

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/11	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

21 / de març / 2025

Durada:

Des de les 9:05 fins a les 9:23

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***6924**	Antoni Nicolau Martin	SÍ
***5540**	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
***2610**	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
***9595**	Juan Forteza Bosch	SÍ
***9922**	Magdalena Juan Pujol	SÍ
***4993**	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 1391/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament de 2025 i la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 30 de gener de 2025, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

341.48006	SUBV	RACING CLUB ANDRATX FS	14.500,00€
-----------	------	------------------------	------------

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 17 de març de 2025.

Vist l'informe d'intervenció en data 17 de març de 2025.

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

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

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 14.500,00€ a favor del RACING CLUB ANDRATX FS amb càrrec a la partida pressupostària 430.48006 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.



Ajuntament d' Andratx

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 7.250,00€ a favor del RACING CLUB ANDRATX FS, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48006 pertinent del pressupost municipal 2025 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

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

REUNITS

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

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

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

EXPOSEN

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

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

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

"El RACING CLUB ANDRATX FUTBOL SALA constitueix una "associació privada", amb personalitat jurídica i capacitat d'obrar, que té per finalitat exclusiva el foment i la pràctica de l'esport i la participació en competicions esportives oficials sense ànim de lucre, ajustant-se en tot moment, en el seu funcionament, als principis



Ajuntament d' Andratx

democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de les Federacions Balears de Futbol Sala”

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, i en la modificació de crèdit, aprovada al Ple en data 30 de gener de 2025, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48006 amb un import de 14.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del RACING CLUB ANDRATX FS.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

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

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

SETÈ.

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

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

CLÀUSULES

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



Ajuntament d' Andratx

Vila d'Andratx

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat RACING CLUB ANDRATX FS. corresponent-li una quantia individualitzada de 14.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48006 i quantia de la subvenció és 14.500,00€.

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

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 d'agost de 2025.

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 2025.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusul·les presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

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

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

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al



Ajuntament d' Andratx

pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48006 destinats a tals finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 7.250,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (7.250,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2025*,* 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 15/08/2025, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

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

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

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

- Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament d'Andratx.
- Tenir data de l'any que s'hagi concedit la subvenció, i si es tracta d'una activitat puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.
- Contenir el codi o nombre d'identificació fiscal del perceptor.
- Contenir el segell de la casa subministradora i la signatura.
- Document acreditatiu del pagament de les factures presentades com a justificants de la realització de la despesa.
- Quan una entitat emissora de factures estigui exempta de l'IVA, ha de fer constar aquesta circumstància sobre la factura, i haurà d'indicar el supòsit de l'exclusió en la normativa aplicable.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

La mateixa estarà formada per:

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

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

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

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 1409/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

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



Ajuntament d' Andratx

nominativa:

...//...

341.4801

0

SUBV

Voltors

2.500,00€

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 11 de març de 2025 .

Vists els informes d'intervenció en dates 12 i 14 de març de 2025.

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i Agrupació Esportiva Voltors OJE per la subvenció nominativa per la celebració VOLTA A LA DRAGONERA EN PIRAGUA (Ànnex 1)

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

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 1.250,00€ a favor de l'AGRUPACIÓ ESPORTIVA VOLTORS OJE, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48010 pertinent del pressupost municipal 2024 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa.

QUART.- Notificar als interessats.

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

ANNEX 1

PROPOSTA DE MODEL DE BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ



Ajuntament d' Andratx

MITJANÇANT CONVENI DE LA LLEI 38/2003, GENERAL DE SUBVENCIONS

REUNITS

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

I d'una altra part, LLORENÇ B. TORRENS SANSÓ, representant de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE amb CIF G-28556728, i autoritzat per subscriure el present Conveni d'acord als seus estatuts.

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

EXPOSEN

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

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de volta a la Dragonera en piragua.

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

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

- Entidad sin ánimo de lucro y de voluntariado.
- Formación en el tiempo libre”.

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48010 amb un import de 2,500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

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



Ajuntament d' Andratx

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

.SETÈ

DADES DE LA SUBVENCIÓ

Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra

Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2023-2025.

Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció

Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat física entre grups
socials i poblacionals diversos

Motivació de la subvenció

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

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

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és la Volta a la Dragonera en Piragua

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

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

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

Volta a la Dragonera en Piragua



Ajuntament d' Andratx

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 d'agost de 2025.

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 2025.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusul·les presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

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

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

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 341.48010 destinats a tals finalitats.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 1.250,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (1.250,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2025 , previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

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



Ajuntament d' Andratx

tributàries i enfront de la Seguretat Social.

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 15/08/2025, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

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

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

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

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

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

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

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

La mateixa estarà formada per:



Ajuntament d' Andratx

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el Regidor i el tècnic del departament d'Esports
- Per part de l'Agrupació Esportiva Voltors OJE, el president o persona representant de l'entitat i el secretari.

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025, 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

Expedient 1540/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

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

...//...

341.48003	SUBV	ESCUADERIA MALLORCA	10.500,00€
-----------	------	---------------------	------------

...//...

L'article 22.2.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix que es podran concedir de forma directa les subvencions previstes



Ajuntament d' Andratx

nominativament en els pressuposts generals de les entitats locals.

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 17 de març de 2025.

Vist l'informe d'intervenció en data 17 de març de 2025

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

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

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

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

QUART.- Notificar als interessats.

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

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

REUNITS

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

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

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i



Ajuntament d' Andratx

necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

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

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

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

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

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48003 amb un import de 10.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'ESCUDERIA MALLORCA COMPETICIÓ.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'ESCUDERIA MALLORCA COMPETICIÓ.

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

SETÈ.

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



Ajuntament d' Andratx

	del municipi en les activitats esportives
--	---

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

CLÀUSULES

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

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'ESCUDERIA MALLORCA COMPETICIÓ corresponent-li una quantia individualitzada de 10.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48003 i quantia de la subvenció és 10.000,00€.

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

Rally Sol de Ponent i Rally Pujada Son Mas.

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data de la signatura del present conveni fins a data 15 d'agost de 2025.

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 2025.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 5.000,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (5.000,00€) es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2025*,* 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 15/08/2025, 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



Ajuntament d' Andratx

puntual en la data corresponent a l'esmenta activitat.

