fecha 13 de septiembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe haciendo constar que, previamente a la autorización de licencia de obras, se tiene que tramitar la declaración de Interés General por parte del Consell de Mallorca.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se solicita licencia de obras correspondiente a la reforma de una vivienda para uso de agroturismo con piscina (proyecto básico) y legalización de reforma, ampliación y demolición, ubicado en el Polígono 9, Parcela 4 de Camp de Mar, proyecto firmado por el arquitecto, Juan Miguel Rotger Arbona, con visado COAIB n.º 11/03626/22, de fecha 13 de abril de 2022, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 13 de abril de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2649).

SEGUNDO.- Visto que, según se señala en el informe de la Arquitecta municipal, la ubicación de esta obra corresponde a una zona ARIP, es decir, suelo rústico protegido, según se indica en los planos de las NNSS vigentes, y además, comporta el cambio de uso de residencial a agroturismo. Asimismo, pone de manifiesto lo siguiente:

“- Atès que l'informe de revisió d'organismes que consta a l'expedient 2060/2020, de data 17.02.2021, emès per l'arquitecte Jaume Reus Frontera, no indica que requereixi d'informes i/o autoritzacions, llevat del favorable del departament



Ajuntament d' Andratx

municipal de Patrimoni.

- Atès que les obres s'ubiquen a sòl rústic protegit amb qualificació d'ARIP, (àrea rural d'interès paisatgístic) i que comporten el canvi d'ús residencial, per exercir l'ús d'agroturisme.

- Atès que el règim d'usos de sòl rústic previst s'estableix d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, i sense perjudici de les especialitats introduïdes per la legislació sectorial.

- Atès que segons l'annex del Pla territorial insular de Mallorca – les activitats i definicions regulades a la matriu d'ordenació del sòl rústic, seran considerades com activitats complementàries, l'agroturisme i el turisme rural entre altres, dins les activitats del sector primari.

- Atès que segons la matriu d'ordenació del sòl rústic del PTM i la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, l'ús d'aquestes activitats complementàries, serà condicionat, a sòl de naturalesa ARIP i que segons norma 15.6 d'aquest pla territorial insular de Mallorca, per als ús condicionats, són requisits addicionals per ser autoritzats, en cada cas, mitjançant el procediment de declaració d'interès general.

En base a l'exposat anteriorment, i al projecte presentat per canvi d'ús i legalització de reforma i ampliació i demolició d'un conjunt d'edificis exemptes dins la parcel·la 04 del polígon 09 del sòl rústic d'Andratx; s'informa que:

- L'ús d'agroturisme es considera una activitat complementària dins les activitats del sector primari, i és requisit addicional per ser autoritzat mitjançant el procediment de declaració d'interès general per la comissió insular d'urbanisme respectiva, o pel Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en els casos prevists per l'article 3.4 de la Llei 9/1990, de 20 de juny, d'atribució de competències als consells insulars en “matèria d'urbanisme i habitabilitat.”

TERCERO.- Es de aplicación lo establecido en el artículo 146.1.b) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), el cual señala que estarán sujetos a licencia urbanística municipal: “g) El cambio de uso en edificaciones e instalaciones. Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de



Ajuntament d' Andratx

la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia.”

La Norma 16.3 b.2) del Pla Territorial de Mallorca en cuanto al régimen de usos del agroturismo y el turismo rural, dispone que: *“b. Ús condicionat a la resta de les categories de sòl rústic: àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) diferents de l'apartat anterior, àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de prevenció de riscos (APR), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT) i sòl rústic de règim general (SRG), amb els requisits addicionals següents: 2) Ser activitats de servei turístic al medi rural segons la normativa específica (hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries, segons el Decret 62/1995, de 2 de juny). Excepte a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), a les àrees naturals d'especial interès (ANEI) i a les àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B), es permetrà que en el cas dels hotels rurals, aquests es puguin complementar amb instal·lacions esportives a l'aire lliure, les quals podran disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per a realitzar dita activitat.”.*

CUARTO.- En relación con lo anterior, el artículo 18 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears (en adelante, LSR) dispone que:

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

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

En concordancia con lo anterior, el artículo 72.4 de las NNSS vigentes define las clases de usos, según su permisibilidad. El caso que nos ocupa, sería considerado como un uso condicionado: *“D'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries i com a desenvolupament d'aquesta, el règim dels usos definits a l'annex d'aquestes normes per a les activitats indicades queda com s'estableix a les següents normes, entenent que el que s'estableix per als condicionats són requisits addicionals per ser autoritzats, en cada cas, mitjançant el*



Ajuntament d' Andratx

procediment de declaració d'interès general o d'autorització d'activitats relacionades amb l'ús de l'habitatge unifamiliar establerts en la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears. Aquest règim serà aplicable a la serra de Tramuntana en tot allò que no contradigui les especialitats establertes al títol III d'aquestes normes.

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

“a) El uso de vivienda unifamiliar.

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

El artículo 91 de las NNSS vigentes señala lo siguiente: *“Las actividades complementarias a la actividad agraria se definen en el artículo 5.c de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears. Su régimen de usos es el establecido en la matriz de ordenación del suelo rústico del anexo I de la Ley de las DOT, sin perjuicio de las especialidades introducidas por la legislación sectorial.”*

El artículo 20 de la LSR continúa señalando:

1. Las actuaciones que no comporten la ejecución de obras de las que resulten nuevos edificios o instalaciones o afecten a alguno ya existente, se efectuarán de acuerdo con lo que disponga la normativa sectorial o la general reguladora de los usos, obras y actividades. Cuando supongan la implantación sobre los terrenos de construcciones, instalaciones o elementos móviles o prefabricados susceptibles de algún uso de los contemplados en esta Ley, deberán someterse a los mismos requisitos y procedimientos de autorización definidos para las actuaciones que comporten edificaciones de nueva planta.

2. Las actuaciones que supongan la ejecución de obras en edificaciones o instalaciones existentes precisarán, para su realización, las licencias y autorizaciones que resulten oportunas en aplicación de la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades. Cuando afecten a edificios o instalaciones sometidos a un régimen específico de protección y en los casos que prevé el título IV de esta Ley, será necesaria, además, la autorización previa de la comisión insular de urbanismo respectiva, en los términos que se concreten en dicho título.

