

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/5	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

7 / de febrer / 2025

Durada:

Des de les 11:50 fins a les 12:02

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

Resolució:

Expedient 423/2025. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

1º.- En data 27 de gener de 2025, es va emetre informe jurídic per determinar la normativa vigent reguladora per a la convocatòria de les subvencions citades, i si s'ajusta al règim jurídic d'aplicació.

2º.- Vist que, consta informe favorable emès per l'àrea d'Intervenció de data 30 de gener de 2025 en el qual fixen el crèdit pressupostari en CENT MIL EUROS (100.000,00.-€) a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent n.º 150.78000 del pressupost en vigor de l'Ajuntament d'Andratx.

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local que, amb l'objecte d'estimular i fomentar la realització d'obres d'embelliment, conservació, restauració i rehabilitació de façanes d'immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx, com a mesura per aturar o, si més no, pal·liar l'actual dinàmica d'abandonament i progressiu estat de deteriorament de cases i edificis, fet que comporta un empitjorament de les condicions de salubritat i decòrum d'aquells, i també una progressiva degradació de la zona, que té repercussió en l'activitat comercial, en la qualitat de vida dels residents en els nuclis urbans i en la imatge turística que ofereix el municipi, adopti el següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar les «Bases reguladores de subvencions per a la realització d'obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes dels immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx 2025», que s'adjunten.

SEGON.- Aprovar la convocatòria per a les Subvencions per a la realització d'obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes dels immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx 2025.



Ajuntament d' Andratx

TERCER.- Aprovar la despesa de CENT MIL EUROS (100.000,00.-€) a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent n.º 150.78000 del pressupost en vigor de l'Ajuntament d'Andratx.

QUART.- Odenar la publicació de la convocatòria, les bases que la regeixen i la resolució de la mateixa, en el BOIB, a la BDNS i en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx.

BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS PER A LA REALITZACIÓ D'OBRES D'EMBELLIMENT, MANTENIMENT, CONSERVACIÓ, RESTAURACIÓ I REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES DELS IMMOBLES SITUATS EN ELS NUCLIS URBANS DEL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX 2024

Primera.- Finalitat

L'Ajuntament d'Andratx vol estimular i fomentar la realització d'obres d'embelliment, conservació, restauració, consolidació i rehabilitació de façanes d'immobles situats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx, com a mesura per a parar o, si més no, pal·liar l'actual dinàmica d'abandó i progressiu estat de deterioració de cases i edificis, fet que comporta un empitjorament de les condicions de salubritat i decòrum d'aquells, i també una progressiva degradació de la zona, que té repercussió en l'activitat comercial, en la qualitat de vida dels residents en els nuclis urbans i en la imatge turística que ofereix el municipi.

Per aquesta raó, i amb aquells objectius, s'aproven unes subvencions que vindran regulades per les presents bases, bases dictades a l'empara de l'Ordenança de Subvencions d'Andratx, publicada en el BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017.

Segona.- Objecte

Es poden acollir a aquesta convocatòria de subvencions per a realitzar obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes, tots els immobles situats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx i que responen a una tipologia constructiva determinada.

Tipologia constructiva objecte de subvenció:

- Edificis d'habitatges unifamiliars, plurifamiliars, conjunts d'apartaments o d'habitatges adossats.

Elements de l'edifici objecte de subvenció:



Ajuntament d' Andratx

- Aquelles obres dirigides a conservar l'aspecte de les façanes en el seu conjunt i totalitat, incloent tots els elements com els ràfecs, cornises, mènsules, balconades, baranes, llindes, ampits, fioles, fusteries, referits i altres, que en conjunt constitueixen la façana.

Es consideren obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació, aquelles la finalitat de les quals, és la de mantenir les façanes en perfecte estat de salubritat i ornament, les de recuperar elements, acabat i decoracions, o una part d'ells, en les seves característiques originals, de manera que el procés es pugui reconèixer, sense que s'admetin en el procés noves aportacions de nou disseny. Comporten la utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals.

Tercera.- Condicions

L'obtenció de la subvenció quedarà sotmesa al compliment de les següents condicions:

1. Que la sol·licitud de llicència, declaració responsable o comunicació prèvia, s'hagi presentat a partir del dia 1 de gener de 2025.
2. Les obres objecte de subvenció hauran de complir amb les condicions que, eventualment, imposi l'Administració competent en matèria de Patrimoni i hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal. En tot cas, han de complir amb les Normes subsidiàries de planejament. En el cas que estiguin sotmeses al règim de comunicació prèvia, se seguirà el procediment establert en l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les illes Balears (LUIB).
3. Una vegada finalitzades les obres, l'immoble haurà de reunir les condicions d'habitabilitat exigibles segons la normativa d'aplicació.
4. En el termini de 6 mesos des de l'acabat de les obres (o des de la concessió de subvenció, en el cas que les obres ja estiguin finalitzades en la data de publicació de la convocatòria), s'ha d'acreditar la circumstància que l'immoble es troba habitat de manera permanent, en els termes expressats en el paràgraf següent, condició que s'haurà de mantenir durant els cinc anys següents a la concessió de la subvenció, període dins del qual l'Ajuntament podrà comprovar que aquella condició es continua complint. El seu eventual incompliment serà causa d'inici d'expedient de reintegrament de la subvenció.



Ajuntament d' Andratx

Dins de totes les tipologies constructives objecte de subvenció, s'haurà d'acreditar que, com a mínim, el 70% dels habitatges es troben habitats de manera permanent, mitjançant certificats d'empadronament.

Totes les actuacions i obres hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici, així com la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'ús, seguretat o estètica exterior i l'adequació o supressió de parts o elements impropis de les façanes.

Quarta.- Beneficiaris

La sol·licitud de subvenció la realitzarà la propietat de l'immoble, tant si es tracta d'una o més persones físiques, d'una societat mercantil o d'una comunitat de propietaris. En aquest últim supòsit farà falta, per tant, que la comunitat estigui legalment constituïda i que s'aporti acord de la Junta de Propietaris de sol·licitud de subvenció. Les subvencions s'atorgaran a la propietat en el seu conjunt, mai a títol individual.

No obstant això, no poden ser beneficiaris:

1. Qui incorri en alguna de les prohibicions establertes en l'article 13 de la Llei General de Subvencions, Llei 38/2003, de 17 de novembre (LGS).
2. Qui, en el moment en què l'òrgan instructor de la convocatòria hagi de fer la proposta de resolució definitiva, no estigui al corrent en el compliment de les obligacions de tota mena amb l'Ajuntament d'Andratx (en el cas de comunitats de propietaris, cada propietari individual haurà d'estar al corrent en el compliment de les obligacions de tota mena amb l'Ajuntament d'Andratx).