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

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

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

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

La mateixa estarà formada per:

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

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

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

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 771/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució



Ajuntament d' Andratx

FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 771/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 1408/2020)**, situada en **CARRER TAMBOR, 6A (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966903DD4766N0001AA, solicitado por D. **STEFAN ROLAND KLEBERT**, 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,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 11 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 1408/2020) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-391 y 2024-E-RE-392), siendo completado en fecha 7 de febrero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1338) y en fecha 30 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9638).

2º.- En fecha 4 de noviembre de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 23 de octubre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-15210).

3º.- En fecha 11 de diciembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14295).

4º.- En fecha 13 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

“5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents

En data 15 de juliol de 2022 es va atorgar la llicència per Junta de Govern local de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina.

En data 11 de gener de 2024 es sol·licità una modificació del projecte durant el transcurs de l'execució de les obres.

Amb la sol·licitud d'aquest MTO no s'han de paralitzar les obres.

Consideracions tècniques

1. A les plantes soterranis es realitzen intercanvis de superfície, essent el total de la superfície que es disminueix la mateixa superfície que s'augmenta per tant es dona compliment a la normativa.

2. S'han esmenat les deficiències dels informes anteriors.

Conclusions

El projecte bàsic i executiu presentat de modificació durant el transcurs de les obres de construcció d'habitatge unifamiliar aïllada i piscina, presentat dia 11 de desembre de 2024 i núm. de registre 14295 redactat per l'arquitecte Manel Avila Bayón, amb núm. de visat 11/11897/24 de dia 03/12/24, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència.

Observacions: es recorda que la llicència 1408/2020 es troba condicionada a:

- A las prescripciones señaladas en el informe de AESA de fecha 04.05.2021 (se adjunta copia).*
- A que el Órgano de Gobierno otorgue la licencia de primera ocupación y utilización de la demolición de las edificaciones, expediente 10826/2021. (Se concedió dicha licencia por Decreto n.o:1741-2022 de fecha 21 de junio de 2022).*
- De conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y*



Ajuntament d' Andratx

la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, deberá actualizar la nueva configuración de las parcelas en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/11897/24 de fecha 3 de diciembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14295), redactados por el arquitecto Manel Ávila Bayón.

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 Leey 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 no suponen una variación de los parámetros urbanísticos.

En referencia a lo anterior, el artículo 156 de la LUIB, 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



Ajuntament d' Andratx

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 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 13 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/11897/24 de fecha 3 de diciembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14295), redactados por el arquitecto Manel Ávila Bayón, siempre y



Ajuntament d' Andratx

cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones 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, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/11897/24 de fecha 3 de diciembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14295), redactados por el arquitecto Manel Ávila Bayón, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones 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.- Autorizar las **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 1408/2020)**, situada en **CARRER TAMBOR, 6A (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966903DD4766N0001AA, solicitado por D. **STEFAN ROLAND KLEBERT**, proyecto con visado COAIB n.º 11/11897/24 de fecha 3 de diciembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14295), redactados por el arquitecto Manel Ávila Bayón, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN**



Ajuntament d' Andratx

MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (1.298.106,09.-€)

- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **No se modifica.**

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 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.- 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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



Ajuntament d' Andratx

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: **UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (1.298.106,09.-€)**
- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **No se modifica.**

Expedient 925/2025. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **925/2025**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a D. **JOCHEN BÖSEL Y D^a. ELISABETH DITTERICH**, correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MA 291/1999)**, situadas en **CARRER PAGELL, 10 (PARCELA 11, MANZANA 3) – URB. COSTA D'ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964005DD4776S0001LM, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística MA 291/1999 fue concedida a favor de D. JOCHEN BÖSEL Y D^a. ELISABETH DITTERICH^{**, **} para la realización de la siguiente actuación urbanística:

MA 291/1999	Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 5 de mayo de 2000
-------------	---



Ajuntament d' Andratx

	Plazo de inicio de las obras: 6 meses. Plazo de finalización de las obras: 24 meses. Plazo de paralización: 3 meses. Proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Informe favorable de fecha 14 de noviembre de 2003.
PRG 52/2002	1ª prórroga del expediente MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de gobierno Local en fecha 13 de febrero de 2004 (12 meses).
	Cambio de titularidad de la licencia MA 291/1999 a favor de D. MARC SCOTT. Aceptada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2007.
PRG 55/2006	2ª prórroga de la licencia MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 19 de marzo de 2010 (12 meses inicio y 3 meses ejecución).
	Cambio de titularidad de la licencia MA 291/1999 a favor de THE MANOR HOUSE CALA LLAMP S.L.U. Aceptada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2011.
MD 4/2011	Modificación de proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Otorgada por acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2011.



Ajuntament d' Andratx

PRG 24/2011	3ª prórroga de la licencia MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 9 de marzo de 2012 (6 meses).
5135/2020	Cambio de titularidad de la licencia MA 291/1999 a favor de ESITAL GMBH & CO.KG
1054/2021	4ª prórroga de la licencia MA 291/1999. Otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 3 de diciembre de 2021 (3 meses).
3391/2020	Modificación de proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. Otorgada por acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2023.

2º.- Consta informe técnico de fecha 7 de febrero de 2025 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística MA 291/1999, cuyo objeto es la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el carrer Pagell, 10 (Parcela 11, Manzana 3) – Urb. Costa d'Andratx (Puerto de Andratx).

SEGUNDO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia MA 99/2002, esto es, la LDU, concretamente a su artículo 8 establece lo siguiente:

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

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



Ajuntament d' Andratx

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

TERCERO.- En la tramitación del ultimo proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras (expediente n.º 3391/2020), se indica que en aplicación del artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), las obras debían paralizarse por modificarse parámetros urbanísticos.

En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2023 se autorizaron las modificaciones durante el transcurso de las obras del expediente n.º 3391/2020, siendo notificado a la parte interesada en fecha 3 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4466).

CUARTO.- La última prórroga fue concedida en fecha 3 de diciembre de 2021, por un plazo máximo para la ejecución de las obras de 3 meses (expediente n.º 1054/2021).

