

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2024/47	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

29 / de novembre / 2024

Durada:

Des de les 9:10 fins a les 9:57

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 8854/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)- Proposta aprovació conveni n'Ali	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

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

...//...

330.48003	SUBV	ASSOCIACIÓ N'ALÍ	13.000,00€
-----------	------	------------------	------------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 30 d'octubre de 2024.

Vist informe d'intervenció en data 19 de novembre de 2024.

Vista la proposta de Conveni per part del tècnic de Cultura, Educació i Joventut que es va signar en data 21 de novembre de 2024.

Vist l'informe tècnic en data 9 de novembre corresponent a la documentació presentada per l'Associació N'Alí per dur a terme la publicació de la revista del municipi d'Andratx anomenada N'Alí i qualsevol activitat de tipus cultural al municipi d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

Vist que l'Associació N'Alí es troba al corrent de pagament de les obligacions tributàries i de la SS.

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

PRIMER.- Aprovar el següent Conveni:

«PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS. CONVENI ASSOCIACIÓ N'ALÍ.

REUNITS

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

I d'una altra part, RAFAEL OLIVER GRAMMÁTICO 43021836Z : , representant de l'associació ASSOCIACIÓ N'ALÍ amb CIF: G-07942014, i autoritzat per subscriure el present Conveni.

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

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació “ promoure activitats i accions en benefici de la promoció de la Cultura així com la premsa escrita i divulgativa dins de la nostra societat. ”.

Dins aquesta competència la present ajuda consisteix en garantir l'edició d'aquelles revistes a pesar de tenir rellevància cultural important i de constituir-se en expressió del pensament i la sensibilitat de la societat, tenen una tirada comercial reduïda.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de serveis d'oci, culturals, educatius, informatius, divulgatius i de mitjans de comunicació que reporten les notícies culturals i associatives del nostre Municipi.

TERCER. Que l'entitat beneficiària a dalt referenciada té com a objecte social segons el seu article dels estatuts que figuren a l'expedient 8854/2024:



Ajuntament d' Andratx

«Article 2on Els fins de l'associació són:

- 1.- Dur a terme la publicació de la revista del municipi d'Andratx anomenada N'ALÍ.
- 2.- Qualsevol activitat de tipus cultural en el municipi d'Andratx.

En queda exclòs tot ànim de lucre.»

QUART. Als Pressupostos Generals de l'Ajuntament aprovats definitivament i publicat en el Butlletí Oficial de les illes Balears núm.175, en data 23 de desembre del 2023.

La partida 330-48003 destina una aplicació de 13.000,00 €, a la concessió de subvencions a la següent associació: ASSOCIACIÓ N'ALÍ CIF: G07942014

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'associació " ASSOCIACIÓ N'ALÍ. CIF: G07942014 ".

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

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	Promoure la premsa escrita, la divulgació de les accions realitzades a les diferents associacions del Municipi i la divulgació cultural en general.
Motivació de la subvenció	Fomentar els serveis premsa escrita, la divulgació de les accions realitzades a les diferents associacions del Municipi i la divulgació cultural en general.



Ajuntament d' Andratx

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

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és fomentar els serveis premsa escrita, la divulgació de les accions realitzades a les diferents associacions del Municipi i la divulgació cultural en general.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat ASSOCIACIÓ N'ALÍ corresponent i una quantia individualitzada de 13.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 330-48003 i quantia de la subvenció és 13.000,00€.

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

Fomentar els serveis premsa escrita, la divulgació de les accions realitzades a les diferents associacions del Municipi i la divulgació cultural en general editant una revista de tirada mensual.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data 01 de gener de 2024 fins a data 15 de novembre de 2024.

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

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



Ajuntament d' Andratx

control financer, si escau.

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

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

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 330-48003 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2024 , previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

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

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

El compte justificatiu estarà formada per:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.
- No s'admetran com a despeses subvencionables, les factures emeses directament a nom dels administradors, socis o òrgans directius de l'associació.

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

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

3.- Relació d'ingressos per quotes, subscripcions i publicitat o altres conceptes de la revista. En cap cas l'import total dels ingressos, no superarà el total de les despeses necessàries per a la realització de l'activitat.

4.- Declaració responsable de les subvencions o ajudes que es vagin a obtenir per a la mateixa finalitat procedents de qualsevol administració o entitat pública o privada, o bé de la no obtenció de cap ajut amb la mateixa finalitat.