3. Cuando una actividad relacionada con las actuaciones a que se refieren los puntos 1 y 2 anteriores conlleven la modificación, en cuanto a su naturaleza o



Ajuntament d' Andratx

características del uso actual de los terrenos, edificaciones o instalaciones, deberá someterse, para la autorización, a los requisitos y procedimientos definidos para las que suponen nuevas edificaciones. Se estimará que concurre tal supuesto, además de cuando así se especifique, cuando se dote a los terrenos, edificios o instalaciones, de características, dependencias o servicios impropios del uso actual.

4. Las actuaciones que supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta se someterán, para su autorización, no solamente a los requisitos y procedimientos establecidos por la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades, sino también a los definidos en esta Ley, según el uso al que se vinculen y de acuerdo con lo que dispone el título IV”.

QUINTO.- En virtud del artículo 26 de la LSR, será necesaria la declaración de Interés General por parte del Consell de Mallorca:

“1. Las actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, solamente podrán autorizarse cuando resulten declaradas de interés general por la comisión insular de urbanismo respectiva, o por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en los casos contemplados por el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de Atribución de Competencias a los Consejos Insulares en Materia de Urbanismo y Habitabilidad.

2. La declaración de interés general se puede otorgar a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones de los usos que se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, trasciendan los meros intereses individuales, sean compatibles con el grado de protección de la zona y, en caso que supongan actuaciones de construcción, edificación o instalación, resulten de ubicación necesaria en el suelo rústico por su vinculación funcional directa. Los consejos insulares podrán regular específicamente la adecuación del concepto de interés general en cada isla sin perjuicio de lo establecido en esta Ley”.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 37 de la LSR^{**, **} el Ayuntamiento remitirá al órgano competente para la declaración del interés general junto con un informe municipal razonando sobre la misma.

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



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** a la solicitud de licencia de obras para la reforma de una vivienda para uso de agroturismo con piscina (proyecto básico) y legalización de reforma, ampliación y demolición, ubicado en el Polígono 9, Parcela 4 de Camp de Mar, con referencia catastral 07005A009000040000RP, proyecto firmado por el arquitecto, Juan Miguel Rotger Arbona, con visado COAIB n.º 11/03626/22, de fecha 13 de abril de 2022, solicitado por PEDRO CAÑELLAS LLABRÉS**, en su consideración de instalación de interés general, por lo que se formula la siguiente **PROPUESTA**

PRIMERO.- Informar favorablemente la solicitud de licencia de obras para la reforma de una vivienda para uso de agroturismo con piscina (proyecto básico) y legalización de reforma, ampliación y demolición, ubicado en el Polígono 9, Parcela 4 de Camp de Mar, con referencia catastral 07005A009000040000RP, proyecto firmado por el arquitecto, Juan Miguel Rotger Arbona, con visado COAIB n.º 11/03626/22, de fecha 13 de abril de 2022, solicitado por PEDRO CAÑELLAS LLABRÉS**, a efectos de lo dispuesto en el artículo 37.1 de la LSR.

SEGUNDO.- Dar traslado del expediente a la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca, para la declaración de interés general, previa al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

Expedient 8803/2020. Suspensión por ruidos	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8803/2020, incoado en este Ayuntamiento por STEPHEN JOHN LINFORD, correspondiente a la licencia urbanística AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, licencia de obras otorgada en fecha 3 de noviembre de 2023 (Proyecto básico), y consta informe técnico favorable de fecha 18 de enero de 2024 (Proyecto de ejecución), para las obras situadas en CAMÍ SANT CARLES, 20 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6968004DD4766N0001JA, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 5 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8899), en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En la tramitación del expediente de referencia, desde su otorgamiento hasta la actualidad, se han registrado los siguientes trámites:



Ajuntament d' Andratx

- Expediente n.º 8803/2020 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 3 de noviembre de 2023.
- Expediente n.º 9581/2023 – Proyecto de Ejecución: consta informe técnico favorable de fecha 18 de enero de 2024.
- Expediente n.º 8803/2020 – Modificación durante el transcurso de las obras: en tramitación.

2º.- En fecha 5 de agosto de 2024, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia y documentación adjunta entre la que se encuentra un acta de paralización de la obra firmado por la dirección facultativa de la misma, en cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”* (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8899):

“1. Se procede a paralizar temporalmente las obras referidas, por tiempo indeterminado, y por los siguientes motivos:

- Imposibilidad de cumplir los límites de ruido establecidos en la nueva “Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones, del Ayuntamiento de Andratx”, ya que se deben ejecutar trabajos estructurales de gran calado.

2. El estado de ejecución del movimiento de tierras en el momento de la paralización es del 90,45%.”

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por el Inspector de obras municipal en fecha 9 de septiembre de 2024, en el que se hace constar lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular se ha podido comprobar que, en el momento de la visita, la obra se encuentra vallada y cerrada. Se comprueba que no hay ningún trabajador en su interior y no se escucha ningún tipo de ruido.

Por lo tanto, las obras se encuentran paralizadas.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 8803/2020, correspondiente a la ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, viene motivada por el cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”*,



Ajuntament d' Andratx

concretamente el segundo y tercer apartado del artículo 23 que establece:

“2.- Los equipos y las máquinas susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en estos trabajos cumplirán lo establecido en la normativa sectorial aplicable, no pudiendo superar los niveles de ruido que se establecen en el capítulo III de esta Ordenanza, y las máquinas de uso al aire libre en particular, las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, o la norma que lo sustituya. En cualquier caso, los sistemas o equipos complementarios que se utilicen serán los más adecuados para reducir la contaminación acústica.

Así mismo, en aquellas obras que, por su entidad o naturaleza, implican la utilización de medios mecánicos o herramientas de trabajo que, por sus propias características y, con independencia de su inclusión o no en los anexos del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, producen ruidos o vibraciones molestas de difícil o imposible corrección, como pueden ser martillos neumáticos, compresores, picadoras, grúas, excavadoras, hormigoneras, sierras mecánicas, perforadores, vehículos pesados y otros similares; puesto que todos estos emisores acústicos tienen un nivel de potencia acústica (Lw) muy superior a los límites establecidos en esta Ordenanza, por lo que se considera necesario establecer medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en la disposición adicional única del referido Real Decreto 212/2002.