QUINTO*.-* Actualmente se está tramitando un nuevo expediente n.º 9108/2023, a solicitud del interesado, para poder finalizar las obras adaptado al nuevo planeamiento en vigor, por la imposibilidad de haber finalizado las obras y ya no disponer de plazos vigentes.

SEXTO.- En base a lo expuesto, actualmente las obras se encuentran inacabadas y ya se han agotado los plazos establecidos en la licencia y en sus posteriores prórrogas.

SÉPTIMO.- La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con el precepto mencionado, en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, la Técnica que suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MA 291/1999)**, situadas en **CARRER PAGELL, 10 (PARCELA 11, MANZANA 3) – URB. COSTA D'ANDRATX (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7964005DD4776S0001LM, otorgada a **D. JOCHEN BÖSEL Y D^a. ELISABETH DITTERICH** (titular actual: **ESITAL GMBH & CO KG**), habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de 15 días pueda presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estime pertinentes.

TERCERO.- Notificar el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

Expedient 7139/2024. Pròrroga de llicència d'obra DESFAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **7139/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **RANA APS IBERICA S.L.**, relativo a la solicitud de **PRÓRROGA DEL PLAZO DE INICIO LA LICENCIA PARA EL DERRIBO DE CONSTRUCCIONES AUXILIARES (expediente n.º 7749/2020)**, para las obras situadas en el **POLÍGONO 10, PARCELA 22 – SON ORLANDIS (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A010000220000RL, 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 22 de marzo de



Ajuntament d' Andratx

2024, se otorgó a la parte interesada licencia urbanística de derribo de construcciones auxiliares (Proyecto básico+ejecución), siendo notificado en fecha 9 de abril de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-4645). Titular de la licencia nº 7749/2020: PAUL ROTSCHILDS.

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

2º.- En fecha 26 de agosto de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de prórroga del plazo de inicio de la licencia urbanística nº 7749/2020 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13960), siendo completado en fecha 5 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9863), en fecha 13 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10333) y en fecha 3 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1477).

3º.- En fecha 27 de diciembre de 2024, se realizó un cambio de titularidad de la licencia urbanística nº 7749/2020, pasando de PAUL ROTHSCILD a RANA APS IBERICA S.L.

4º.- En fecha 14 de noviembre de 2024, la parte interesada solicitó en este Ayuntamiento solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de derribo de construcciones auxiliares (Expediente nº 9939/2024), en el que consta certificado emitido por el arquitecto Jaume Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/11143/24, de fecha 14 de noviembre de 2024:

“El Arquitecto Colegiado JAIME BRUNET COMAS

CERTIFICO: Que con fecha 04/11/2024 la obra consistente en PROYECTO DE DERRIBO DE CONSTRUCCIONES AUXILIARES emplazada en FINCA “SON ORLANDIS”. PARCELAS 21,22,44,45 Y 46. POLÍGONO 10 del término municipal de ANDRATX promovidas por PAUL ROTHSCILD ha sido finalizada según proyecto aprobado, redactado por JAIME BRUNET COMAS y la documentación técnica que lo desarrolla, entregándose al promotor en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se destina.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una prórroga del plazo de inicio de



Ajuntament d' Andratx

las obras de la licencia de derribo de construcciones auxiliares (Proyecto básico y de ejecución).

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 7749/2020, es decir, el Reglamento 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.

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



Ajuntament d' Andratx

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 para inicio de la obra finalizaba en fecha 9 de octubre de 2024, por lo que la solicitud de prórroga del plazo de inicio de las obras registrada en este Ayuntamiento en fecha 26 de agosto de 2024 se ha realizado en plazo.

Sin embargo, consta solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de derribo de construcciones auxiliares (Expediente nº 9939/2024), en el que se registra certificado emitido por el arquitecto Jaume Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/11143/24, de fecha 14 de noviembre de 2024, de finalización de las obras, por lo que, no tendría sentido alguno conceder una prórroga para el inicio de las obras cuando las mismas han finalizado.

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 DESFAVORABLE**, en relación a la solicitud de una prórroga del plazo de inicio de las obras de la licencia urbanística nº 7749/2020, correspondiente al derribo de construcciones auxiliares (Proyecto básico y de ejecución), para las obras



Ajuntament d' Andratx

situadas en **CARRER TAMBOR, 3 – URB. PUIG DE MARMACÉN (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6966202DD4766N0001BA, dado que consta solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de derribo de construcciones auxiliares (Expediente nº 9939/2024), en el que se registra certificado emitido por el arquitecto Jaume Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/11143/24, de fecha 14 de noviembre de 2024, de finalización de las obras, por lo que, no tendría sentido alguno conceder una prórroga para el inicio de las obras cuando las mismas han finalizado.

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

PRIMERO.- Denegar la **PRÓRROGA DEL PLAZO DE INICIO LA LICENCIA PARA EL DERRIBO DE CONSTRUCCIONES AUXILIARES (expediente n.º 7749/2020)**, para las obras situadas en el **POLÍGONO 10, PARCELA 22 – SON ORLANDIS (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A010000220000RL, solicitada por **RANA APS IBERICA S.L.**, dado que consta solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de derribo de construcciones auxiliares (Expediente nº 9939/2024), en el que se registra certificado emitido por el arquitecto Jaume Brunet Comas, con visado COAIB nº 11/11143/24, de fecha 14 de noviembre de 2024, de finalización de las obras, por lo que, no tendría sentido alguno conceder una prórroga para el inicio de las obras cuando las mismas han finalizado.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, 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



Ajuntament d' Andratx

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.

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

Expedient 659/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **559/2025**, incoado en este Ayuntamiento por el Sr. **JOHANN ZITTERA**, relativo a la solicitud de **8ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MA 25/2013)**, para las obras situadas en **CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG, 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 diciembre de 2024 se otorgó al interesado la 7ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MA 25/2013) por un plazo máximo de 6 días, siendo notificado a la parte interesada en fecha 14 de enero de 2025 (R.G.S.



Ajuntament d' Andratx

n.º 2025-S-RE-435). Expediente n.º 8786/2024.

2º.- En fecha 15 de enero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 8ª prórroga de la licencia MA 25/2013 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-544), siendo completado en fecha 31 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-587), entre la que se consta un certificado emitido por el arquitecto de la obra en el que se señala que se ha ejecutado un 83,18% de la totalidad de la obra.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 8ª prórroga de la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto de Andratx.