5.- Declaració responsable de la realització del projecte subvencionat.

6.- En el cas que el total dels documents justificatius presentats fora inferior al Projecte presentat pel sol·licitant de forma que es dedueix que la quantia de la subvenció concedida fora superior a la despesa real del projecte, l'Ajuntament podrà reduir proporcionalment l'import de la subvenció concedida conforme als justificants presentats i al percentatge concedit.

7.- El beneficiari està obligat a fer constar en la documentació i propaganda impresa, radiofònica o audiovisual que l'activitat comporti, l'expressió «amb la col·laboració de l'Ajuntament d'Andratx». Els cartells, díptics o anuncis s'hauran d'editar.

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

La mateixa estarà formada per:



Ajuntament d' Andratx

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament i la Regidora de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx
- Per part de l'associació ASSOCIACIÓ N'ALÍ , dues persones designades per la mateixa.

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

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT»

SEGON.- Autoritzar i disposar la despesa de 13.000 € a favor de l'Associació N'Alí a càrrec de l'aplicació pressupostària 330.48003 del pressupost municipal.

TERCER.- Notificar el present acord a l'interessat i procedir a la signatura del Conveni per les dues parts.

ABONAMENT SUBVENCIÓ NOMINATIVA GENT GRAN S'ARRACÓ I SANT ELM. Expedient 2787/2024. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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



Ajuntament d' Andratx

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

...//...

231.48004	SUBV	GENT GRAN S'ARRACÓ I SANT ELM	2.000,00€
-----------	------	----------------------------------	-----------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 21 de juny de 2024.

Vist l'informe d'intervenció en data 21 de juny de 2024 i el de data 26 de novembre de 2024

Vist l'informa de la tècnica de Serveis Socials informant favorablement els justificants presentats,

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

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa:

- ASSOCIACIÓ DE GENT GRAN S'ARRACÓ I SANT ELM 2.000,00€

CIF G07526163

SEGON.- Reconèixer i ordenar el pagament de la subvenció nominativa a favor de ASSOCIACIÓ DE GENT GRAN S'ARRACÓ I SANT ELM per import de 2.000 a càrrec de l'apl.231.48004

TERCER.-Notificar el present acord als interessats i la Intervenció i Tresoreria Municipals

Expedient 7962/2024. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que l'Ajuntament d'Andratx vol posar en marxa el concurs «Engalana el teu Local» durant les festes de Nadal 2024

Vist que el concurs pot ser de gran interès per tal de promocionar el comerç local del terme municipal d'Andratx.

Vist que el concurs està dotat de tres premis de 600€, 400€ i 300€ corresponents al



Ajuntament d' Andratx

primer, segon i tercer premi.

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en 21 de novembre de 2024

Atenent a l'informe emès d'intervenció de l'Ajuntament en data 25 de novembre de 2024.

Per tot l'abans exposat, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent **ACORD:**

PRIMER.- Aprovar les bases per al concurs «Engalana el teu local 2024» per a la dinamització del comerç local durant les festes de Nadal 2024.

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 1.300€ a càrrec de la partida pressupostària 933.226090 per les bases de Engalana el teu local 2024.

TERCER.- Donar compte al departament de Comunicació per tal de procedir a la publicació del present concurs al tauler d'anuncis de la web i a les xarxes socials.

QUART.- Donar compte del present acord al departament de Recaptació i Intervenció pel seu coneixement i efectes oportuns.

ANNEX 1 – BASES PER AL CONCURS ENGALANA EL TEU LOCAL2024

1. OBJECTIU

El Concurs «Engalana el teu local 2024» té com a objectiu potenciar i dinamitzar el comerç local, a més de promoure la reactivació econòmica durant les festes de Nadal. Amb aquesta iniciativa, les botigues engalanen els seus aparadors amb motius relacionats amb aquestes festes, donant una imatge nadalenca al municipi.

2. PARTICIPACIÓ

Podran beneficiar-se del premi tots els comerços del municipi d'Andratx que romanguin oberts durant les festes de Nadal.

La inscripció és farà a través de formulari (annexo I) i s'haurà d'enviar per registre d'entrada des de el dia següent de la seva publicació al BOIB i fins a dia 10 de desembre de 2024. Una vegada finalitzat el termini d'inscripció, es publicarà el llistat de participants a la web www.andratx.es i a la pàg. del Facebook i Instagram de l'ajuntament.