3.- El horario de trabajo estará comprendido entre las 8 y las 19 horas los días laborables, de lunes a viernes, y entre las 10 y las 18 horas los sábados. Los domingos y festivos, así como jueves y sábado santo, no se podrán ejecutar ningún tipo de obra durante todo el día.

Como excepción a esta regla general, el horario de máquinas picadoras y trabajos de excavación, será el siguiente:

a) En los meses de julio y agosto, no se podrán usar máquinas picadoras ni realizar trabajos de excavación, sin que eso implique la prohibición de obras, edificaciones y trabajos en la vía pública, que podrán continuar ejecutándose dentro del horario de trabajo, pero sin el uso de las mencionadas máquinas.



Ajuntament d' Andratx

b) En los meses de mayo, junio, septiembre y octubre, únicamente se podrán usar máquinas picadoras y realizar trabajos de excavación, de lunes a viernes, de 09:30 a 18:00h.

c) En el resto de los meses se aplicará el horario de trabajo general.”

SEGUNDO.- Visto el acta de paralización de la obra firmado por la dirección facultativa de la misma, los Sres. Antonio Calaf Brufau, Antonio García-Ruiz Puigserver y Alejandro Reina Zarza, registrada en este Ayuntamiento en fecha 5 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8899):

“1. Se procede a paralizar temporalmente las obras referidas, por tiempo indeterminado, y por los siguientes motivos:

- Imposibilidad de cumplir los límites de ruido establecidos en la nueva “Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones, del Ayuntamiento de Andratx”, ya que se deben ejecutar trabajos estructurales de gran calado.

2. El estado de ejecución del movimiento de tierras en el momento de la paralización es del 90,45%.”

TERCERO.- Visto el informe emitido por el Inspector de obras municipal en el que se señala lo siguiente:

“Personado en la citada ubicación y tras realizar una inspección ocular se ha podido comprobar que, en el momento de la visita, la obra se encuentra vallada y cerrada. Se comprueba que no hay ningún trabajador en su interior y no se escucha ningún tipo de ruido.

Por lo tanto, las obras se encuentran paralizadas.”

CUARTO.- Visto que, la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 5 de agosto de 2023, con carácter previa a la finalización del plazo otorgado para la ejecución de la misma.

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

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a declarar la suspensión del plazo otorgado para la ejecución de las obras de



Ajuntament d' Andratx

ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 8803/2020), desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de agosto 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.- Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 8803/2020), desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024, en aplicación de lo establecido en el segundo y tercer apartado del artículo 23 de la “*Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones*” del término municipal de Andratx.

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

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

Expedient 1589/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1589/2022 (43/2015-IU), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 18 de septiembre de 2015 la Inspectora de Obras emite informe por una inspección realizada el 17/09/2015 en Camí de Morella POLIGONO 16 PARCELA 596- ANDRATX, referencia catastral n.º 07005A016005960000RI, en el que describe:

“I) Situació urbanística (Qualificació i Classificació):

Sòl rústic protegit. ARIP. Àrea rural d'interès paisatgístic.

APR. Àrea de prevenció de riscos.

II) Motiu de la inspecció:



Ajuntament d' Andratx

Per atendre l'informe sobre infracció de la Policia Local, que consta dins l'expedient DEN 13/15.

III) Descripció dels actes:

Atès l'informe de la Policia Local.

S'ha realitzat una inspecció a la parcel·la 596 del polígon 16 i s'ha comprovat que s'esta duent a terme obres de reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors), el folrat de pedra de l'edificació principal de la parcel·la i canvi de maresos a la terrassa. També s'observa que a la parcel·la hi ha una caseta de fusta d'uns 20 m² aprox. i piscina.

A l'Ajuntament, amb les eines que tinc a la meva disposició, consten els següents expedients d'obres:

-LO 13/15: per la reforma interior. Informat amb deficiències pel tècnic.

-LO 10/85: per la construcció d'una vivenda annexa a explotació agrícola. Llicència concedida el 14 de juny de 1088.

-LO 335/89: per l'ampliació del projecte de vivenda annexa a explotació agrícola. Llicència concedida el 13 d ejulio de 1989.

-LO 136/91: per la construcció de la piscina i instal·lacions complementaries. Llicència concedida el 11 de març de 1991.

Els expedients LO 10/85 i LO 335/89 fan referencia a l'edificació principal i garatge. L'expedient LO 136/91 fa referencia a la piscina i una pèrgola al seu costat i un porxo annexa a la vivenda principal.

Vist els plànols que contenen a tots els expedients i realitzada la visita a la parcel·la es conclou que:

- El porxo annexa s'ha convertit en part de la vivenda (nova cuina) s'ha canviat la distribucions interiors i la reforma de tota la vivenda sense la corresponen llicència.

-La pèrgola que hi ha al costat de la piscina en el moment de la inspecció només hi ha les 4 columnes.

- Les terrasses i escales que condueixen de la vivenda a la piscina no consten en cap expedient, per tant, aparentment s'han executat sense llicència.

-Tampoc consta llicència per la instal·lació de la caseta de fusta.



Ajuntament d' Andratx

Comprovades les fotografies que consten en aquest Ajuntament i les de IDEIB i realitzant superposicions entre les fotografies de IDEIB s'aprecia que:

- A l'any 1990, aparentment, hi ha l'edificació principal i l'accés d'aquest al camí.*
- A l'any 2002, aparentment, hi ha el mateix que a l'any 1990 i la piscina, la terrassa i escales d'accés a la piscina i la caseta de fusta.*
- Als anys posteriors (2006,2008,2010 i 2012) aparentment, hi ha el mateix que a l'any 2002”.*

Descripción de las obras sin licencia:

- Reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors i convertint el porxo amb part de l'edificació (cuina)) uns 204 m² aprox.*
- Folrat de pedra de l'edificació principal, uns 250 m² aprox.*
- Terrassa, d'uns 60 m², de formigo i escales de mares per accedir a la piscina, uns 20 m² aprox. (s'aprecia a l'any 2002).*
- Instal·lació d'una caseta de fusta d'uns 20 m² aprox. (s'aprecia a l'any 2002).*

Identifica como personas responsables a PROYECTOS CASTELLMAR BALEARES SL, con NIF n.º B-0709XXXXX, en concepto de propietario.