Entre la documentación registrada, consta certificado emitido por el director de la obra, el Sr. Volker Lutz Hantelmann, en virtud del cual el porcentaje ejecutado de la obra es del 83,18%.

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 MA 25/2013, es decir, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (en adelante, LDU), en su artículo 8 dispone que:

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

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada. La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 15 de enero de 2025 se ha realizado antes del vencimiento del plazo de la misma.

En efecto, la Sentencia del TSJIB n.º 461/2013 se pronunció en el siguiente sentido: *“(…) conforme a lo previsto en el artículo 8.5 de la Ley 10/90, en relación con su Disposición Transitoria Primera, el titular de la licencia urbanística otorgada en expediente iniciado a partir del 18 de noviembre de 1990 tiene derecho a la obtención automática de una prórroga cuando la solicita antes del transcurso del término fijado en la licencia.”*

Pues bien, en cuanto al número de prórrogas que se puede autorizar, si bien, la LDU sólo contempla el derecho de la persona titular de una licencia urbanística a obtener una prórroga, no prohíbe la concesión de sucesivas prórrogas. En este sentido, se ha pronunciado el TSJIB en la Sentencia n.º 184/2000, de 10 de marzo, Sala de lo Contencioso.

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 8ª prórroga de la licencia MA 25/2013, cuyo objeto era la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, MA 25/2013, para las obras situadas en la calle Violí, 48 del Puerto 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



Ajuntament d' Andratx

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder la 8ª prórroga de la licencia MA 25/2013 para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, solicitada por el Sr. JOHANN ZITTERA, para las obras situadas en el CARRER VIOLÍ, 48 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7066507DD4776N0001QG.

SEGUNDO.- El plazo máximo de ejecución de las obras es de 3 días.

Se advierte a la persona interesada que según dispone el artículo 8 de la LDU:

“2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada. La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

TERCERO.- Extender la oportuna licencia.

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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

Expedient 838/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **838/2025**, incoado en este Ayuntamiento por **D. 838/2025**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN) (Expediente n.º 6538/2023)**, para las obras situadas en **CAMÍ DE CAN RODELLA, 3, POLÍGONO 14 (ANDRATX)**, con referencia catastral 8116202DD4881N0001RI, 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 9 de febrero de 2024 se otorgó al interesado licencia urbanística de sustitución de cubierta en vivienda unifamiliar (Proyecto básico+ejecución), siendo notificado en fecha 23 de febrero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-2380). Expediente n.º 6538/2023.

- Plazo inicio de las obras: 3 meses.
- Plazo ejecución de las obras: 12 meses.

2º.- En fecha 21 de enero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6538/2023 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RC-331), siendo completada en fecha 2 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1462).

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



Ajuntament d' Andratx

urbanística n.º 6538/2023, correspondiente a la sustitución de cubierta en vivienda unifamiliar (Proyecto básico+ejecución).

Entre la documentación registrada en fecha 21 de enero de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto técnico, José Casañas Vilamala, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 5% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-RC-331).

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 6538/2023, es decir, el Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, RLUIB) 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.

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



Ajuntament d' Andratx

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, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 21 de enero de 2025 se ha realizado antes del vencimiento del plazo correspondiente.

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 6538/2023, correspondiente a la sustitución de cubierta en vivienda unifamiliar (Proyecto básico+ejecución), para las obras situadas en el camí de can Rodella, 3, Polígono 14 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



Ajuntament d' Andratx

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 URBANÍSTICA DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN) (Expediente n.º 6538/2023)**, para las obras situadas en **CAMÍ DE CAN RODELLA, 3, POLÍGONO 14 (ANDRATX)**, con referencia catastral 8116202DD4881N0001RI, solicitada por **D. MATIAS FLEXAS VICH**.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **6 meses**.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 261 del RLUIB:

“1. La licencia urbanística caduca cuando concurren las condiciones a que se refiere el artículo 154.5 de la LUIB. En este caso, el órgano municipal competente para su otorgamiento así lo ha de declarar y ha de acordar la extinción de sus efectos, de oficio o a instancia de terceras personas.

2. La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no faculta a las personas que intervienen 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 exime de las responsabilidades administrativas que se pueden derivar de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.

Hasta que no se conceda una nueva licencia, no se pueden realizar otras obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y de los bienes, con una autorización previa o con una orden de ejecución dictada por el órgano municipal competente. Con estas excepciones, las actuaciones realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a las responsabilidades correspondientes.

3. Si no se obtiene nueva licencia urbanística antes de un año desde la notificación de la caducidad, e igualmente si se solicita una nueva licencia y se deniega, el ayuntamiento podrá acordar el incumplimiento del deber de edificar y podrá expropiar los terrenos y las obras inacabadas, de acuerdo con lo que se prevé en la letra g) del apartado 1 del artículo 132 de la LUIB.”

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



Ajuntament d' Andratx

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 6587/2024. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **6587/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **D. GUILLERMO ARTIGAO RAMÍREZ**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA AISLADA, PISCINA DESCUBIERTA Y GARAJE (CFO de MA 134/2006 y LG 9179/2023)**, situado en **DS ES COLL BAIX, 173 (POLÍGONO 10, PARCELA 173) (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A010001730000RW, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 1 de agosto de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de emisión del correspondiente certificado municipal de final de obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8787), siendo completado en fecha 23 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12127), y en fecha 12 de noviembre



Ajuntament d' Andratx

de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12964).

2º.- En fecha 11 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

“Con fecha 28.01.2024, la técnica municipal que suscribe, se ha personado en la ubicación de referencia a los efectos de inspección y valoración para emitir el correspondiente certificado de primera ocupación solicitado.

Se comprobó que las obras, se encuentran terminadas en su totalidad, conforme a la licencia otorgada por la Comisión de Gobierno de esta Corporación Municipal, según expedientes 136/2006-MA- Básico, aprobado por la JGL en sesión celebrada el 23.05.2008; P. Ejecución aprobado el 05.06.2009 y 9179/2023-LG. (Demoliciones para adecuación a proyecto con licencia del expediente MA-136/2006), aprobado por la JGL en sesión celebrada el 13.12.2024, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”.