El termini màxim per apuntar-se és fins dia 10 de desembre de 2024.



Ajuntament d' Andratx

La inscripció suposa acceptar les bases que regeixen el concurs.

3. DURACIÓ

Els aparadors hauran de romandre decorats amb els motius nadalencs durant el període comprés entre el 10 de desembre de 2024 i el 7 de gener de 2025.

4. TEMÀTICA

El tema a desenvolupar serà l'ambient propi de les festes de Nadal, deixant tota llibertat pel que fa a la tècnica i estil.

5. PREMIS. PROCEDIMENT I NOTIFICACIÓ

El concurs es finançarà amb càrrec a la partida pressupostària 933.226090. Es concediran 3 premis que consistiran en:

- 1r Premi: 600€
- 2º Premi: 400€
- 3º Premi: 300€

La convocatòria, amb les bases que la regeixen, es publicaran al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), a la pàgina Web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx.

Les resolucions de concessió dels premis del concurs d'aparadors es publicaran en la pàgina web i el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, en els termes de la disposició addicional setena de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

El termini màxim per a resoldre el procediment i notificar-lo és de sis mesos des de la data de publicació de l'extracte de la convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Si no es resolgués en termini el procediment de concessió dels premis, hem d'assenyalar que, segons allò que s'ha fixat en l'article 25.4 i 5 LGS, transcorregut el termini de sis mesos des de la iniciació sense resoldre i notificar resolució, els interessats podran entendre desestimada la seva sol·licitud. A partir d'aquest moment podran interposar el recurs potestatiu de reposició (en un mes des que es produeixen els efectes de silenci administratiu) o, directament, el contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós.



Ajuntament d' Andratx

6. ABONAMENT DELS PREMIS

L'abonament del total de l'import premiat es farà mitjançant transferència bancària al compte corrent designat pel beneficiari del premi (sol·licitud de transferència bancària per a pagaments (Model SEPA), una vegada s'hagi comprovat que el sol·licitant compleix els requisits per a ser beneficiari del premi i es dicti la corresponent resolució de concessió de la subvenció.

7. CRITERIS DE VALORACIÓ

Dia 21 de desembre, a les 18h, a la plaça Espanya, haurà una concentració dels membres del jurat popular amb la finalitat de recórrer tots els aparadors participants del concurs.

El jurat valorarà els millors i més artístiques decoracions, tenint en compte que els aparadors contenguin motius al·lusius a les festes de Nadal i es guiarà per criteris comercials i artístics, destacant els aspectes:

1. Creativitat i l'originalitat: 5 punts
2. Innovació i materials utilitzats per a la decoració: 5 punts
3. Il·luminació per aconseguir ambientació nadalenca: 5 punts
4. L'exposició del propi producte: 5 punts

Total màxima puntuació: 20 punts

8. JURAT POPULAR

Des de l'àrea de Patrimoni es nomenarà un jurat tècnic format per 4 vocals escollits entre els representants d'entitats del municipi d'Andratx. Junt amb aquest jurat es crearà un jurat popular conformat per totes les persones que hi vulguin participar el dia de la visita de valoració.

Cada membre del jurat tècnic puntuarà l'aparador decorat de 0 a 5 punts segons cadascun dels criteris de valoració.

En canvi, cada persona del jurat popular podrà puntuar de 0 a 5 punts cada aparador visitat i una vegada finalitzat es realitzarà un barem de totes les puntuacions per equiparar els valors a 1/5 part com si fossin un 1 jurat tècnic.

La suma de totes les puntuacions del jurat tècnic junt amb la puntuació baremada del jurat popular determinarà els participants guanyadors del concurs.



Ajuntament d' Andratx

Aquest jurat estarà presidit per la Batlessa o persona que hi designi, amb veu però sense vot. Estarà acompanyat per un secretari que correspondrà a un funcionari de l'Ajuntament.

El jurat es reserva la facultat d'interpretar les presents bases o resoldre qualsevol imprevist. La decisió del jurat és inapel·lable, i es podrà declarar desert algun dels premis previstos, per falta de qualitat en el treball, o per no ajustar-se a aquestes bases.