2º.- En fecha 6 de octubre de 2017, la Inspectora de Obras emite informe (expediente n.º 23/17 – LG y 43/15 - IU), en el que informa:

“Atès l'expedient Leg. 23/17.

La que subscriu informa que realitzada inspecció a l'habitatge de la parcel·la 596 del polígon 16 s'aprecia que les obres estan acabades però la distribució de la planta pis i la planta soterrani no s'ajusta a la distribució descrita als plànols adjunts a l'expedient Leg. 23/17. De les obres executades sense llicència descrites a l'expedient IU 43/15, quedarien legalitzades, ja que s'ajusten a lo descrit al plànols de referencia les modificacions de obertures i el folrat de façana. També s'ajustarien les terrasses i les escales d'accés a la piscina. En referencia a la caseta de fusta dir que aquesta segueix instal·lada i sense la corresponent llicència”.

3º.- En fecha 10 de julio de 2018, el Arquitecto emite informe técnico favorable.

****4º.-** En fecha 27 de septiembre de 2018, la TAG jurídica emite informe jurídico.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 19 de octubre de



Ajuntament d' Andratx

2018, acordó conceder licencia urbanística al proyecto de legalización de reforma de vivienda unifamiliar aislada, expediente 426/2018 (000023/2017-LG), a PROYECTOS CASTELLMAR BALEARES SL,, situado en POLÍGONO 16, PARCELA 596- ANDRATX. Refª. Catastral n.º: 07005A016005960000RI.

PRESUPUESTO DE LA OBRA:

Presupuesto inicial de la Legalización: 196.15,44'-€

Incremento de Presupuesto en subsanación de deficiencias: 26.584,23€.

6º.- En fecha 4 de abril de 2022, el Arquitecto Municipal emite informe complementario en el que describe:

«Atendiendo a la solicitud de la Instructora jurídica del EXPEDIENTE: 1589/2022 de infracción urbanística, mediante T/2022/2229 por la que solicita se informe respecto la subsanación del expediente de infracción urbanística con la legalización de las obras que constan en el expediente 43/2015 el tecnico que suscribe,

INFORMA

Con motivo de las obras ejecutadas sin licencia en polígono 16- Parcela 596 T.M. ANDRATX con Ref. Catastral: 07005A016005960000RI referentes a:

«...Reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors convertint el porxo amb part de l'edificació (cuina)) uns 204m2 aprox.

-Folrat de pedra de l'edificació principal uns 250m2 aprox.

-Terrassa d'uns 60m2, de formigó i escales de marés per accedir a piscina,uns 20m2 aprox.(s'aprecia l'any 2002)

-Instal.lació d'una caseta de fusta d'uns 20m2 aprox. (s'aprecia a l'any 2002).»

Consta LG-426/2018 (antes 23/17 LG) - LOCP 426/2018 LG certificado de acuerdo del 19 de octubre de 2018.

A partir de l'informe tècnic FAVORABLE: "...Amb registre d'entrada 12.877, data 26 d'octubre de 2017, es fa entrega de la subsanació de deficiències del projecte de legalització objecte d'aquest informe 23/2017-LG. Consta informe del zelador data 6 de juny de 2018, on s'indica que s'ha verificat que la legalització s'ajusta al projecte presentat LG 23/2017 .

PRESSUPOST DE LES OBRES: 222.709,67€ Pressupost inicial de la legalització



Ajuntament d' Andratx

23/2017-LG.: 196.125,44€

*Increment de Pressupost per la subsanació de deficiències a la legalització:
26.584,23€ “*

Se concluye que:

Dicha licencia urbanística de legalización obra, subsana las obras correspondientes al expediente de infracción urbanística 43/2015».

7º.- En fecha 25 de abril de 2022 el Arquitecto Municipal emite informe:

“Atendiendo a la solicitud de la Instructora jurídica del EXPEDIENTE: 1589/2022 de infracción urbanística, mediante T/2022/4659 DEL 21/04/2022 por la que solicita se informe respecto la subsanación del expediente de infracción urbanística con la legalización de las obras que constan en el expediente 43/2015 el tecnico que suscribe pasa a valorar las obras correspondientes a la parte legalizada.

VALORACIÓN CAUTELAR DE LAS OBRAS SIN LICENCIA

I. Observaciones:

Revisado el informe 255 de la celadora municipal con fecha 18 de septiembre de 2015, como resultado de la inspección realizada el día 17 de septiembre de 2015, en relación con el inmueble con ref. Catastral 07005A016005960000RI por la realización de obras sin licencia.

Visto el exp.426/2018 de legalización donde :

En el proyecto de legalización consta que la superficie reformada es de 242,45m2.

Con un presupuesto de legalización de 222,709,63 .-€se procede a realizar una valoración de las mismas,

II. Descripción de obras sin licencia según informes de inspección:

Visto el informe de la arquitecta municipal con fecha 18/09/2015, a partir de la inspección del 17/09/2015:

” ...

1- Reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors convertint el porxo amb part de l'edificació (cuina)) uns 204m2 aprox.

2-Folrat de pedra de l'edificació principal uns 250m2 aprox.

3-Terrassa d'uns 60m2, de formigó i escales de marés per accedir a piscina, uns



Ajuntament d' Andratx

20m2 aprox.(s'aprecia l'any 2002)

4-Instal.lació d'una caseta de fusta d'uns 20m2 aprox. (s'aprecia a l'any 2002)."

Las obras correspondientes a los dos últimos puntos (3 y 4) se ejecutaron en 2002 así que han prescrito, y están fuera de ordenación

La valoración corresponde únicamente a las dos primeras (1 y 2) reforma interior y forro de piedra.

III. Valoración

- Criterios de valoración:

A efectos de realizar la valoración se adopta el METODO SIMPLIFICADO DEL CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE REFERENCIA EN BASE A LOS COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN TIPO EN LAS ILLES BALEARS a fecha de la realización de las obras que se considerará SETIEMBRE 2015 como fecha de ejecución de las obras.

Por lo tanto Módulo del mes de SETIEMBRE 2015 : 371,00 .-€/m2

Coeficiente de tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada >175m2, C= 2,80

Para la valoración de elementos unitarios se realiza adoptando el Generador de precios de la construcción. España. CYPE Ingenieros, S.A.

En este caso para el forro de piedra.