Quinta.- Quantia

L'import de la subvenció cobrirà el 25% del pressupost d'execució material, fins a arribar a un màxim de 15.000 euros per edifici, tenint en compte que l'import global de les subvencions és de 100.000 euros.

El tant per cent subvencionable, segons el pressupost d'execució material de l'obra, serà, per tant, el 25% d'aquest.

En cas que l'import global de les subvencions sol·licitades i admeses excedeixi la dotació pressupostària contemplada en el paràgraf anterior i en la base setena, la Comissió Qualificadora elaborarà una proposta de resolució per a acomodar la quantia global a aquells percentatges.



Ajuntament d' Andratx

Sisena.- Naturalesa de la subvenció

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i eventual i es poden anul·lar, revocar i reintegrar en tot moment per les causes previstes en la llei o en aquestes bases; no generen cap dret a l'obtenció d'altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent. Són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona o entitat beneficiària per al mateix projecte, sempre que el còmput total de les ajudes no superi el pressupost d'aquell.

El fet de rebre una subvenció implica l'obligatorietat de dur a terme l'obra i, conseqüentment, la persona beneficiària haurà de buscar altres fonts de finançament o bé aportar fons propis.

Durant els pròxims 10 anys des de l'atorgament de la subvenció objecte de les presents Bases, no es podrà tornar a sol·licitar la subvenció per al mateix concepte.

Setena.- Dotació pressupostària

Durant l'exercici pressupostari 2025, es destina la quantitat de 100.000 euros amb càrrec a la partida 150.78000 per a les subvencions d'aquesta convocatòria.

Vuitena.- Despeses subvencionables

1. El pressupost protegible, a l'efecte del càlcul de la subvenció, està constituït pel pressupost d'execució material de les obres reflectit a la sol·licitud i pel qual s'hagi obtingut llicència, o que s'hagi aportat amb la comunicació prèvia.

El pressupost subvencionable per a l'execució material de les obres serà, com a màxim, el previst en la llicència municipal o en la comunicació prèvia.

2. Quan no sigui necessari projecte tècnic, es prendrà com a referència el pressupost o la memòria valorada signats per un constructor.
3. Tots els pressupostos lliurats objecte de subvenció, seran revisats i avaluats segons la "Base de Preus de la Construcció del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca", per a l'any 2025.
4. No formen part del pressupost protegible, els impostos i les taxes derivats de l'obtenció de la llicència municipal d'obres o de la presentació de la comunicació prèvia.

Novena.- Publicació de la convocatòria i de la seva resolució

La convocatòria, les bases que la regeixen i la resolució d'aquesta, s'han de publicar



Ajuntament d' Andratx

en el BOIB, en la BDNS i en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx.

Desena.- Procediment

La tramitació i gestió d'aquesta convocatòria, sotmesa a un règim de concurrència no competitiva, se subjectarà als principis enumerats en l'article 8.3 de la LGS.

La Junta de Govern Local serà l'òrgan encarregat d'aprovar les bases i la convocatòria i de resoldre-la, sent l'Àrea d'Urbanisme la responsable de tota la tramitació del procediment.

L'òrgan instructor, quan hagi rebut l'informe de la comissió tècnica avaluadora sobre les sol·licituds de subvencions i hagi comprovat que els sol·licitants compleixen els requisits exigits, dictarà la proposta de resolució provisional, la qual haurà d'incloure la relació de persones o entitats beneficiàries, amb la descripció de l'edifici objecte de les obres, el seu pressupost, l'import de la subvenció i els criteris que determinin la quantia proposada, a més de la resta de sol·licituds amb proposta justificada de desestimació, si fos el cas.

La proposta de resolució provisional serà notificada als sol·licitants atorgant un termini de deu dies per a presentar al·legacions. En cas que no es presentin, la proposta de resolució provisional passarà a ser definitiva.

Examinades les al·legacions presentades per part de la comissió tècnica avaluadora, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució definitiva, sent la Junta de Govern Local l'òrgan competent per resoldre-la.

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució d'aquest procediment, és de 2 mesos, comptant a partir del dia que acaba el termini de presentació de les sol·licituds, transcorreguts els quals sense que s'hagi dictat la resolució, s'entendran desestimades totes les sol·licituds presentades.

Una vegada conclòs el termini per a l'execució de les obres, l'Arquitecte Municipal emetrà un informe d'adequació i posteriorment, la comissió tècnica avaluadora examinarà els informes respecte a cadascun dels expedients dels sol·licitants de la subvenció, d'acord amb les bases de la convocatòria, i formularà la corresponent proposta d'abonament.

Onzena.- Sol·licitud i documentació adjunta

Les sol·licituds i les declaracions que s'exigeixen, s'han de formalitzar,



Ajuntament d' Andratx

preferentment, mitjançant els models que incorporen aquestes bases però, en qualsevol cas, han de contenir les dades necessàries per a identificar correctament la persona sol·licitant, havent-se de que adjuntar la documentació següent:

1. Model de sol·licitud de subvenció amb indicació de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte corrent en els efectes de posteriors liquidacions (Annex 1).
2. Fotocòpia del NIF de la persona sol·licitant.
3. Si fos el cas, documentació acreditativa de la vigència del càrrec de representant legal, en virtut de la qual actua el signant de la sol·licitud.
4. Acord de la comunitat de propietaris per a sol·licitar l'ajuda i de fer els treballs d'acord amb les normes i ordenances municipals i les condicions de la convocatòria, si s'escau.
5. Fotografies de l'edifici (generals de façanes i de detall dels elements a intervenir) en l'estat previ a la intervenció.
6. Plans o croquis amb indicació de les problemàtiques de l'estat inicial i dels materials, acabats i colors de la proposta.
7. Memòria descriptiva o projecte tècnic en el qual es concretin els treballs que es pretenen realitzar.
8. Pressupost equilibrat, detallat i descompost, signat per constructor, que inclogui les partides que ho integren (s'entén que el pressupost presentat no porta IVA si no es recull res sobre aquest tema).
9. Declaració responsable de no haver demanat un altre suport, ajuda o subvenció per a dur a terme les obres objecte de la sol·licitud o, si és el cas, la relació dels suports, de les subvencions i de les ajudes sol·licitades o concedides, i de no incórrer en cap de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS (Annex 2).

La presentació de la sol·licitud presumeix la plena acceptació i el coneixement de les bases i la convocatòria corresponent.

Dotzena.- Termini i llocs de presentació de les sol·licituds

Les sol·licituds de subvencions d'aquesta convocatòria es poden presentar en el termini de 60 dies naturals, comptant a partir de l'endemà de la publicació en el BOIB de l'extracte de la convocatòria. Si l'últim dia fos dissabte, diumenge o festiu, el termini s'ajornarà fins al següent dia hàbil.



Ajuntament d' Andratx

Les sol·licituds es podran presentar, d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, de les següents formes:

TELEMÀTICAMENT: a través de la Seu Electrònica d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) o per mitjà del Registre Electrònic Comú (REC) de l'Administració General de l'Estat (<https://rec.redsara.es>). Per a poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic, DNI electrònic o Cl@ve pin.