Aquest jurat haurà d'eleva una proposta a la Junta de Govern Local que serà l'òrgan competent per a resoldre el procediment, incloent la possibilitat de que el premi no sigui adjudicat.

La visita per part dels jurats als edificis engalanats es realitzarà el dia 21 de desembre de 2024 a les 18:00h

Si per motius d'organització no es pogués realitzar les visites amb els jurats els dies previstos, seran informats directament els participants i els membres del jurats, junt amb la població que vulgui participar en el jurat popular, ajornant la visita dins la setmana entre els dies 23 i 28 de desembre de 2024.

9. ALTRES CONSIDERACIONS

L'Ajuntament d'Andratx pretén que la comunicació entre els diferents participants en la promoció, es faci amb igualtat d'oportunitats i amb estricte respecte a les normes de la bona fe. Per això, l'Ajuntament d'Andratx es reserva el dret d'eliminar de la promoció, per causa justificada, a qualsevol usuari/a que defraudi, alteri o inutilitzi el bon funcionament i el transcurs normal i reglamentari del concurs.

(Annex I)

Formulari de participació

Concurs d'aparadors «Engalana el teu local, 2024»

Empresa participant:

.....

...Adreça completa:

.....

...



Ajuntament d' Andratx

Tlf:

.....

Correu electrònic:

.....

Persona de contacte:

.....

....

Signatura*

La signatura d'aquest document suposa l'acceptació de totes i cada una de les normes establertes, així com el criteri de les persones organitzadores en la resolució de qualsevol qüestió no prevista en les mateixes.

Expedient 8317/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **2376/2022**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CARRER TAPIES, 6 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7186005DD4778N0001WE, solicitado por **MJ INMO GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, 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



Ajuntament d' Andratx

1º.- En fecha 29 de julio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6448), siendo completada en fecha 3 de octubre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8193) y en fecha 8 de mayo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-4102).

2º. En fecha 24 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

1. Es tracta d'un projecte d'enderroc d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al c/ Tapies 6, Urbanització Montport del Port d'Andratx.

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i planta pis, amb una superfície construïda total de 259,70m² i un volum aproximat de 780m³. També es preveu l'enderroc d'una piscina i de terrasses i escales exteriors amb una superfície total de 409,23m²

2. Vista la documentació presentada amb numero de registre 2022-E-RE-6448, projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina redactat per l'arquitecte César Marcaccini Mulet, amb visat COAIB numero 11/07314/22 de data 26/07/2022, s'informa que que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

3. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

- Assumeix de director d'obra*
- contracte i fiança amb MAC Insular*
- Estudi bàsic de seguretat i salut*

CONCLUSIÓ:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de demolició sol·licitada, el projecte de demolició presentat amb numero de registre 2022-E-RE-6448, redactat per l'arquitecte César Marcaccini Mulet, amb visat COAIB numero 11/07314/22 de data 26/07/2022, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de obras de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/07314/22 de fecha 26 de julio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6448).

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 de los distintos Organismos con competencias en la materia.

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

«f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 24 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y ejecución de obras de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/07314/22 de fecha 26 de julio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6448), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de obras de demolición de vivienda unifamiliar aislada, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/07314/22 de fecha 26 de julio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6448), siempre y cuando se cumpla con las



Ajuntament d' Andratx

condiciones generales y específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en **CCARRER TAPIES, 6 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7186005DD4778N0001WE, solicitado por **MJ INMO GMBH & CO. KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, con visado COAIB n.º 11/07314/22 de fecha 26 de julio de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 29 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6448), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: URBANO.**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (PA.U1)**.

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (14.259,19.-€)**.

3º.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23**: aprobadas definitivamente por el Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 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 nº 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre**: aprobado



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.

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

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

TERCERO.- De conformidad con el artículo 255.6 del RLUIB, la promotora de la actuación deberá comunicar el inicio de las obras, al menos con diez días de antelación.

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

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

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

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

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

El presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CATORCE MIL**



Ajuntament d' Andratx

DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (14.259,19.-€).

Expedient 6793/2023. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 6793/2023**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CAMÍ PLAN DE SON LLARG, 10 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencias catastrales 7483008DD4778S0001DA y 7483008DD4778S0001RA, solicitado por **JOCHEN FINKEMEIER**, 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 4 de agosto de 2023, el arquitecto César Pedro Marcaccini Mulet, en representación del interesado, registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (proyecto básico+ejecución) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7260), siendo completada en fecha 7 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8626) y en fecha 19 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-10158).