Se consideran los 242,45m2 de superficie reformada según consta en el proyecto de legalización presentado, y se añade el forro de piedra de la fachada. (No se computa ni la terraza ni la caseta).

- Cálculos de Valoración:

FORMULA PARA EL CÁLCULO DEL PEM DE REFERENCIA

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

TABLA DE COEFICIENTES C

Edificios de viviendas aislada según superficie : 2,80

COEFICIENTES QUE AFECTAN A LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDA

Coeficiente de Calidad (Q) : alta 1,2

Coeficiente Moderador (M): 1



Ajuntament d' Andratx

Coeficiente de reforma (R) 0,7-

PEM REFORMA= (242,45m² X 1,2 X 1 X 2,80 X 0,7) X 371,00= 211.559,93.-€

-Folrat de pedra de l'edificació principal uns 250m² aprox.

m²

Chapado con piezas irregulares de piedra natural.

84,39€

PEM FORRO DE PIEDRA: 250 X 84,39=21.097,50.-€

PEM TOTAL = 211.559,93 + 21.097,50 = 232.657,43.-€

P.E.M. DE OBRA EJECUTADA: 232.657,43.-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de DOSCIENTOS TRENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE euros con CUARENTA Y TRES céntimos (232.657,43-€)

OBSERVACIONES:

Las obras correspondientes a: La reforma interior y forro de piedra (ptos.1 y 2) ESTÁN LEGALIZADAS según exp. 426/2018 (LICENCIA otorgada JGL 19/10/18)

Las obras correspondientes a la terraza e instalación de caseta (ptos. 3 y 4) no están legalizadas, si bien están prescritas, y por tanto quedan en situación de fuera de ordenación”.

8º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 20 de mayo de 2022, acordó iniciar un procedimiento sancionador contra PROYECTOS CASTELLMAR BALEARES SL, con NIF n.º B-0709****, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en POLIGONO 16 PARCELA 596-ANDRATX, referencia catastral n.º 07005A016005960000RI, que se legalizaron con el expediente de legalización n.º 426/2018 (LG 23/2017), consistentes en:

“- Reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors convertint el porxo amb part de l'edificació (cuina)) uns 204 m² aprox.

- Folrat de pedra de l'edificació principal uns 250 m² aprox.”.

9º.- En fecha 9 de junio de 2022, RGE n.º 2022-E-RE-4927, MP6 ARQUITECTURA SLP, en nombre y representación de PROYECTOS CASTELLMAR SL, presenta escrito en este Ayuntamiento en el que reconoce su responsabilidad y solicita pagar



Ajuntament d' Andratx

la sanción reducida.

10º.- Consta en el expediente justificante de pago de la sanción por importe de 1.890,00 €. Liquidación cobrada en fecha: 18/08/2022.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

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

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

« 1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

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

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el



Ajuntament d' Andratx

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

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

CUARTO.- La Disposición Transitoria 8ª apartado 5 LUIB dispone que *“Los artículos 167 a 174 de esta ley serán de aplicación a las infracciones cometidas antes de la fecha de su entrada en vigor, a excepción de que la aplicación de estos artículos suponga una multa de mayor cuantía que la que se derive de la aplicación del régimen legal anterior”.*

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

El artículo 163.2.d) LUIB establece que se considerarán infracciones muy graves:

“iii. Las tipificadas como graves en el apartado anterior, cuando afecten a:

- Suelo rústico protegido.

- Parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y otras reservas para dotaciones.

- Bienes o espacios catalogados en el planeamiento municipal, o declarados de interés cultural o catalogados”.

Conforme a la LUIB:

De acuerdo con el artículo 167.2 LUIB, la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo rústico protegido sin el título administrativo habilitante se sancionará con multa del 250 al 300% del valor de las obras.



Ajuntament d' Andratx

De no apreciarse circunstancias agravantes o atenuantes procedería una multa del 275 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción de 639.807,93 €.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de **31.990,39 €**.

Conforme a la LOUS:

En aplicación del art. 177.3.c) LOUS en relación con el art. 176.4.c) LOUSy de no apreciarse circunstancias agravantes o atenuantes procedería una multa en grado medio, lo que supondría una sanción de 63.000,00€.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 177.2 LOUS, la cantidad anterior se reduciría un 95%, lo que supone una sanción de **3.150,00€**.

Por tanto, en aplicación de la DT 8ª apartado 5 LUIB, procedía imponer una sanción de **3.150,00 €**.

Por último, el artículo 202.b) de la LUIB establece que: las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley: Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada, lo que supone una multa de **1.890,00 €**.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción procede finalizar el procedimiento sancionador n.º 1589/2022, iniciado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en el POLIGONO 16 PARCELA 596- ANDRATX, referencia catastral n.º 07005A016005960000RI, que se legalizaron con el expediente de legalización n.º 426/2018 (LG 23/2017), consistentes en:

“- Reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors convertint el porxo amb part de l'edificació (cuina)) uns 204 m2 aprox.

- Folrat de pedra de l'edificació principal uns 250 m2 aprox.”.



Ajuntament d' Andratx

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 1589/2022, seguido contra PROYECTOS CASTELLMAR BALEARES SL, con NIF n.º B-0709****, en concepto de propietario, visto que ha procedido al pago de las sanción por la comisión de una **infracción muy grave** del art. 163.2.d) LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en el POLIGONO 16 PARCELA 596- ANDRATX, referencia catastral n.º 07005A016005960000RI, que se legalizaron con el expediente de legalización n.º 426/2018 (LG 23/2017), consistentes en:

“- Reforma interior (amb canvi de distribució i modificació de les obertures exteriors convertint el porxo amb part de l'edificació (cuina)) uns 204 m2 aprox.

- Folrat de pedra de l'edificació principal uns 250 m2 aprox.”.

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

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

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer



Ajuntament d' Andratx

directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 5738/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5738/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 24 de junio de 2022 Catastro informa:

“Referencia catastral

7373402DD4777S0003LL

Localización

CL PESCADORES 4(A) Pl:01

07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)

Apellidos Nombre/Razón Social

FOERST MALLORCA, S.L.U.

NIF/NIE

*B0288*****

Domicilio fiscal

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

16/05/2022”.