Tindrà caràcter obligatori per a tots aquells subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions, d'acord amb el segon i tercer apartat de l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, i caràcter opcional per a les persones físiques.

PRESENCIALMENT (només per a persones físiques): En el Servei d'Atenció Ciutadana (SAC) de l'Ajuntament d'Andratx de 8.30 a 13.30 de dilluns a divendres o en qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també es podrà remetre la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, s'hauran de presentar els documents dins d'un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotats en el resguard justificatiu de la presentació.

* Els subjectes als quals fa referència el segon i tercer apartat de l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, estaran obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions, per la qual cosa, de conformitat amb el que estableix l'article 68.4 de la Llei esmentada, si algun d'aquests subjectes presenta la seva sol·licitud presencialment, l'Administració Pública li requerirà que el presenti per via electrònica.

Tretzena.- Esmena de deficiències

En el cas que la instància o la documentació adjunta anessin incorrectes o incompletes, l'òrgan instructor requerirà l'esmena de deficiències o l'aportació documental que sigui necessària. Si en el termini de 10 dies hàbils comptats a partir



Ajuntament d' Andratx

de l'endemà de la notificació del requeriment, la persona interessada no fes laAjuntament d'Andratx rectificació reclamada o no presentés els documents requerits, l'Ajuntament, després de prendre la resolució pertinent, considerarà que cella en la seva petició, d'acord amb l'article 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Catorzena.- Import de la subvenció

Si a l'hora de determinar les subvencions corresponents a les sol·licituds presentades, el crèdit pressupostari no fos suficient per a concedir-les totes, es reduiran proporcionalment les quanties resultants fins que no se superi el muntant global de la consignació pressupostària.

Per contra:

1. Si una vegada estimades totes les subvencions demanades, no s'arribés al muntant global màxim pressupostat, es repartirà la quantia sobrant entre els beneficiaris de la subvenció, de manera proporcional als pressupostos individuals presentats.

En aquest cas, no es tindrà en compte el límit dels 15.000 € de l'import de la subvenció, ni del 25% subvencionable segons el pressupost d'execució material de l'obra, tal com està establert en la base cinquena.

2. Igualment, si a l'hora de formular la proposta d'abonament, no s'arribés al muntant global màxim pressupostat, a causa de l'incompliment d'algun dels beneficiaris, es repartirà la quantia sobrant entre la resta dels beneficiaris de la subvenció, de manera proporcional als pressupostos individuals presentats, sempre que no se superi la despesa realitzada.

En aquest cas, tampoc es tindrà en compte el límit dels 15.000 € de l'import de la subvenció, ni del 25% subvencionable segons el pressupost d'execució material de l'obra, tal com està establert en la base cinquena.

En totes dues fórmules assenyalades anteriorment (punts 1 i 2), el percentatge màxim subvencionable serà del 60% del pressupost d'execució material de l'obra.

Quinzena .- Comissió Qualificadora

La Comissió Qualificadora estarà formada per les següents persones:

- Presidenta: La Sra. Regidora Delegada d'Urbanisme i Patrimoni, o persona que la substitueixi.



Ajuntament d' Andratx

- Secretària: La Cap Jurídica d'Urbanisme o persona que ho substitueixi.
- Vocals:
 - La Cap Tècnica d'Urbanisme o persona que ho substitueixi.
 - Arquitecte municipal, o persona que la substitueixi.
 - Tècnic municipal de Patrimoni, o persona que ho substitueixi.

Aquesta Comissió examinarà i avaluarà les sol·licituds, d'acord amb els criteris establerts en la convocatòria, i emetrà l'informe que servirà de base a l'òrgan instructor, per a elaborar la proposta de resolució provisional i definitiva.

Setzena.- Termini de resolució i notificació

La Junta de Govern Local ha d'adoptar la corresponent resolució en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagi adoptat la resolució definitiva, els sol·licitants poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu. La resolució haurà de ser notificada a tots els beneficiaris, de manera individualitzada, en el termini màxim de 10 dies des de la data de l'acord.

La resolució de concessió posarà fi a la via administrativa i els interessats podran interposar en contra d'ella el recurs potestatiu de reposició davant la Junta de Govern Local o, directament, recurs contenciós administratiu (article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre).

Dissetena.- Acceptació

Perquè la subvenció sigui efectiva, fa falta que el beneficiari l'accepti, sense reserves, amb les condicions amb les quals s'ha concedit. A aquest efecte, la signatura del justificant de recepció de la comunicació de l'atorgament de subvenció és suficient, sempre que el beneficiari no al·legui res en contra en el termini màxim de deu dies. La no acceptació expressa, comportarà la revocació de la subvenció.

Divuitena.- Obligacions del beneficiari

Els beneficiaris de les subvencions objecte de la present convocatòria s'obligaran a complir les següents condicions:

1. Permetre la inspecció municipal de les obres i facilitar les dades i els documents que els siguin sol·licitats.



Ajuntament d' Andratx

2. Durant els cinc anys posteriors a l'atorgament de subvencions, permetre, si és el cas, l'entrada a inspectors per a confirmar la circumstància que l'immoble es troba habitat de manera permanent.

Dinovenena.- Anualitat de la subvenció

La present convocatòria de subvencions té caràcter anual, i la dotació pressupostària de 100.000 euros es troba íntegrament prevista en el pressupost per a l'any 2025.

Vintena.- Termini de finalització de les obres

Una vegada finalitzades les obres i, en tot cas, fins dia 3 de novembre de 2025 (inclòs aquest), s'haurà de presentar:

1. Declaració expressa que els treballs s'han finalitzat d'acord amb la proposta tècnica presentada en el seu moment (amb els materials, colors i acabats, etc.) i d'acord amb la llicència d'obres municipal o juntament amb la comunicació prèvia.
2. Acreditació de la despesa mitjançant còpia de les factures en correspondència amb el pressupost presentat i justificació del seu pagament mitjançant transferència bancària.

L'acreditació de la despesa i la justificació del pagament s'haurà de presentar pel total del pressupost de l'obra.

3. Fotografies de l'edifici en l'estat final de la rehabilitació.

Vint-i-una.- Justificació i abonament de la subvenció

Es realitzarà el pagament equivalent al 100% de l'import de la subvenció concedida una vegada emesa l'oportú informe per part d'un tècnic d'urbanisme, confirmant que les obres s'han executat segons la llicència atorgada o la comunicació prèvia presentada.

Per a efectuar aquest pagament s'haurà d'adjuntar el document adjunt com a Annex 3, havent d'expressar les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte on s'hagi d'efectuar l'ingrés.

Vint-i-dosena.- Pagament de la subvenció.