2º.- En fecha 28 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

«Consideracions tècniques:

1. Es tracta d'un projecte d'enderroc d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al Camí Pla de Son Llarg 10 del Port d'Andratx.

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa, planta primera, planta segona i soterrani, amb una superfície construïda total de 1.063,20m² i un volum de



Ajuntament d' Andratx

2.871,12m3. També es preveu l'enderroc d'una piscina i terrasses exteriors, amb una superfície de 230,84m2

2. Vista la documentació presentada amb numero de registre 2023-E-RE-7260 i 2023-E-RE-8626, projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina redactat per l'arquitecte César Marcaccini Mulet, integrat per la següent documentació:

- Memòria, amb visat COAIB numero 11/08602/23 de data 30/08/2023 (2023-E-RE-8626)

- plànols, amb visat COAIB numero 11/087972/23 de data 31/07/2023 (2023-E-RE-7260)

s'informa que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

3. Amb el projecte es presenta la següent documentació:

- Assumeix de director d'obra.

- Contracte amb MAC Insular.

- Estudi de seguretat i salut.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgar la llicència de demolició sol·licitada, el projecte de demolició redactat per l'arquitecte César Marcaccini Mulet, integrat per la següent documentació:

• Memòria, amb visat COAIB numero 11/08602/23 de data 30/08/2023 (2023-E-RE-8626)

• Planols, amb visat COAIB numero 11/087972/23 de data 31/07/2023 (2023-E-RE-7260)

sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, integrado por la



Ajuntament d' Andratx

siguiente documentación:

- Memoria con visado COAIB n.º 11/08602/23 de fecha 30 de agosto de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8626).
- Planos con visado COAIB n.º 11/087972/23 de fecha 31 de julio de 2023, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 4 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7260).

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 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 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

«f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB^{**},^{**} en fecha 28 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, integrado por la siguiente documentación: Memoria con visado COAIB n.º 11/08602/23 de fecha 30 de agosto de 2023, presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8626) y Planos con visado COAIB n.º 11/087972/23 de fecha 31 de julio de 2023, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 4 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7260), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME**



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, integrado por la siguiente documentación: Memoria con visado COAIB n.º 11/08602/23 de fecha 30 de agosto de 2023, presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8626) y Planos con visado COAIB n.º 11/087972/23 de fecha 31 de julio de 2023, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 4 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7260), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **CAMÍ PLAN DE SON LLARG, 10 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencias catastrales 7483008DD4778S0001DA y 7483008DD4778S0001RA, solicitado por **JOCHEN FINKEMEIER**, proyecto redactado por el arquitecto César Marcaccini Mulet, integrado por la siguiente documentación: Memoria con visado COAIB n.º 11/08602/23 de fecha 30 de agosto de 2023, presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de septiembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8626) y Planos con visado COAIB n.º 11/087972/23 de fecha 31 de julio de 2023, y presentados en este Ayuntamiento en fecha 4 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7260), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR II (PA.U1)**

2.- Plazos:

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

3.- Presupuesto:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (65.750,14.-€).**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por el Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme 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, de urbanismo de les Illes Balears:** Aprobado definitivamente por el Ple del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 22/04/2023).
- **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 la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.

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

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de



Ajuntament d' Andratx

validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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: **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (65.750,14.-€).**

Expedient 1355/2024. MTO FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 1355/2024, relativo a la **2ª MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, LO 131/2016 (MD de 2017/2018)**, situada en **CARRER GERRET, 9 – URB. CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7266005DD4776N0001HG, solicitado por **TT BALEARIC PROPERTY GMBH & CO KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el 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,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 30 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de 2ª modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD de 2017/2018) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1047), siendo completado en fecha 28 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-2388).

2º.- En fecha 23 de octubre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“Vista la documentación aportada según RGE: 2024-E-RE-1047 de fecha 30.01.2024, en la cual se aporta proyecto básico y Ejecución, con visado núm. 11/00679/24 de fecha 22.01.2024, a los efectos de realizar modificaciones durante el transcurso de las obras, se informa que:

1. Las modificaciones a realizar, en este proyecto MD, son de carácter meramente distributivo de las particiones interiores de la vivienda, terraza exterior de la cota inferior y escalera de acceso peatonal a la parcela, y se aumenta el número de placas fotovoltaicas en cubierta; que únicamente afecta al parámetro de ajardinamiento mínimo, cumpliendo con el 40% que indica la normativa. No afecta al resto de parámetros urbanísticos del proyecto original.