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 4 de julio de 2022 la Celadora Municipal emite el informe n.º 100/2022 BC, por una inspección realizada el 22 de junio de 2022 en CL PESCADORES 4(A) Pl:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL, en el que describe lo siguiente:

“1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación: SUELO URBANO

Zonificación: ZONA P.II. - PLURIFAMILIAR*

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- 4969/2022: Comunicación previa para reforma de vivienda. Pendiente de documentación.

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

La inspectora de obras que suscribe haciendo seguimiento de la en el ejercicio habitual de sus obligaciones, detecta unas obras en la calle Pescadors, 4 planta 1ª no ajustadas la comunicación previa solicitada.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que las obras que actualmente se están ejecutando no se ajustan a la comunicación previa solicitada.

Las obras consisten en reforma total de la vivienda incluyendo cambio de instalaciones eléctricas y sanitarias, demolición y formación de falsos techos, retirada y colocación de carpintería interior, demolición de tabiquería interior.

5. LICENCIA URBANÍSTICA/COMUNICACIÓN PREVIA:

LICENCIA/CP SI

N.º LICENCIA 4969/2022

ESTADO EN EJECUCIÓN

CARTEL INFORMATIVO NO

OBRAS AJUSTADAS A LICENCIA NO

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA:

CARACTERÍSTICAS MEDIDAS



Ajuntament d' Andratx

- Reforma integral de la vivienda. En estado de ejecución de un 40%. 67 m²

7. PERSONAS RESPONSABLES:

PROMOTOR/CONSTRUCTOR

NOMBRE FOERST MALLORCA, S.L.U. NIF B0288****

[...].”

3º.- En fecha 5 de julio de 2022 la Asesora Jurídica emitió informe jurídico para la suspensión de las obras.

4º.- En fecha 6 de julio de 2022 el Arquitecto Municipal emitió informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluyó lo siguiente:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ (18.474,10.-€)

IV. Plazo de ejecución de las obras descritas

El plazo de ejecución de reposición de las obras descritas se estima en 2 meses

VI. Observaciones:

1). Obras legalizables”.

5º.- Mediante Decreto del Regidor delegado del Área de Urbanismo y Actividades n.º 1846, de 7 de julio de 2022, se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL PESCADORES 4(A) Pl:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL, a FOERST MALLORCA, S.L.U., con NIF n.º B0288****.

6º.- En fecha 11 de julio de 2022 la Celadora Municipal emite informe n.º 75/2022 BC:

“1. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personada en la dirección anteriormente citada, siendo las 12:00 del LUNES día

11 de JULIO de 2022, la inspectora de obras que suscribe procede a la colocación del cartel de suspensión de obras.



Ajuntament d' Andratx

2. FOTOGRAFÍAS Y PLANOS: [...]”.

7º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 15/07/2022, acordó:

“PRIMERO.- CONFIRMAR LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN adoptada Mediante Decreto del Regidor delegado del Área de Urbanismo y Actividades n.º 1846 de 7 de julio de 2022 y, en consecuencia, informar que la orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario.

*SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra FOERST MALLORCA, S.L.U., con NIF n.º B0288****, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL PESCADORES 4(A) Pl:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL, consistentes en “Reforma integral de la vivienda. En estado de ejecución de un 40%. 67 m²”, y como consecuencia: [...]*

*TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra FOERST MALLORCA, S.L.U., con NIF n.º B0288****, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL PESCADORES 4(A) Pl:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL, consistentes en “Reforma integral de la vivienda. En estado de ejecución de un 40%. 67 m²”, y como consecuencia: [...]”.*

El acuerdo se notifica en fecha a la entidad interesada en fecha 20/07/2022.

8º.- En fecha 04/08/2022, RGE n.º 2022-E-RE-6559, SILVIA BAEZA MOYANO, en nombre y representación de la entidad interesada, solicita la ampliación del plazo para presentar alegaciones.

9º.- En fecha 04/08/2022, RGE n.º 2022-E-RE-6561, SILVIA BAEZA MOYANO, en nombre y representación de la entidad interesada, realizan comunicación indicando que se procederá a cerrar las ventanas con tablonos y cualquier otro cerramiento necesario para proteger el acceso.

10º.- En fecha 12/08/2022, RGE n.º 2022-E-RE-6767, SILVIA BAEZA MOYANO, en nombre y representación de la entidad interesada, presenta alegaciones.

11º.- En fecha 12/09/2022, RGE n.º 2022-E-RE-7532, CARLOS VALERO ERRAZU,



Ajuntament d' Andratx

en nombre y representación de la entidad interesada, solicita licencia de legalización y obras.

12º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 12 de abril de 2024, acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN Y AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ACABADOS DE REFORMA DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR, situada en CARRER PESCADORES, 4 (A) PI: 01 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7373402DD4777S0003LL, solicitado por la entidad mercantil FOERST MALLORCA S.L., siempre y cuando se de cumplimiento con carácter general a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas.

De conformidad con el informe técnico, con la autorización del presente expediente quedarán legalizadas las obras descritas en el expediente de infracción urbanística n.º 5738/2022.

13º.- En fecha 19 de abril de 2024 la secretaria de los procedimientos emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 5738/2022, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 15 de juliol de 2022, de confirmar suspensió i d'inici d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord ha estat notificat al següent interessat:

- *FOERST MALLORCA SL, en data 20/07/2022.*

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 21/07/2022 a 4/08/2022, i a data actual s'ha presentat escrit d'al·legacions,

amb RGE 2022-E-RE-6559 en data 4/08/2022,

amb RGE 2022-E-RE-6561 en data 4/08/2022

amb RGE 2022-E-RE-6767 en data 12/08/2022

A data actual i segons els documents que tenc al meu abast s'ha presentat projecte de legalització, expedient 9456/2022 amb RGE 2022-E-RE-7532 en data 12/09/2022, llicència atorgada en data 12/04/2024.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora del/s procediment/s Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta”.



Ajuntament d' Andratx

14º.- En fecha 23 de abril de 2024 la Instructora emitió Propuesta de Resolución que se notifico a la interesada en fecha 24 de abril de 2024.

15º.- En fecha 15 de mayo de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-5702, SILVIA BAEZA MOYANO, en nombre y representación de Foerst Mallorca SLU, presenta escrito en el que reconoce su responsabilidad y solicita pagar la sanción reducida.