Si la persona o entitat beneficiària incompleix les obligacions contemplades en les presents bases o en la normativa sectorial de subvencions, o incorre en alguna de



Ajuntament d' Andratx

les causes de l'article 37 de la LGS, o altera les condicions o aspectes i característiques rellevants del projecte que s'hagin pogut tenir en compte per a concedir l'ajuda, els òrgans competents de l'Ajuntament han de revocar la concessió de la subvenció.

En conseqüència, l'entitat beneficiària ho haurà de reintegrar, d'acord amb el que estableixen l'article 40 de la LGS i els articles 91 a 93 del RLGS.

ANNEX 1

SOL·LICITUD DE SUBVENCIÓ PER A REALITZAR OBRES D'EMBELLIMENT, CONSERVACIÓ, RESTAURACIÓ, CONSOLIDACIÓ I REHABILITACIÓ DE FAÇANES D'IMMOBLES SITUATS EN ELS NUCLIS URBANS D'ANDRATX 2025

DADES DE LA PERSONA O ENTITAT SOL·LICITANT

Nom i cognoms o raó social:

NIF/CIF:

Domicili (a l'efecte de notificacions)

Carrer:

Localitat:

CP:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

DADES DEL REPRESENTANT LEGAL/PERSONA AUTORITZADA

Nom i cognoms o raó social:

DNI/NIE/CIF:

Telèfon:

Correu electrònic:

Represento l'entitat sol·licitant en qualitat de:

Pressupost total del projecte: _____ €

La persona que subscriu, _____, amb
DNI/NIE/CIF _____, en representació de l'entitat sol·licitant (si és
el cas),



Ajuntament d' Andratx

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que accepto les bases de la convocatòria de subvencions per a realitzar obres d'embelliment, conservació, restauració, consolidació i rehabilitació de façanes d'immobles situats en els nuclis urbans d'Andratx 2025.
2. Que adjunt la documentació exigida.

QUANTITAT QUE SOL·LICITO _____ €

Andratx, _____ de _____ de 2025

(Signatura)

SENYORA ALCALDESSA DEL AJUNTAMENT D'ANDRATX

ANNEX 2

DECLARACIÓ RESPONSABLE

DADES DE LA PERSONA O ENTITAT SOL·LICITANT

Nom i cognoms o raó social:

NIF/CIF:

Domicili (a l'efecte de notificacions)

Carrer o plaça:

Localitat: CP:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

DADES DEL REPRESENTANT LEGAL/PERSONA AUTORITZADA

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

Represento l'entitat sol·licitant en qualitat de:

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Que no he demanat cap un altre suport, ajuda o subvenció per a aquest



Ajuntament d' Andratx

projecte o, si és el cas, la relació dels suports, de les subvencions i de les ajudes sol·licitades o concedides, amb indicació dels imports i de les entitats subvencionants.

2. Que no incorro en cap de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS.

Andratx, _____ de _____ de 2025

(Signatura)

SENYORA ALCALDESSA DEL AJUNTAMENT D'ANDRATX

SOL·LICITUD DE TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA PER A PAGAMENTS

SOLICITUD DE TRANSFERENCIA BANCARIA PARA PAGOS

(I)

NIF/CIF CREDITOR <i>NIF/CIF ACREEDOR</i>	LLINATGES I NOM/RAÓ SOCIAL <i>APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL</i>	
ADREÇA <i>DIRECCIÓN</i>		
LOCALITAT <i>LOCALIDAD</i>	CODI POSTAL <i>CÓDIGO POSTAL</i>	PROVÍNCIA <i>PROVINCIA</i>
TELÈFON <i>TELÉFONO</i>	MAIL	

(II)

NIF REPRESENTANT <i>NIF REPRESENTANT</i>	REPRESENTANT: LLINATGES I NOM <i>REPRESENTANTE: APELLIDOS Y NOMBRE</i>
---	---

(III)

ENTIDAD BANÀRIA/SUCURSAL <i>ENTIDAD BANCARIA/SUCURSAL</i>					
CODI PAIS <i>CODIGO PAÍS</i>	D.C.	CODI BANC <i>CÓDIGO BANCO</i>	CODI OFICINA <i>CÓDIGO OFICINA</i>	D.C.	COMPTE NÚM. <i>CUENTA NÚM.</i>
ES					

Sota la meva responsabilitat declaro que aquestes dades són certes i corresponen al



Ajuntament d' Andratx

c/c o a la llibreta oberta a nom meu.

Bajo mi responsabilidad declaro que estos datos son ciertos y corresponden a la c/c o libreta abierta a mi nombre.

Signatura

Firma

Andratx, de de 20

CERTIFICAT DE CONFORMITAT DE L'ENTITAT BANCÀRIA:

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LA ENTIDAD BANCARIA:

Aquestes dades coincideixen amb les que consten en aquesta oficina.

Estos datos coinciden con los que constan en esta oficina.

El Director/El Delegat

El director/EL Delegado

Signatura i segell de l'Entitat Bancària

Firma y sello de la Entidad Bancaria

INSTRUCCIONS PER EMPLENAR LA "SOL·LICITUD DE TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA PER A PAGAMENTS".

APARTAT I.- Creditor: Persona física o jurídica que ha de percebre el pagament. Hauran de consignar-se el nom i els cognoms o la denominació social tal com figurin en el document d'identitat (NIF).

APARTAT II.- Representant (Emplenar sempre que el creditor sigui persona jurídica o quan sigui persona física que actuï per mitjà de representant). El representant haurà de consignar el seu NIF, nom i cognoms, i signar el model.

APARTAT III.- Alta de dades bancàries: Codi IBAN (24 dígits), l'estructura dels quals és: "ES"+ Nombre de control (2 dígits) + Codi de Compte Client (20 dígits), i que haurà de ser de titularitat del creditor (és a dir, de la persona que figuri a l'Apartat I), la qual cosa haurà de justificar-se:

a) En el cas que el creditor sigui persona jurídica mitjançant signatura i segell de



Ajuntament d' Andratx

l'entitat bancària corresponent.

b) En el cas que el creditor sigui persona física, la signatura i segell de l'entitat bancària poden substituir-se per certificat de titularitat bancària o d'un document bancari que acrediti aquesta titularitat.

*** TOTS ELS CAMPS HAN DE SER EMPLENATS OBLIGATÒRIAMENT.**

*** NO OBLIDI SIGNAR EL MODEL I PRESENTAR-HO EN ORIGINAL.**

Lloc de presentació: *Presencialment al **registre** de l'Ajuntament d'Andratx (sempre que no estigui obligat a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb aquesta Administració) o en qualsevol dels llocs que admet l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LA “SOLICITUD DE TRANSFERENCIA BANCARIA PARA PAGOS”.