CONCLUSIÓN:

Por ello, y vista la documentación aportada de RGE: 2024-E-RE-1047 de fecha 30.01.2024, adjuntando proyecto básico y ejecución de las modificaciones durante el transcurso de las obras, con visado por el COAIB núm. 11/00679/24 de fecha 22.01.2024,

se observa que se ajustan a la normativa vigente y por tanto, se emite el presente informe FAVORABLE, condicionado a los aspectos establecidos en la Licencia inicial correspondiente con los expediente 2017/2018 “Vivienda unifamiliar aislada y piscina (Básico), Otorgada por JGL:24.01.2020” y exp. 3534/2020 “Vivienda unifamiliar aislada y piscina (Ejecución)”, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente a las 2ª modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada, proyecto con visado COAIB n.º 11/00679/24 de fecha 22 de enero de 2024, redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1047).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

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

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

En este caso, según el informe técnico municipal, las obras que se pretenden modificar son de carácter meramente distributivo de las particiones interiores de la vivienda, terraza exterior de la cota inferior y escalera de acceso peatonal a la parcela, y se aumenta el número de placas fotovoltaicas en cubierta; que únicamente afecta al parámetro de ajardinamiento mínimo, cumpliendo con el 40% que indica la normativa. No afecta al resto de parámetros urbanísticos del proyecto original.

En referencia a lo anterior, el artículo 156 de la LUIB, en concordancia con el artículo 394 del RLOUS, establece los supuestos de modificación de las obras con efectos jurídicos diferentes:

“1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto



Ajuntament d' Andratx

variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

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

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe y de conformidad con el informe técnico, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.2 de la LUIB, por lo que no implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 23 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las 2ª modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada, proyecto con visado COAIB n.º 11/00679/24 de fecha 22 de enero de 2024, redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1047), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de los aspectos establecidos en la licencia inicial correspondiente (expediente nº 2017/2018).



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, 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 2ª modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada, proyecto con visado COAIB n.º 11/00679/24 de fecha 22 de enero de 2024, redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1047), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de los aspectos establecidos en la licencia inicial correspondiente (expediente nº 2017/2018).

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.- Autorizar las **2ª MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, LO 131/2016 (MD de 2017/2018)**, situada en **CARRER GERRET, 9 – URB. CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7266005DD4776N0001HG, solicitado por **TT BALEARIC PROPERTY GMBH & CO KG SUCURSAL EN ESPAÑA**, proyecto con visado COAIB n.º 11/00679/24 de fecha 22 de enero de 2024, redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1047), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de los aspectos establecidos en la licencia inicial correspondiente (expediente nº 2017/2018).

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANIZABLE.**
- Zonificación: **U - UNIFAMILIAR.**

2.- Presupuesto:



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM): No se modifica con respecto al inicial que ascendía a la cantidad de: SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (663.584,40.- €).

3.- Plazos:

- No varían con respecto a los iniciales.

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca 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.- Se advierte a la interesada que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la LUIB:

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de



Ajuntament d' Andratx

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.

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

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

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

TERCERO.- 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



Ajuntament d' Andratx

potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

- Presupuesto (PEM): No se modifica con respecto al inicial que ascendía a la cantidad de: SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (663.584,40.- €).
-

Expedient 8788/2024. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **8788/2024**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad mercantil **CONSTRUCCIONES MIGUEL ALEMANY S.L.**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 5833/2021)**, para las obras situadas en **CARRER MOSSEN JOAN ENSENYAT, 12 (ANDRATX)**, con referencia catastral 4515906DD4841N0001WG, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2022 se otorgó a la entidad mercantil interesada licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 19 de mayo de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-4070). Expediente n.º 5833/2021.

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



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 27 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento Proyecto de ejecución y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9109), siendo completado en fecha 4 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9388). Consta informe técnico favorable del Proyecto de ejecución emitido por el Arquitecto municipal de fecha 15 de diciembre de 2022. Expediente n.º 10046/2022.