16º.- Consta en el expediente justificante de pago de la sanción por importe de 4.156,67 €. Liquidación cobrada en fecha: 20/05/2024.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

No consta que la interesada haya presentado alegaciones. En fecha 15 de mayo de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-5702, la interesada presenta escrito en el que reconoce su responsabilidad y solicita pagar la sanción.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15/07/2022, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.



Ajuntament d' Andratx

En fecha 12/09/2022, RGE n.º 2022-E-RE-7532, CARLOS VALERO ERRAZU, en nombre y representación de la entidad interesada, solicita LICENCIA DE LEGALIZACIÓN Y AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ACABADOS DE REFORMA DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR, situada en CARRER PESCADORES, 4 (A) PI: 01 (PUERTO DE ANDRATX)

Dicha licencia fue concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2024. En el propio acuerdo se indicaba: *“De conformidad con el informe técnico, con la autorización del presente expediente quedarán legalizadas las obras descritas en el expediente de infracción urbanística n.º 5738/2022”*.

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 15/07/2022. En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 15/07/2022, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

En fecha 12/09/2022, RGE n.º 2022-E-RE-7532, CARLOS VALERO ERRAZU, en nombre y representación de la entidad interesada, solicita LICENCIA DE LEGALIZACIÓN Y AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ACABADOS DE REFORMA DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR, situada en CARRER PESCADORES, 4 (A) PI: 01 (PUERTO DE ANDRATX)

Dicha licencia fue concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2024. En el propio acuerdo se indicaba: *“De conformidad con el informe técnico, con la autorización del presente expediente quedarán legalizadas las obras descritas en el expediente de infracción urbanística n.º 5738/2022”*.

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 15/07/2022.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

« 1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

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

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

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

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

El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las



Ajuntament d' Andratx

infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

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

El artículo 167.1 LUIB dispone que la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 06/07/2022, de 13.855,57 €.

Es de aplicación la reducción por legalización del artículo 176 LUIB *“1. Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto”*, lo que supone una sanción de 6.927,78 €.

Por último, procede aplicar la reducción del art. 202 LUIB *“Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora*



Ajuntament d' Andratx

*reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% ”, lo que supone que se imponga una sanción de **4.156,67 €**.*

Por último, visto que la persona responsable ha pagado la sanción procede finalizar el procedimiento sancionador n.º 5738/2022, iniciado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL PESCADORES 4(A) PI:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL, consistentes en *“Reforma integral de la vivienda. En estado de ejecución de un 40%. 67 m²”*, que posteriormente han sido legalizados (exp. 9456/2022).

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

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/07/2022 contra FOERST MALLORCA, S.L.U., con NIF n.º B0288****, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL PESCADORES 4(A) PI:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL, consistentes en *“Reforma integral de la vivienda. En estado de ejecución de un 40%. 67 m²”*, que posteriormente han sido legalizados (exp. 9456/2022).

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 5738/2022, seguido contra FOERST MALLORCA, S.L.U., con NIF n.º B0288****, visto que ha procedido al pago de la sanción por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL PESCADORES 4(A) PI:01 – PORT D'ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º 7373402DD4777S0003LL,



Ajuntament d' Andratx

consistentes en “*Reforma integral de la vivienda. En estado de ejecución de un 40%. 67 m²*”, que posteriormente han sido legalizados (exp. 9456/2022).

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

El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

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

Expedient 7466/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7466/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 27 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9116), siendo completado en fecha 2 de diciembre de 2022 (R.G.E.



Ajuntament d' Andratx

n.º 2022-E-RE-10376).

2º.- En fecha 27 de enero de 2023, la Celadora municipal emitió informe de inspección y valoración, haciendo constar lo siguiente:

*«*Personada en la citada situació, es comprova que la distribució i volum de l'habitatge i els annexes s'ajusten a lo descrit als plànols 01 i 02, amb visat 11/10425/22 de 27/10/2022, que consta al projecte adjunt al registre d'entrada de referència. Fotos de F-01 a F-11.

No obstant, vist l'expedient MA 195/1999 es detecta que:

1- la situació de la sala de maquines de la piscina no s'ajusta a l'expedient que va obtenir llicència, MA 195/1999. F-04 i F-05.

2- l'ampliació que es vol legalitzar, segons el plànol només tenia una planta. Aquest fet es corrobora amb la copia del certificat de cadastre que consta a l'expedient administratiu de la llicència de referència. F-02 i F-03.

3- l'ampliació en planta baixa (bany). No consta a cap expedient ni al certificat de cadastre. F-01.»

3º.- En fecha 20 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento nueva documentación (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1980), siendo completada en fecha 17 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7065).

4º.- En fecha 8 de julio 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 2 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9098 y 2024-S-RE-9102).

5º.- En fecha 18 de julio 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-8283).

6º.- En fecha 29 de julio de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada, amb RGE núm. 2024-E-RE-8283, per a l'esmena de deficiències, el projecte refós redactat per l'arquitecte Eduardo Vaamonde Morant, amb visat COAIB núm. 11/07048/24 en data de 17 de juliol de 2024, i tota la



Ajuntament d' Andratx

restant inclosa a l'expedient, inform:

1. Segons es descriu a la memòria, el projecte té per objecte la legalització d'ampliació d'un habitatge, de les obres executades sense el corresponent títol habilitant:

- Cuina+rebedor en planta baixa de l'habitatge de 14,25 m2*
- Bany 1 en planta baixa de l'habitatge de 4,55 m2*
- Bany en planta primera de l'habitatge de 11,25 m2*
- Sala màquines (annex de la piscina) de 6,20 m2*

2. Consta a l'informe d'inspecció emès per la zeladora municipal en data de 27 de gener de 2023 en el qual figura:

«No obstant, vist l'expedient MA 195/1999 es detecta que:

1- la situació de la sala de màquines de la piscina no s'ajusta a l'expedient que va obtenir llicència, MA 195/1999. F-04 i F-05.

2- l'ampliació que es vol legalitzar, segons el plànol només tenia una planta. Aquest fet es corrobora amb la copia del certificat de cadastre que consta a l'expedient administratiu de la llicència de referència. F-02 i F-03.

3- l'ampliació en planta baixa (bany). No consta a cap expedient ni al certificat de cadastre. F-01».