APARTADO I.- Acreedor: *Persona física o jurídica que ha de percibir el pago. Deberán consignarse el nombre y los apellidos o la denominación social tal y como figuren en el documento de identidad (NIF).*

APARTADO II.- Representante (Cumplimentar siempre que el acreedor sea persona jurídica o cuando sea persona física que actúe por medio de representante). *El representante deberá consignar su NIF, nombre y apellidos, y firmar el modelo.*

APARTADO III.- Alta de datos bancarios: *Código IBAN (24 dígitos), cuya estructura es: “ES”+ Número de control (2 dígitos) + Código de Cuenta Cliente (20 dígitos), y que habrá de ser de titularidad del acreedor (es decir, de la persona que figure en el Apartado I), lo que deberá justificarse:*

a) En el caso de que el acreedor sea persona jurídica mediante firma y sello de la entidad bancaria correspondiente.

b) En el caso de que el acreedor sea persona física, la firma y sello de la entidad bancaria pueden sustituirse por certificado de titularidad bancaria o de un documento bancario que acredite esa titularidad.

*** TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER CUMPLIMENTADOS OBLIGATORIAMENTE.**



Ajuntament d' Andratx

*** NO OLVIDE FIRMAR EL MODELO Y PRESENTARLO EN ORIGINAL.**

Lugar de presentación: Presencialmente en el **registro** de l'Ajuntament d'Andratx (siempre que no esté obligado a relacionarse a través de medios electrónicos con esta Administración) o en cualquiera de los lugares que admite el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Expedient 4521/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 4521/2019, incoado en este Ayuntamiento por INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROYOS 2018 S.L**.**, correspondiente a la licencia urbanística CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, licencia de obras otorgada en fecha 30 de septiembre de 2022 (P. Básico), y consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2023 (P. Ejecución), para las obras situadas en CARRER VIOLÍ, PARCELA 4, SOLAR 107 – URB. PUIG DE MARMACEN (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6968007DD4766N0001ZA, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 25 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-4978), 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:

- Expediente n.º 4521/2019 - Proyecto básico: otorgado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de septiembre de 2022.
- Expediente n.º 3348/2023 – Proyecto de Ejecución: consta informe técnico favorable de fecha 3 de julio de 2023.

2º.- En fecha 25 de abril de 2024, el Sr. Antonio García-Ruiz Puigserver, en representación de la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de suspensión de los plazos de la licencia y documentación adjunta, 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-4978):

“En relación con la licencia de obras del EXP 4521/2019 para construcción de



Ajuntament d' Andratx

Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina en CALLE VIOLI 107 del T.M. de Andratx promovidas por INVERSIONES MONTAÑAS Y ARROLLOS.

Y debido al artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Termino Municipal de Andratx, el cual dicta la imposibilidad de realizar ciertos trabajos, en el período comprendido entre el 15 de mayo y el 30 de septiembre; LAS OBRAS SE VAN A SUSPENDER DURANTE ESTE PERIODO.

Solicita:

La PARALIZACION DE LOS PLAZOS DE LA LICENCIA DE OBRAS desde el 15 de mayo hasta el 30 de septiembre”

3º.- Consta informe de inspección y valoración emitido por la Inspectora de obras Municipal en fecha 9 de diciembre de 2024, en el que se hace constar lo siguiente:

“Atès el registre d'entrada on es posa de manifest el possible incompliment de l'Ordenança Municipal de Protecció del Medi Ambient Contra la Contaminació per renous i vibracions, publicada l'aprovació definitiva en BOIB 89 de 6 de juliol de 2024.

Atès que la queixa es per l'execució d'obres els dissabtes, es sol·licita a la Policia Local la comprovació dels fets.

En data 24/11/2024 el Policia Local A-110134 informa, en relació a la referencia catastral 6968007DD4766N0001ZA, que:

«... - C/ Violi (Suelo parcela 4), inicio de la actividad detectado a las 09:42 horas, referencia catastral 6968007DD4766N0001ZA , licencia EXP 4621/19, la actividad detectada consiste en trabajos de vaciado y excavación previa a cimentación»

Amb la documentació que tinc a la meva disposició es comprova que l'expedient d'obres per aquesta situació es 4521/2019.

Atès l'expedient 4521/2019 on consta la tasca T/2024/15186, per donar resposta al registre d'entrada 2024-E-RE-4978 de 25/04/2024.

S'informa que, la que subscriu no pot comprovar si entre els 15 de maig i el 15 de setembre s'estaven o no obres en aquesta situació. No obstant, si que consta que el dia 19 de setembre si que s'estaven executant obres i aquestes ja s'havien iniciat anteriorment. Ja que varen cridar per un abocament, que no era més que l'inici de les obres que feien cales i asseguraven el terreny.”



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 4521/2019, correspondiente a la construcción 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”*, 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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 informe emitido por la Inspectora de obras Municipal en el que se señala que:

“Atès el registre d'entrada on es posa de manifest el possible incompliment de l'Ordenança Municipal de Protecció del Medi Ambient Contra la Contaminació per renous i vibracions, publicada l'aprovació definitiva en BOIB 89 de 6 de juliol de 2024.

Atès que la queixa es per l'execució d'obres els dissabtes, es sol·licita a la Policia Local la comprovació dels fets.

En data 24/11/2024 el Policia Local A-110134 informa, en relació a la referencia cadastral 6968007DD4766N0001ZA, que:

«... - C/ Violi (Suelo parcela 4), inicio de la actividad detectado a las 09:42 horas, referencia catastral 6968007DD4766N0001ZA , licencia EXP 4621/19, la actividad detectada consiste en trabajos de vaciado y excavación previa a cimentación»

Amb la documentació que tinc a la meva disposició es comprova que l'expedient d'obres per aquesta situació es 4521/2019.

Atès l'expedient 4521/2019 on consta la tasca T/2024/15186, per donar resposta al registre d'entrada 2024-E-RE-4978 de 25/04/2024.

S'informa que, la que subscriu no pot comprovar si entre els 15 de maig i el 15 de setembre s'estaven o no obres en aquesta situació. No obstant, si que consta que el dia 19 de setembre si que s'estaven executant obres i aquestes ja s'havien iniciat anteriorment. Ja que varen cridar per un abocament, que no era més que l'inici de les obres que feien cales i asseguraven el terreny.”



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- La normativa aplicable es la siguiente:

- Ordenanza Municipal Reguladora de Protección del Medio Ambiente Contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Andratx.
- La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.
- 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.- Entre la documentación registrada en fecha 25 de abril de 2024, consta acta de paralización de las obras, firmada por el arquitecto, Antonio García Ruiz Puigserver.

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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, puesto que, según el informe de inspección de fecha 9 de diciembre de 2024, no se puede determinar si en los meses de julio y agosto las obras habían sido paralizadas.

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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 4521/2019), desde el 1 de julio 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*



Ajuntament d' Andratx

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.