Consta certificado final de obra de los técnicos directores de la obra, con visado por el colegio COAAT Mallorca núm.: 0902538 de fecha 17.10.2019.

Con fecha 19.06.2020, el arquitecto municipal, José Morey Planas, emite informe desfavorable al certificado de primera ocupación solicitado con anterioridad, debido a que las obras no se habían ejecutado conforme a licencia, ya que se habían ejecutado terrazas que no figuraban en el proyecto, así como pavimentos nuevos, y aumentos de las superficies de porches que no se contemplaban en el proyecto.

Con fecha 24.10.2023, se solicita licencia de legalización para adecuar la vivienda al estado de la licencia correspondiente con el expediente MA-136/2006, correspondiente con demoliciones de terrazas, parte de porche de la vivienda y parte de porche del garaje, que fueron ejecutadas sin adaptarse a la licencia. Dicha licencia de legalización, obtuvo licencia según el acuerdo de la JGL, en sesión celebrada el 13.12.2024.

Para la valoración de las obras se emplea el coste real de las obras ejecutadas actualizado según expediente completo de solicitud del presente cfo, en función del cálculo por el método simplificado de presupuestos de referencia, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos de



Ajuntament d' Andratx

Baleares.

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

(reformas 70%).

Fórmula para el cálculo del PEM de referencia, donde:

Q= Coeficiente de calidad de los materiales empleados

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

C= Coeficiente en función del tipo de obra ejecutada.

PEM= Presupuesto de Ejecución Material

PEM Ampliación viv.= $343,50 * 1,00 * 1,00 * 2,40 * 660,86 = 544.812,98.-€$

PEM Ejecución piscina= $32,00 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 660,86 = 29.606,53.-€$

PEM, de expediente 9179/2023-LG: 3.871,39.-€

Total ampliación vivienda actualizado: 578.290,90.-€

Por tanto, el importe de la obra actualizado, para la ejecución de la ampliación de la vivienda unifamiliar aislada; piscina y garaje ejecutados, se corresponde por un importe total actualizado de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, (578.290,90.-€).

Se indican los expedientes al que corresponde en relación a la obra objeto del presente CFO:

Expedientes	Descripción	Valoración inicial según proyectos aprobados (PEM)	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
Expte: 134/2006-MA	Proyecto Básico de "AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA DESCUBIERTA Y GARAJE"	198.186,00.-€	574.419,51.-€



Ajuntament d' Andratx

	Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 25.05.2008.		
Expte: 134/2006-MA- Ref: 18/02/2009	Proyecto Ejecución de “ AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA DESCUBIERTA Y GARAJE” Se da por enterada la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 05.06.2009.	No varía con respecto al Básico	
Expte: 9179/2023	Proyecto Legalización para adecuar la vivienda unifamiliar aislada a licencia original (Demoliciones de soleras, porches y terrazas). Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión	3.871,39.-€	3.871,39.-€



Ajuntament d' Andratx

	ordinaria celebrada el día 13.12.2024.		
Expte: 6587/2024	Licencia de primera ocupación (CFO) de las obras de "AMPLIACIÓN de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA; PISCINA Y GARAJE"	En tramitación	
TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA; PISCINA Y GARAJE, ACTUALIZADO		578.290,90.-€	

Por todo ello, en base a que las obras se encuentran terminadas en su totalidad, conforme a la licencias otorgada por la Comisión de Gobierno de esta Corporación Municipal, según expedientes 134/2006-MA (Básico), aprobado por la JGL en sesión celebrada el 25.05.2008 con su correspondiente p. ejecución y 9179/2023-LG, aprobado por la JGL en sesión celebrada el 13.12.2024, así como pequeñas modificaciones no sustanciales, que no afectan a parámetros urbanísticos, en relación a la redistribución interior e implantación de piscina 1 metro por encima del terreno natural, que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos "As Built"; **se emite informe técnico favorable**, proponiendo que se continúe la tramitación oportuna para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

Se informa que en base al artículo 53.4 de la Ley 7/2024, de 13 de diciembre de 2024 (BOIB núm. 162), de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, deberán remitir una copia de las licencias de primera ocupación que se otorguen al Consell de Mallorca.



Ajuntament d' Andratx

*Visto que el acto administrativo del otorgamiento de la licencia de primera ocupación, deberá especificar expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con expresa mención del número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre; se informa en relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 6587/2024 solicitado, que se correspondería con **1 unidad de uso vivienda con un total de 8 plazas autorizadas.***

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de ampliación de vivienda aislada, piscina descubierta y garaje, situada en el Polígono 10, Parcel 173 – Ds Es Coll Baix, 173 de Andratx (CFO de MA 134/2006 y LG 9179/2023).

Entre la documentación registrada en fecha 23 de octubre de 2024, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por los directores de la obra, Mateo Ferrer Martínez, Miguel Gómez Rodríguez y Luis Ros Blanes, con visado n.º 0902538 de fecha 17 de octubre de 2019 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12127), así como planos “as built”, con visado COAIB nº 11/07682/15 de fecha 16 de noviembre de 2015, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 1 de agosto de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-8787).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y el Reglamento general de la LUIB (en adelante, RLUIB).

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

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 263.1 del RLUIB, el cual indica que:

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización, con la finalidad que determina el artículo 158.1 de la LUIB, debe solicitarse por la persona interesada una vez



Ajuntament d' Andratx

acabadas las obras, con respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones de:

- a) Reforma o rehabilitación integral.*
- b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de superficie útil igual o superior al 60%.*
- c) Ampliación, consolidación, restauración o cambio de uso”.*

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia MA 136/2006 y LG 9179/2023, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAIB nº 11/07682/15 de fecha 16 de noviembre de 2015.

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

QUINTO.- En fecha 11 de febrero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de ampliación de vivienda aislada, piscina descubierta y garaje, situada en el Polígono 10, Parcel 173 – Ds Es Coll Baix, 173 de Andratx(CFO de MA 134/2006 y LG 9179/2023), así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, con visado COAIB nº 11/07682/15 de fecha 16 de noviembre de 2015.