3º.- En fecha 17 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5833/2021 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11827), siendo completada en fecha 29 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12358) y en fecha 29 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12366).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5833/2021, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 29 de octubre de 2024, consta certificado emitido por la arquitecta directora de la obra, Isabel G. Albertí Pou, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 23% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12358).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 5833/2021, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba en fecha 4 de diciembre de 2024, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento en fecha 17 de octubre de 2024 se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5833/2021, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en el carrer Mossen Joan Ensenyat, 12 de Andratx.

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

PRIMERO.- Conceder la 1ª **PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 5833/2021)**, para las obras situadas en **CARRER MOSEN JOAN ENSENYAT, 12 (ANDRATX)**, con referencia catastral 4515906DD4841N0001WG, solicitada por la entidad mercantil **CONSTRUCCIONES MIGUEL ALEMANY S.L.**

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

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

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

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

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras o las actuaciones no se pueden



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

Expedient 3761/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

L'acord no pot ser signat per la regidora ja que hi ha informe firmat com a zeladora

Expedient 7459/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7459/2024, se han tenido en



Ajuntament d' Andratx

consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 4 de octubre de 2022, Maria del Carmen Sánchez López, en representación de la entidad mercantil interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de demolición parcial de aparcamiento y piscina en zona reculada y escaleras exteriores + legalización de aparcamiento exterior y escalera de acceso a la vivienda y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8266), siendo completada en fecha 8 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9519) y en fecha 10 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9627).

2º.- En fecha 20 de julio 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 11 de julio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-7618).

3º.- En fecha 28 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6971), siendo completado en fecha 9 de agosto de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-7438) y en fecha 16 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11346).

4º.- En fecha 30 de noviembre y 11 de diciembre de 2023, se notificó a la parte interesada un segundo requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 21 de noviembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13395 y 2023-S-RE-13396).

5º.- En fecha 23 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-11596), siendo completado en fecha 17 de enero de 2024 en virtud del cual el proyecto presentado pasa a ser demolición de vivienda unifamiliar, piscina, edificación anexa y el resto de construcciones (R.G.E. n.º 2024-E-RE-633), en fecha 19 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1933).

6º.- Consta informe favorable del Departament de Mobilitat e Infraestructures de la Direcció Insular d'infraestructures, condicionada a una serie de prescripciones.

7º.- En fecha 29 de julio de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

«Tot i que inicialment el projecte tenia per objecte l'enderroc parcial i la legalització de construccions existents a la parcel·la, després de l'estudi detallat de les edificacions legalment implantades i ates el certificat d'alineacions en relació al llinar amb el pas de vianants, s'ha modificat l'objecte de l'expedient.

Les actuacions sol·licitades consisteixen en l'enderroc complet d'habitatge unifamiliar aïllat i la resta de construccions dins la parcel·la situada a Carretera de Camp de Mar 39 Urbanització de Bioniorella.

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i planta pis. A més s'enderroca la piscina, terrasses, aparcament i una edificació annexa destinada a aparcament cobert. La superfície construïda tota la demolir es de 225m² i un volum de 578,18m³.

Vista la documentació presentada amb numero de registre 2024-E-RE-633, projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar redactat per l'arquitecta MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ LÓPEZ, amb visat COAIB numero 11/00431/24 de data 16/01/2024, s'informa que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Amb el projecte es presenta la següent documentació:

- Assumeix de director d'obra
- contracte amb MAC Insular
- Estudi bàsic de seguretat i salut

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de demolició sol·licitada, segons projecte de demolició presentat amb numero de registre 2024-E-RE-633, redactat per l'arquitecta MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ LÓPEZ, amb visat COAIB numero 11/00431/24 de data 16/01/2024, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència i les condicions establerta a l'informe de Carrerteres.»

8º.- En fecha 14 de agosto de 2024 la TAE de Urbanismo, con el visto bueno de la Jefa de Urbanismo, emite informe jurídico favorable.

9º.- En fecha de 23 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó conceder licencia de legalización de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA, EDIFICACIÓN ANEXA Y EL RESTO DE CONSTRUCCIONES, situada en CTRA. CAMP DE MAR,



Ajuntament d' Andratx

39 - BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273006DD4797S0001WW, solicitado por la entidad mercantil BALEAREN IMMOBILIEN ENTWICKLUNG S.L.U., proyecto redactado por la arquitecta Maria del Carmen Sánchez López, con visado COAIB n.º 11/00431/24 de fecha 16 de enero de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-633), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales de la licencia y CONDICIONADO a lo establecido en el informe de Carreteras.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANO
- Zonificación: U – UNIFAMILIAR AISLADA

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: VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (22.464,25.-€).