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

Expedient 6813/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia **6813/2021**, cuyo objeto es la renuncia de la parte de la licencia urbanística relativa a la “creación de un muro de contención”, correspondiente al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA ABANDONADA Y CONSTRUCCIÓN DE UN MURO DE CONTENCIÓN**, situado en **CARRETERA CAMP DE MAR, 27 (ANDRATX)**, referencia catastral 9571008DD4797S0001OW, otorgada a la entidad mercantil **BLOX SPAIN 2016 S.L.**, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 17 de marzo de 2023, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de se otorgó licencia urbanística a la entidad mercantil Blox Spain S.L., correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de estructura abandonada y construcción de un muro de contención.

SEGUNDO. Consta licencia de ocupación y primera utilización parcial de las obras de la licencia n.º 6813/2021 (en lo que afecta a la demolición de la estructura abandonada), otorgada en virtud de Decreto n.º 3825/2024, de fecha 14 de octubre de 2024. Expediente n.º 2285/2024.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la entidad mercantil interesada renuncia a la parte de la licencia urbanística relativa a la “creación de un muro de contención”, correspondiente al proyecto básico y de ejecución de demolición de estructura abandonada y construcción de un muro de contención, resultaría de aplicación lo



Ajuntament d' Andratx

dispuesto en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ya que incluye, como forma de finalización del procedimiento, la renuncia del derecho. Esta renuncia del derecho debe ser aceptada de plano por la Administración declarando la finalización del procedimiento instado por el interesado, excepto que el escrito de iniciación haya sido formulado por dos o más interesados y la renuncia no la han formulado todos ellos, o bien, cuando existan terceros interesados que se hayan personado en el procedimiento y que insten su continuidad, o que en su caso, que la cuestión suscitada afecte al interés general.

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

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

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

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

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

SEGUNDO.- No obstante lo anterior, las licencias urbanísticas, como todo acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se presumirán válidas y producirán efectos desde la fecha en que se otorguen, tanto para el interesado como para la administración que la hubiera otorgado.

Por ello, la única posibilidad de renunciar a una parte de la licencia será mediante su modificación, conforme al procedimiento establecido en la Ley 12/2017.



Ajuntament d' Andratx

Asimismo, en cuanto a la parte de la construcción del muro de contención, en el informe técnico previo al otorgamiento de la licencia en cuestión se pone de manifiesto el peligro que supone para los usuarios de la vía pública: *"[...] el mur de contenció i reconstrucció de vorera, ara mateix son totalment necessàries, ja que el més important es la consolidació del terreny i l'eliminació del perill públic que suposa l'estat actual del solar."*

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

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

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

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.

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. No aceptar la renuncia formulada por D^a. Ana Isabel Tarragona Gorgorio, en representación de la parte interesada, **BLOX SPAIN 2016 S.L., de la parte de la licencia urbanística relativa a la "creación de un muro de contención", correspondiente al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA ABANDONADA Y CONSTRUCCIÓN DE UN MURO DE CONTENCIÓN, situado en CARRETERA CAMP DE MAR, 27 (ANDRATX), referencia catastral 9571008DD4797S0001OW.**

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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

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

QUINTO.- Dar traslado al Técnico Municipal, a los efectos oportunos.

Expedient 8767/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **8767/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **CARRER TONYINA, 31 Y CARRER TINTORERA S/N – URB. COSTA D'ANDRATX (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **7264402DD4776N0001KG**, solicitado por **TALISMAN MALLORCA, S.L.U.**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 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



Ajuntament d' Andratx

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 18 de octubre de 2024, 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 con piscina y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11904), siendo completada en fecha 25 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13593).

2º. En fecha 3 de febrero de 2025, el Arquitecto emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

«0. ANTECEDENTES:

La solicitud de esta demolición de la vivienda con piscina en la parcela de referencia está relacionada con el expediente 99/2022, donde actualmente se tramita una nueva vivienda unifamiliar aislada con piscina. Entre las deficiencias técnicas señaladas en el 1er informe del expediente de obra nueva, se solicita que:

“Prevía a la autorización de este proyecto, debe haberse presentado justificación de la licencia y final de obra de la demolición de la vivienda existente (expediente relacionado 8767/2024, en tramitación). La demolición efectiva de la vivienda existente debe ser confirmada con el final de obra de demolición por parte de los servicios técnicos municipales en el expediente relacionado”.

Por tanto, se solicita el informe técnico del expediente 8767/2024, para poder proseguir la tramitación de ambos expedientes.

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA MTO:

La documentación relevante presentada para la demolición de la vivienda, piscina y demás construcciones existentes, además de la documentación administrativa que consta ya revisada, en la parcela es la siguiente:

- *Nota registral de la finca 15176. Parcela de 1.250m2. Titular HAN PLANINVEST GmbH&Co.KG, Sucursal en España.*
- *“Proyecto Básico y Ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada con piscina”, redactado por el arquitecto Guillermo Reynés Vázquez-Rovira, de Reynés*



Ajuntament d' Andratx

Architecture Studio, en Calle Tonyina 31, Andratx, VISADO 07/10/2024, 11/09677/24. Incluye ESS y EGR. PEM: 32.879,08 euros.

· *Nombramiento del arquitecto Director, ASUME, Guillermo Reynés Vázquez-Rovira, de Reynés Architecture Studio, VISADO 07/10/2024, 11/09677/24.*

También podemos observar en Catastro: RC 7264402DD4776N0001KG. Superficie solar: 1.409m2. Edificaciones del año 1988 de superficie construida de 384m2.

2. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ:

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX - NNSS'23

Aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB nº: 62 de 13.05.2023).

LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES, de 29 de diciembre (LUIB)

Aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17).

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 nº51, de 22-04-23). F. entrada en vigor: 23/04/2023.

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 13 de desembre de 2004 (BOIB nº: 188 de 31-12-2004).

3.-NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO.

Calificación U – UNIFAMILIAR

La parcela se encuentra en el ámbito del polígono P/9PA, de “Costa d’Andratx”, obras de urbanización recepcionadas por parte del Ayuntamiento de Andratx, por lo que los terrenos son aptos para la edificación en base al artículo 25 de la LUIB.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:



Ajuntament d' Andratx

- Parcela mínima: 1.000 m².
- Fachada mínima: 20 m.
- Fondo saco: 8 m.
- Coeficiente de ocupación:
 - Sótanos: 30%.
 - Semi-Sótanos: 30%.
 - Planta Baja: 30%.
 - Planta Pisos: 30%.
- Coeficiente de Edificabilidad: 1m³/m² (* 1,20 m³/m²).
- Coeficiente de Aprovechamiento: 0,33 m²/m² (* 0,40 m²/m³).
- Volumen máximo por edificación: 2.100 m³.
- Altura Reguladora: 7m.
- Nº de plantas: 2 plantas sobre rasante.
- Altura máxima: 8,50 m.
- Tipo de ordenación:
 - Aislada: Sí.
 - Entre Medianeras: No.
 - Adosadas a una medianera: No.
- Retranqueos:
 - A alineación de calle o E.L.P.: 4 m.
 - A medianera: 3 m.
- Separación entre edificaciones: 6 m.
- Área ajardinada mínima: 40%.
- Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/1.000m².
- Índice de intensidad de uso turístico: -.