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

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



Ajuntament d' Andratx

DE VIVIENDA AISLADA, PISCINA DESCUBIERTA Y GARAJE (CFO de MA 134/2006 y LG 9179/2023), situado en **DS ES COLL BAIX, 173 (POLÍGONO 10, PARCELA 173) (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A010001730000RW, solicitada por **D. GUILLERMO ARTIGAO RAMÍREZ**, puesto que se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia MA 136/2006 y LG 9179/2023, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos "As Built", con visado COAIB nº 11/07682/15 de fecha 16 de noviembre de 2015.

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

PRIMERO.- Conceder licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA AISLADA, PISCINA DESCUBIERTA Y GARAJE (CFO de MA 134/2006 y LG 9179/2023)**, situado en **DS ES COLL BAIX, 173 (POLÍGONO 10, PARCELA 173) (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A010001730000RW, solicitada por **D. GUILLERMO ARTIGAO RAMÍREZ**, puesto que se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia MA 136/2006 y LG 9179/2023, así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos "As Built", con visado COAIB nº 11/07682/15 de fecha 16 de noviembre de 2015.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (578.290,90.-€).**

2º.- Dado que de acuerdo con el artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, los ayuntamiento tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al Consejo de Mallorca.



Ajuntament d' Andratx

Dado que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá que especificar, expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con expreso mención a su número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre. Por todo esto, se informa que con relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 10041/2021 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 8 plazas.**

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

- a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.
- b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (578.290,90.-€).**

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

QUINTO.- Se deberá dar traslado al Consell de Mallorca conforme al artículo 53.4 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 2199/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 2199/2020 (IU 43/2014), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 13 de junio de 2014 la Inspectora de Obras emitió informe n.º 193 por una inspección realizada el 12/06/14 en c/ Rector Joanillo, 22 Sant Elm (Andratx), referencia catastral n.º 4318803DD484N0001WG, Suelo urbano, en el que informa que se están realizando obras sin licencia que quedarían legalizadas si se obtuviera la licencia MA 73/13.

Descripción obras sin licencia:

- Ejecución de una piscina y terraza y la demolición parcial de la vivienda. Estas obras se describen en el expediente MA 73/13.

Identifica como personas responsables a los propietarios:

- Mads Mikkelsen, con NIE n.º Y306XXXX-X.
- Hanne Jacobsen, con NIE n.º Y306XXXX-R.

2º.- En fecha 4 de julio de 2014 la Junta de Gobierno Local otorgó Licencia Urbanística de Obra Mayor para: Construcción piscina, terraza y derribo de garaje (P.Básico y Ejecución). En CARRE DES RECTOR JOANILLO, 22- San Telmo. Según Proyecto Básico y Ejecución redactado por la Arquitecto D^a. Inés Rodríguez Ripoll.

3º.- Mediante Decreto n.º 1684/2014, de 8 de julio de 2014, se ordenó la suspensión de las obras y se inició un procedimiento de restablecimiento y un procedimiento sancionador por ejecución de obras consistentes en ejecución de una piscina y terraza y la demolición parcial de la vivienda sin licencia municipal de obras.

4º.- En fecha 19 de enero de 2015 la Inspectora de Obras emite nuevo informe en el que describe nuevas obras sin licencia.

Descripción de obras no ajustadas a la licencia:

- Altura de la terraza supera en 0,25cm la altura que obtuvo licencia.



Ajuntament d' Andratx

Descripción de las obras sin licencia:

- Ha ejecutado un cerramiento lateral con una pared de bloque hasta 2m de alto, el punto más bajo tiene unos 0,40cm, y sobre ese cerramiento ha colocado una reja con un brezo de un metro de altura.

Identifica como personas responsables las mismas personas.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 29 de enero de 2021, acordó nombrar instructora del procedimiento a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG.

6º.- Consta informe de titularidad catastral de fecha 16 de marzo de 2021:

"Referencia Catastral

4318803DD4841N0001WG

Localización.

CL RECTOR JOANILLO 22

07159 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social:

JACOBSEN HANNE MARGRETHE

NIF/NIE: Y306XXXXR

Domicilio fiscal : PZ SANTA EULALIA 5 Pl:01 07001 PALMA (ILLES BALEARS)

Derecho: 50,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 23/07/2013

Apellidos Nombre/Razón Social: MIKKELSEN MADS DITTMANN

NIF/NIE: Y306XXXXX

Domicilio fiscal : CL PURSIANA 28 Pl:01 Pt:02 02 07013 PALMA (ILLES BALEARS)

Derecho: 50,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 23/07/2013".

7º.- En fecha 6 de agosto de 2021 el Arquitecto Municipal emite informe de



Ajuntament d' Andratx

valoración cautelar de las obras sin licencia:

"1.- OBRAS QUE A DÍA DE HOY ESTÁN LEGALIZADAS CON LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA MA 73/13: "Ejecución de piscina y demolición parcial de la vivienda"

PEM 1= Proyecto - (Capítulo piscina- capítulo demolición afectado)

Vista la documentación disponible y el informe de la celadora donde las obras están en ejecución cuando se realiza la inspección se concluye que las obras estaban ejecutadas en un 15% del total. Porcentaje que se aplicará al total del PEM.

Coef. según Obra ejecutada: 15%.

2.- OBRAS NO AJUSTADAS A LA LICENCIA MA 73/13 Y OBRAS SIN LICENCIA:

"Terraza que supera 0,25m la altura que obtuvo licencia y cerramiento lateral con una pared de bloque hasta 2m de alto, el punto más bajo tiene unos 0,40m, y sobre ese cerramiento ha colocado una reja con un brezo de un metro de altura".

- PEM TERRAZA

Con una superficie de 11,70m x 15,5m = 181m² (piscina 48m²)

Superficie terraza: 133m²

Terraza según presupuesto de Proyecto es de 36.954,41.-€

- PEM MURO DE 37,24m²- 31ml

Según medición obtenida por documentación catastral el muro tiene una longitud de 31ml y acorde con el dimensionado que aporta el informe de la celadora, la superficie obtenida aplicar es de 37,24m²

b) Cálculos de Valoración:

PEM total =Σ((PEM LEG. 1) x 15%)+(PEM 2-terraza + PEM 3 -muro)

PEM 1 OBRAS LEGALIZADAS: Según proyecto aportado.