Així doncs, tant la nova ubicació de la sala de màquines, com l'ampliació de planta baixa amb cuina/rebedor i bany i de planta primera, s'haurien executat sense el corresponent títol habilitant entre els anys 1989 i 2001.

Per tant, a dia d'avui, es trobarien en situació de fora d'ordenació en aplicació de l'article 129 de la LUIB.

3. Les obres descrites abasten les actuacions descrites a l'informe d'inspecció emès per la zeladora municipal en data de 27 de gener de 2023.

4. Vista la documentació presentada per l'esmena de les deficiències, amb RGE núm. 2024-E-RE-8283, s'informa que s'han esmenat totes les deficiències i que aquest compleix, essencialment, amb l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió

*Per tot això, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgar la llicència*



Ajuntament d' Andratx

de legalització sol·licitada, al projecte de legalització redactat per l'arquitecte Eduardo Vaamonde Morant, amb visat COAIB núm. 11/07048/24 en data de 17 de juliol de 2024, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions particulars i específiques establertes.»

7º.- En fecha 12 de agosto de 2024 la TAE de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

8º.- En fecha de 16 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder licencia de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en Calle Vidre 13 – Andratx, referencia catastral número 9911410DD4891S0001RB, (expediente de legalización 10290/2022), solicitada por CATALINA MIRALLES ENSEÑAT, proyecto redactado por el arquitecto, Eduardo Vaamonde Morant, con visado COAIB n.º 11/07048/24 de fecha 17 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8283), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **AN·P2 (Plurifamiliar 2)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de:
CUARENTA MIL EUROS (40.000,00.-€)

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 186 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) dispone que toda infracción urbanística dará lugar a dos procedimientos:

a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.

b) El procedimiento sancionador.

Segundo.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo puesto que en fecha de 16 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó



Ajuntament d' Andratx

conceder licencia de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en Calle Vidre 13 – Andratx, referencia catastral número 9911410DD4891S0001RB, (expediente de legalización 10290/2022), solicitada por CATALINA MIRALLES ENSEÑAT, proyecto redactado por el arquitecto, Eduardo Vaamonde Morant, con visado COAIB n.º 11/07048/24 de fecha 17 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 18 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8283), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

Tercero.- En relación al procedimiento sancionador es de aplicación la siguiente normativa:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Cuarto.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.
- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.



Ajuntament d' Andratx

- f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.
 - g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.
 - h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.
 - i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.
 - j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.
 - k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.
 - l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.
 - m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.
 - n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.
2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

- «a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*



Ajuntament d' Andratx

c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

Sexto.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

****Séptimo.-**** Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a



Ajuntament d' Andratx

comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

El presupuesto de legalización de las obras es de 40.000.- euros.

De acuerdo con el artículo 167.1 LUIB, la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **25.000.-euros**.

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 95 %, lo que supone una sanción de **1.250.-euros**.

Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.



Ajuntament d' Andratx

Noveno.--El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Décimo.- El mencionado artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procedimiento, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.

d) Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el



Ajuntament d' Andratx

sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”

Undécimo.- De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, como es el presente caso, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se decidan las medidas. Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.



Ajuntament d' Andratx

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5 de octubre, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra CATALINA MIRALLES ENSEÑAT, con DNI 42XXXX1J, en concepto de propietaria, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante , que posteriormente han sido legalizados (expediente 10290/2022) en CALLE VIDRE 13 – ANDRATX, referencia catastral n.º 9911410DD4891S0001RB consistentes en: *“LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS”*

Y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB, se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB, lo que supondría una sanción de **25.000.-euros** y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB supone una sanción de **1.250.-euros**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2666 de 5



Ajuntament d' Andratx

de octubre y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO y secretaria JUANA MARIA BONET PUIG , que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

Asimismo se informa que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un **60%** de la multa indicada.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

Expedient 6050/2023. Canvi instructora	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística **4832/2019 (32/2017-IU)** incoat contra la Sra. amb NIE X225XXXXC, en el que es va anomenar instructora de l'expedient a la Sra. Maria Francisca Ruiz Roig segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 11/09/2020.

Vist l'expedients d'infracció urbanística: **1294/2022 (19/2015-IU)** incoat contra amb CIF A2829XXXX, en el qual es va anomenar instructora a la Sra. Maria Francisca



Ajuntament d' Andratx

Ruiz Roig segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 29/07/2022.

Vist l'expedient **7317/2020** incoat contra CIF B0798XXXX i CIF B5798XXXX, en el qual es va anomenar instructora de l' expedient a la Sra. Maria Francisca Ruiz Roig segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 31/03/2021.

Vist l'expedient **9075/2020 (4/2015-IU)** incoat contra CIF B5787XXXX, en el que es va anomenar instructora de l'expedient a la Sra. Maria Francisca Ruiz Roig segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 15/01/2021.

Vist l'expedient **5491/2022 (34/2017-IU)** incoat contra DNI XXXX3792X, en el que es va anomenar instructora de l'expedient a la Sra. Maria Francisca Ruiz Roig segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 15/07/2022.

Vist l'expedient d'infracció urbanística **5564/2021** incoat contra el Sr. amb NIE X348XXXXZ, en el que es va anomenar instructora de l'expedient a la Sra. Maria Francisca Ruiz Roig segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 09/07/2021.

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. 2024/2484, de data 5 de juliol de 2024, el qual modifica el Decret d'Alcaldia núm. 2023/1631, de data 19 de juny de 2023 i el Decret d'Alcaldia núm. 2023/2666, de data 5 d'octubre de 2023, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

ACORD

PRIMER.- DEIXAR SENSE EFECTE els nomenaments dels anteriors instructors dels procediments de disciplina urbanística expedients núm. 4832/2019 (32/2017-IU); 1294/2022 (19/2015-IU); 7317/2020; 9075/2020 (4/2015-IU); 5491/2022 (34/2017-IU); 5564/2021.

SEGON.- NOMENAR instructora a la Sra. ALICIA ÁLVAREZ PULIDO i secretària a



Ajuntament d' Andratx

la Sra. JUANA MARÍA BONET PUIG dels procediments de disciplina urbanística expedients núm. 4832/2019 (32/2017-IU); 1294/2022 (19/2015-IU); 7317/2020; 9075/2020 (4/2015-IU); 5491/2022 (34/2017-IU), 5564/2021, 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 aquests nomenaments 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