(*): Parámetros aplicables sólo a las parcelas cuya superficie sea inferior a la mínima y que sea imposible su adaptación por agregación de suelo a la nueva parcela mínima que se establece.

4.- PARÀMETROS URBANÍSTICOS. Cumplimiento urbanístico.

Se trata de una vivienda unifamiliar existente con piscina, terrazas y muros de contención relevantes, que se proponen demoler para devolver el estado del solar a su estado original.



Ajuntament d' Andratx

Superficie de demolición:

- *Sobre rasante: 328,16m².*
- *Bajo rasante: 130,94m².*
- *Piscina: 34,09m².*
- *Volumen: 1.999,06m³.*

Todo ello detallado en documentación gráfica del proyecto.

Al tratarse de demoliciones, no existe control urbanístico necesario, ya que no existe regulación urbanística al respecto. Se trata, sobre todo entonces, del control del proyecto arquitectónico, posibles protecciones patrimoniales y sus condiciones de ejecución.

En cualquier caso, a nivel urbanístico o territorial cabe destacar que de acuerdo con las NNSS'2023 del TM de Andratx no existe limitación para la demolición de estas construcciones en un suelo urbano de propiedad privada, sin que se haya podido, además, detectar cualquier otro tipo de protección aplicable a construcciones de este tipo (Patrimonio, Costas, etc...).

4.- ORGANISMOS AFECTADOS.

No necesario análisis para el tipo de obra que se plantea. Demolición total en suelo urbano.

5. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- *99/2022. Proyecto de vivienda unifamiliar y piscina de obra nueva. En trámite.*

Al respecto de la vivienda existente, existen diferentes Denuncias y órdenes de ejecución (OE) relacionadas, que se pueden ordenar de la siguiente manera, según sus vinculaciones:

- *9034/2022. Denuncia.*
- o *504/2018. OE.*
- § *3181/2024. OE.*
- *8784/2022. Denuncia.*
- *909/2023. OE.*

Debido a la intención de demolición de esta vivienda, se entiende que no afectan al



Ajuntament d' Andratx

expediente de referencia.

6. PRESUPUESTO:

Presupuesto de las obras: 32.879,08 euros.

Plazos:

- *Inicio: 6 meses.*
- *Ejecución: 24 meses.*

7. CONCLUSIÓN.

En relación a la documentación técnica aportada, RGE 2024-E-RE-11904 en fecha 18/10/2024 y siguientes, y en lo que respecta al “Proyecto Básico y Ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada con piscina”, redactado por el arquitecto Guillermo Reynés Vázquez-Rovira, de Reynés Architecture Studio, en Calle Tonyina 31, Andratx, VISADO 07/10/2024, 11/09677/24, se emite Informe Favorable condicionado a:

- *La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
- *La restitución del terreno, posterior a la demolición, será de acuerdo al terreno natural anterior.*
- *Se procederá, antes de cualquier demolición parcial o total, a la verificación previa de la inexistencia de amianto en los materiales a demoler. En caso de que se constate la existencia de amianto, la demolición únicamente se podrá realizar por empresas especializadas y debidamente registradas en la Conselleria de Treball, las cuales tendrán que presentar un Proyecto Específico o Plan de Empleo, que deberá ser aprobado por la autoridad Laboral de la CAIB. De acuerdo con la normativa vigente, serán responsables de la grave contaminación el Promotor de la demolición y el director de la obra.*
- *Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).*
- *La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.»*



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Reynés Vázquez-Rovira, con visado COAIB n.º 11/09677/24 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11904).

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.

Sin perjuicio de lo anterior, esta licencia podría incurrir en causa de anulabilidad de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del segundo y tercer apartado del artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca.

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 256 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 RLOUS, en fecha 3 de febrero de 2025, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, n.º de colegiado 287.938, emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico y ejecución de obras de demolición de edificación existente, proyecto redactado por la arquitecta Rosa Munar Quetglas, con visado COAIB n.º 11/10762/22 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-9869), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.



Ajuntament d' Andratx

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico y ejecución de obras de demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Reynés Vázquez-Rovira, con visado COAIB n.º 11/09677/24 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11904), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- *«La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
- *La restitución del terreno, posterior a la demolición, será de acuerdo al terreno natural anterior.*
- *Se procederá, antes de cualquier demolición parcial o total, a la verificación previa de la inexistencia de amianto en los materiales a demoler. En caso de que se constate la existencia de amianto, la demolición únicamente se podrá realizar por empresas especializadas y debidamente registradas en la Conselleria de Treball, las cuales tendrán que presentar un Proyecto Específico o Plan de Empleo, que deberá ser aprobado por la autoridad Laboral de la CAIB. De acuerdo con la normativa vigente, serán responsables de la grave contaminación el Promotor de la demolición y el director de la obra.*
- *Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).*
- *La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.»*

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



Ajuntament d' Andratx

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 CON PISCINA**, situada en **CARRER TONYINA, 31 Y CARRER TINTORERA S/N – URB. COSTA D'ANDRATX (T.M. ANDRATX)**, con referencia catastral **7264402DD4776N0001KG**, solicitado por **TALISMAN MALLORCA, S.L.U.**, proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Reynés Vázquez-Rovira, con visado COAIB n.º 11/09677/24 de fecha 8 de noviembre de 2022, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 7 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11904), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- *«La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
- *La restitución del terreno, posterior a la demolición, será de acuerdo al terreno natural anterior.*
- *Se procederá, antes de cualquier demolición parcial o total, a la verificación previa de la inexistencia de amianto en los materiales a demoler. En caso de que se constate la existencia de amianto, la demolición únicamente se podrá realizar por empresas especializadas y debidamente registradas en la Conselleria de Treball, las cuales tendrán que presentar un Proyecto Específico o Plan de Empleo, que deberá ser aprobado por la autoridad Laboral de la CAIB. De acuerdo con la normativa vigente, serán responsables de la grave contaminación el Promotor de la demolición y el director de la obra.*
- *Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).*
- *La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.»*

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: SUELO URBANO**



Ajuntament d' Andratx

- Zonificación: **UNIFAMILIAR – U**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (32.879,08.-€).**

3º.- Plazos:

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

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 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.- 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



Ajuntament d' Andratx

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.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (32.879,08.-€).**

Expedient 9239/2024. Llicència urbanística de legalització sense projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **9239/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE 8 PLACAS FOTOVOLTAICAS SOBRE TERRENO**, situadas en el **POLÍGONO 8, PARCELA 29 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A008000290000RT, solicitado por **Dª. ISABEL MARIA GARCIA-FARIA ALORDA**, 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



Ajuntament d' Andratx

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 virtud de Decreto nº 1091/2024, de fecha 20 de marzo de 2024, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de instalación de placas solares sobre el terreno. Expediente nº 3685/2023.