10º.- En fecha de 4 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento sancionador contra BALEAREN IMMOBILIEN ENTWICKLUNG, S.L.U, con CIF B10767549, 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 9656/2022) en CTRA. CAMP DE MAR, 39 - BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273006DD4797S0001WW,, consistentes en: "DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA, EDIFICACIÓN ANEXA Y EL RESTO DE CONSTRUCCIONES. Así mismo, se indicaba que la sanción inicial vista la atenuante del art. 184.2 LUIB, supondría una sanción de 14.040,15.-euros y en aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB supone una sanción de 1.066,01.-euros, no obstante en virtud del artículo 176.2, mediante el cual se regula el importe mínimo de las sanciones, corresponde imponer una sanción de 600.-euros, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.



Ajuntament d' Andratx

11º.- En fecha de 16 de octubre de 2024, el interesado solicita ante este Ayuntamiento (2024-E-RE-11750) pagar la sanción indicada anteriormente. Además, consta en el expediente justificante de recepción en sede electrónica de fecha de 24/10/2024 de autoliquidación número 13334029.

12º.- En fecha de 8 de noviembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó revocar el acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 4 de octubre de 2024, en relación a un error en la reducción de la sanción correspondiente, e iniciar de nuevo procedimiento sancionador con la sanción correcta.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 8 de noviembre de 2024 acordó:

PRIMERO.- REVOCAR el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en fecha de 4/10/2024, por que el que se iniciaba procedimiento de disciplina contra BALEAREN IMMOBILIEN ENTWICKLUNG, S.L.U, con CIF B10767549, 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 9656/2022) en CTRA. CAMP DE MAR, 39 - BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273006DD4797S0001WW,, consistentes en: *“DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA, EDIFICACIÓN ANEXA Y EL RESTO DE CONSTRUCCIONES”* visto lo indicado en relación a la reducción de la sanción correspondiente, en el fundamento jurídico séptimo del presente informe.

SEGUNDO.-INICIAR un procedimiento sancionador contra BALEAREN IMMOBILIEN ENTWICKLUNG, S.L.U, con CIF B10767549, 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 9656/2022) en CTRA. CAMP DE MAR, 39 - BINIORELLA (ANDRATX), con referencia catastral 9273006DD4797S0001WW,, consistentes en: *“DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA, EDIFICACIÓN ANEXA Y EL RESTO DE CONSTRUCCIONES”*

Y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables



Ajuntament d' Andratx

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 **14.040,15-euros** y 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 50 %, lo que supone una sanción de **7020,075.-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 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%**.



Ajuntament d' Andratx

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.

TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución al Departamento de Tesorería, a efectos de llevar a cabo una liquidación complementaria por el importe de la sanción correcta

CUARTO.- NOTIFICAR *el acuerdo a las personas interesadas [...]*

Segundo.- El artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que “Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”.

En el fundamento jurídico 7º del acuerdo de la JGL de 08/11/2024 se indicaba que se debía llevar a cabo una liquidación complementaria visto que, comprobado con el Departamento de Tesorería, se había llevado a cabo el pago de autoliquidación.

El punto tercero del acuerdo de la JGL de 08/11/2024 decía:

“TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución al Departamento de Tesorería, a efectos de llevar a cabo una liquidación complementaria por el importe de la sanción correcta”.

Sin embargo, lo anterior no es correcto dado que como se revocaba el procedimiento sancionador iniciado y se iniciaba nuevo procedimiento sancionador lo procedente era devolver la sanción cobrada.

La persona presuntamente responsable podrá acogerse a lo dispuesto en el artículo 202 LUIB en cuanto a reducciones de la sanción en el nuevo procedimiento sancionador iniciado en fecha 08/11/2024

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



Ajuntament d' Andratx

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.- REVOCAR el punto tercero del acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 8 de noviembre de 2024 por los motivos expuestos en el punto segundo.

SEGUNDO.- TRASLADAR el acuerdo al Departamento de Tesorería, a efectos de realizar la devolución de la liquidación número 1334029.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