PEM 1 = 100.875,96.-€ X 15%= 15.131,39.-€

2º PEM TERRAZA 181m² -48m² (piscina)= 133m²

Según proyecto capítulo PEMTerraza: 36.954,41.-€

3º PEM MURO DE 37,24m²- 31ml



Ajuntament d' Andratx

m² Muro de carga de fábrica de bloque de hormigón. 24,02 €

m² Enfoscado de cemento sobre paramento exterior. 13,14 €

m Malla de simple torsión para vallado de parcela. 12,55 €

m² Cerramiento natural. 14,96 €

PEM muro = Σ(superficie muro x €/m² muro hormigón + m² muro x enfoscado x dos caras + m.l. rejilla + m.l. brezo)

PEM muro = (37,24m² x 24,02) + (37,24m² x 13,14 x 2) + (31m x 12,55) + (31m x 13,14 €/m) =

PEM muro = 894,50 + 978,67 + 389,05 + 407,34 = 2669,56.-€

PEM TOTAL = Σ PEM 1 + PEM 2- 3

PEM TOTAL = 15.131,39.-€ + (36.954,41 + 2669,56).-€ = 15.131,39 + 39.623,97.-€

P.E.M. Obras sin licencia TOTAL: 54.755,36.-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO euros con TRENTA Y SEIS céntimos (54.755,36.-€)

.El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

OBSERVACIONES: Las obras ESTÁN PARCIALMENTE LEGALIZADAS, las que no han sido legalizadas SON LEGALIZABLES siempre que se ajusten a los parámetros urbanísticos que marcan las NNSS'07 de Andratx».

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 27/08/2021, acuerda:

“PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado mediante Decreto de Alcaldía n.º 1684/2014, de 8 de julio de 2014.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra MADS DITTMANN MIKKELSEN, con NIE n.º Y306XXXX-X, y HANNE MARGRETHE JACOBSEN, con NIE n.º Y-306XXXX-R, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Rector Joanillo, 22 Sant Elm (Andratx), referencia catastral n.º 4318803DD484N0001WG, consistentes en:



Ajuntament d' Andratx

1. *Obras no ajustadas a la licencia: Altura de la terraza supera en 0,25cm la altura que obtuvo licencia.*

2. *Obras sin licencia: Ha ejecutado un cerramiento lateral con una pared de bloque hasta 2m de alto, el punto más bajo tiene unos 0,40cm, y sobre ese cerramiento ha colocado una reja con un brezo de un metro de altura.*

[...]

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra MADS DITTMANN MIKKELSEN, con NIE n.º Y306XXXX-X, y HANNE MARGRETHE JACOBSEN, con NIE n.º Y-306XXXX-R, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Rector Joanillo, 22 Sant Elm (Andratx), referencia catastral n.º 4318803DD484N0001WG, consistentes en:

1. *Ejecución de una piscina y terraza y la demolición parcial de la vivienda. Estas obras se describen en el expediente MA 73/13. Ejecutadas al 15%.Obras legalizadas con la obtención de la licencia MA 73/13 en fecha 4 de julio de 2014.*

2. *Obras no ajustadas a la licencia: Altura de la terraza supera en 0,25cm la altura que obtuvo licencia.*

3. *Obras sin licencia: Ha ejecutado un cerramiento lateral con una pared de bloque hasta 2m de alto, el punto más bajo tiene unos 0,40cm, y sobre ese cerramiento ha colocado una reja con un brezo de un metro de altura*

[...].”

9º.- En fecha 22 de septiembre de 2021, RGE n.º 2021-E-RE-7713, DANIEL JUAN RIERA en nombre y representación de HANNE MARGRETHE JACOBSEN presenta alegaciones.

10º.- En fecha 24 de enero de 2022 la Administrativa de Disciplina emite la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 2199/2020 (43/2014 IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 27 d'agost de 2021, de caducitat e inici d'expedient de restabliment i sancionador.

Vist que l'Acord es va notificar als l'interessats,



Ajuntament d' Andratx

- Sr. MADS DITTMANN MIKKDSEN i Sra. HANNE MARGRETHE JACOBSEN, en data 03/09/2021.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 04/09/2021 a 24/09/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast s'ha presentat escrit d'al·legacions 2021-E-RE-7713 de data 22-09-2021.

Vist que el termini per presentar projecte de legalització era del 04/09/2021 a 03/11/2021 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat projecte de legalització.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a La instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució”.

11º.- En fecha 20 y 29 de abril de 2022 el Arquitecto Municipal emite informe sobre las alegaciones realizadas.

12º.- En fecha de 15 de julio de 2022, la Junta de Gobierno Local ordenó el restablecimiento de la realidad física alterada e impuso sanción de 749,70 euros a MADS DITTMANN MIKKELSEN, con NIE n.º Y306XXXX-X, y HANNE MARGRETHE JACOBSEN, con NIE n.º Y-306XXXX-R, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Rector Joanillo, 22 Sant Elm (Andratx), referencia catastral n.º 4318803DD484N0001WG.

13º.- En fecha de 3 de marzo de 2022, mediante Decreto de Alcaldía número 0591, se concede licencia de primera utilización y ocupación de construcción de piscina, terraza y demolición parcial de vivienda, expediente 764/2020, relativo a las obras del expediente 73/2013-MA, solicitado por la SRA. HANNE MARGRETHE JACOBSEN, situada en CARRER RECTOR JOANILLO, 22- SANT ELM- ANDRATX, referencia catastral 4318803DD4841N0001WG.

Así mismo, en el expediente 764/2020, consta informe técnico favorable, mediante el cual se establece que:

«2º.- Por otro lado consta un expediente de infracción urbanística IU 43/2014 donde se menciona el cerramiento lateral anteriormente citado. Así mismo, consta un informe técnico de inspección del expediente del CFO 18/15, de fecha 30/03/2017 donde únicamente decía: “Previo a la concesión de la licencia de primera ocupación, de deberá subsanar el expediente de infracción urbanística”. Por lo que se deberá



Ajuntament d' Andratx

adjuntar plano del cerramiento lateral justificando el cumplimiento de la Norma 40. (referencia a las def. nº1 y 6) Respecto de esta deficiencia y de la anterior, consta presentado un plano en fecha 25/10/2021 i E-RE-8600 justificando su cumplimiento según la Norma 40»

14º.- En fecha de 1 de agosto de 2022, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2022-E-RE-6483) justificante de pago. Así mismo consta en el expediente justificante de cobro de liquidación número 1250259 y 1250260.