2º.- En virtud de Decreto nº 3172/2024, de fecha 27 de agosto de 2024 se denegó la licencia de ocupación y primera utilización de las obras del expediente nº 3685/2023, dado que: «[...] se comprueba que las obras se encuentran finalizadas y no se ajustan al proyecto que obtuvo licencia en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de marzo de 2024, ya que el mismo contemplaba la instalación de 12 placas fotovoltaicas y se han instalado 20». Expediente nº 3529/2024.

3º.- En fecha 24 de octubre de 2024, la interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. nº 2024-E-RE-12202), siendo completada en fecha 18 de noviembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-13236).

4º.- En fecha 18 de diciembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

«Antecedents

Consta llicència d'instal·lació de 12 plaques fotovoltaïques (3685/2023), aprovada per Decret núm. 1091/2024 de data 20/03/2024.

Consta expedient de Final d'obra amb núm. d'expedient 3529/2024 de la llicència 3685/2023, denegat perquè es van instal·lar 20 plaques en lloc de 12. Es va instar la sol·licitud de la legalització de les 8 plaques fotovoltaïques que no constaven en la llicència.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 24/10/2024 amb E-RE-12202, es sol·licita llicència de legalització de la instal·lació de 8 plaques fotovoltaïques sobre terreny



Ajuntament d' Andratx

ocupant una superfície de 17,84m2 segons plànol presentat.

Segons la circular sobre regulació i autorització necessària per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques destinades a autoconsum, de la Cap de l'Àrea d'Urbanisme, Catalina Terrassa Crespí, de data 20/03/2023, a les instal·lacions destinades a autoconsum en edificacions legals, l'Article 48 de la Llei de Canvi Climàtic les atorga la consideració d'ús admès i per tant, no necessiten la declaració d'interès general. No obstant això, s'haurà de justificar que s'instal·len sobre el terreny perquè no és possible per raons energètiques, paisatgístiques, urbanístiques o patrimonials ubicar-les sobre la coberta.

D'altra banda, segons el Decret 33/2015 de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, aquesta instal·lació del tipus A (Art. 34), es troba en zona d'exclusió segons el mapa d'aptitud del annexo G, i per tant segons l'article 36. 4. 1.:

«1. El desarrollo de **instalaciones fotovoltaicas de tipo A** y B en las zonas de exclusión, siempre que no lo impidan los instrumentos de ordenación vigentes en estos espacios y de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación, **queda restringido exclusivamente a la posible implantación en** espacios degradados (espacios denudados, canteras abandonadas, vertederos para restaurar y espacios no agrícolas ya transformados por actividades antrópicas en desuso) **o en terrenos de baja productividad agrícola**, así como en otros lugares cuando se trate de instalaciones para autoconsumo promovidas por las diferentes administraciones públicas en desarrollo o ejercicio de actuaciones ligadas al uso o servicio público.»

Serà possible la implantació de la instal·lació en cas de que es trobi en un terreny de baixa productivitat agrícola.

Segons la documentació presentada en data 16/02/2024 amb E-RE-1808, del expedient 3685/2023 (d'instal·lació de les primeres 12 plaques) queden justificats els punts següents:

- la justificació de que s'instal·len sobre el terreny perquè no és possible per raons energètiques, paisatgístiques, urbanístiques o patrimonials ubicar-les sobre la coberta.
- Que es tracta de terrenys de baixa productivitat agrícola.

Conclusió



Ajuntament d' Andratx

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT a la documentació presentada en data 24/10/2024 amb E-RE-12202**, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de 8 placas fotovoltaicas instaladas sobre el terreno, situadas en el Polígono 8, Parcela 29 de Camp de Mar (Andratx), documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024, sin visado colegial, y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Miquel Valentí Gilet (R.G.E. nº 2024-E-RE-12202).

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

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

Los condicionantes son:

- El sistema de tratamiento de las aguas debe cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el desprendimiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 266 del RLUIB, el cual dispone lo siguiente:

«1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La



Ajuntament d' Andratx

innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.

2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, deberán contener la memoria urbanística a que hace referencia el artículo 152 de la LUIB, así como una memoria constructiva y de materiales y la planimetría correspondiente.

Se ha de aportar cualquier plano o documentación gráfica que sea necesaria para la definición correcta del expediente de legalización y, en cualquier caso, el plano del estado actual de la edificación o la construcción con indicación de las obras que son objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se tienen que demoler, en su caso, y se ha de incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se ha de legalizar.»

CUARTO.- Por otro lado, de conformidad con la circular sobre regulación y autorización necesaria para la instalación de placas fotovoltaicas destinadas a autoconsumo, emitida por la Cap de l'Àrea d'Urbanisme en fecha 20 de marzo de 2023, las instalaciones destinadas a autoconsumo en edificaciones legales, el artículo 48 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, les otorga la consideración de uso admitido y por ello, no será necesaria la declaración de interés generales. No obstante, se deberá justificar que se instalan sobre el terreno porque no es posible ubicarlas sobre cubierta por razones energéticas, paisajísticas, urbanísticas o patrimoniales.

Según el informe aportado por la parte interesada en fecha 16 de febrero de 2024 (expediente nº 3685/2023), firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola, el Sr. Jorge Miguel Company Salaverría, queda acreditado que el terreno donde está prevista la instalación se trata de un terreno de baja productividad agrícola (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1808).

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 18 de diciembre de



Ajuntament d' Andratx

2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de 8 placas fotovoltaicas instaladas sobre el terreno, situadas en el Polígono 8, Parcela 29 de Camp de Mar (Andratx), documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024, sin visado colegial, y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Miquel Valentí Gilet (R.G.E. nº 2024-E-RE-12202), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de legalización de 8 placas fotovoltaicas instaladas sobre el terreno, situadas en el Polígono 8, Parcela 29 de Camp de Mar (Andratx), documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024, sin visado colegial, y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Miquel Valentí Gilet (R.G.E. nº 2024-E-RE-12202), siempre y cuando se cumpla con las 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 DE LEGALIZACIÓN DE 8 PLACAS FOTOVOLTAICAS SOBRE TERRENO**, situadas en el **POLÍGONO 8, PARCELA 29 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A008000290000RT, solicitado por **D^a. ISABEL MARIA GARCIA-FARIA ALORDA**, documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de octubre de 2024, sin visado colegial, y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Miquel Valentí Gilet (R.G.E. nº 2024-E-RE-12202), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **RÚSTICO PROTEGIDO.**
- Zonificación: **ARIP.**



Ajuntament d' Andratx

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de:
CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (4.851,05.-€).

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 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.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

El presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (4.851,05.-€).**

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