15º.- En fecha de 11 de agosto de 2022, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2022-E-RE-6737) recurso de reposición.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El recurso de reposición se ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, revisado el mismo por la que suscribe, se han presentado idénticas alegaciones de fecha de 22/09/2021 (RGE2021-E-RE-7713) las cuales ya fueron resueltas mediante Propuesta de Resolución de la Instructora en fecha de 2/05/2022.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento procede finalizarlo visto en fecha de 3 de marzo de 2022, mediante Decreto de Alcaldía número 0591, se concede licencia de primera utilización y ocupación de construcción de piscina, terraza y demolición parcial de vivienda, expediente 764/2020, relativo a las obras del expediente 73/2013-MA, solicitado por la SRA. HANNE MARGRETHE JACOBSEN, situada en CARRER RECTOR JOANILLO, 22- SANT ELM- ANDRATX, referencia catastral 4318803DD4841N0001WG.

Así mismo, en el expediente 764/2020, consta informe técnico favorable de fecha de 9/11/2021, mediante el cual se establece que:

«2º.- Por otro lado consta un expediente de infracción urbanística IU 43/2014 donde se menciona el cerramiento lateral anteriormente citado. Así mismo, consta un informe técnico de inspección del expediente del CFO 18/15, de fecha 30/03/2017 donde únicamente decía: “Previo a la concesión de la licencia de primera ocupación, de deberá subsanar el expediente de infracción urbanística”. Por lo que se deberá



Ajuntament d' Andratx

adjuntar plano del cerramiento lateral justificando el cumplimiento de la Norma 40. (referencia a las def. nº1 y 6) Respecto de esta deficiencia y de la anterior, consta presentado un plano en fecha 25/10/2021 i E-RE-8600 justificando su cumplimiento según la Norma 40»

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

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

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

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

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

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

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

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al



Ajuntament d' Andratx

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

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

SEXTO.- El artículo 163.2.c) de la LUIB dispone que es una infracción GRAVE ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesitan proyecto técnico, en el caso tendrán la condición de infracción leve (en el mismo sentido el artículo 176.3.a) de la derogada LOUS). El Arquitecto Municipal, en informe de 29 de abril de 2022, ha valorado las obras ejecutadas sin licencia en 16.374,02.-€. De las cuales:

- 15.131,39 € se trataría de las obras que han sido legalizadas con la obtención de la licencia MA 736/13 “Ejecución de una piscina y terraza y la demolición parcial de la vivienda. Estas obras se describen en el expediente MA 73/13”. Ejecutadas al 15%.
- 1.242,63 € se trataría de las obras no legalizadas descritas en el informe de inspección de 19 de enero de 2015 “Obras no ajustadas a la licencia: Altura de la terraza supera en 0,25cm la altura que obtuvo licencia. Obras sin licencia: Ha ejecutado un cerramiento lateral con una pared de bloque hasta 2m de alto, el punto más bajo tiene unos 0,40cm, y sobre ese cerramiento ha colocado una reja con un brezo de un metro de altura”.

Conforme a la LUIB:

1. Sanción por las obras legalizadas con la obtención de la MA 73/13 “Ejecución de una piscina y terraza y la demolición parcial de la vivienda. Estas obras se describen en el expediente MA 73/13”. Ejecutadas al 15%.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico



Ajuntament d' Andratx

habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB. De no apreciarse circunstancias atenuantes ni agravantes, conforme al art. 183 LUIB, procedería imponer una multa del 75% del valor de las obras, lo que supondría una sanción de 11.348,54 €. Sin embargo, es de aplicación la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB y la cantidad anterior se reduce un 95 %, lo que supone una sanción de 567,43 €.

2. Sanción por las obras no legalizadas descritas en el informe de inspección de 19 de enero de 2015.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB. De no apreciarse circunstancias atenuantes ni agravantes, conforme al art. 183 LUIB, procedería imponer una multa del 75% del valor de las obras, lo que supondría una sanción de 931,97 €. Conforme a la LUIB correspondería imponer una sanción total de 1.499,40 €.

Conforme a la LOUS:

1. Sanción por las obras legalizadas con la obtención de la MA 73/13 "Ejecución de una piscina y terraza y la demolición parcial de la vivienda. Estas obras se describen en el expediente MA 73/13". Ejecutadas al 15%.

El art. 177.3.c) en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €. En aplicación del art. 177.2 LOUS procedería una reducción del 95% por legalización, lo que supone una sanción de 225,00 €.

2. Sanción por las obras no legalizadas descritas en el informe de inspección de 19 de enero de 2015. El art. 177.3.c) en relación con el 176.3.a) LOUS determina que a las infracciones graves les corresponde una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, de no apreciarse circunstancias atenuantes o agravantes se aplicaría en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €. Conforme a la LUIB correspondería imponer una sanción total de 4.725,00 €.

Por tanto, en aplicación de la DT 8ª apartado 5 LUIB, procede imponer una sanción



Ajuntament d' Andratx

de 1.499,40 €. Visto que las personas responsables son los propietarios con un derecho de propiedad al 50% cada uno, procede imponer una sanción de 749,70 € a cada uno.

Por tanto, visto que la persona responsable ha pagado la sanción procede finalizar el procedimiento sancionador con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante, constitutivos de una infracción grave del art. 163.2.c) i LUIB, en CARRER RECTOR JOANILLO, 22- SANT ELM- ANDRATX, referencia catastral 4318803DD4841N0001WG.

SÉPTIMO.- Los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulan el Recurso Potestativo de Reposición. El plazo para resolver el recurso de reposición es de un mes.

OCTAVO.- El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula la obligación de la Administración a resolver de forma expresa en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2666, de 5 de octubre de 2023 , se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición presentado en fecha de 11 de agosto de 2022 (RGE 2022-E-RE-6737), visto lo indicado en el fundamento jurídico primero del presente informe.

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la realidad física alterada, y el procedimiento sancionador seguidos contra MADS DITTMANN MIKKELSEN, con NIE n.º Y306XXXX-X, y HANNE MARGRETHE JACOBSEN, con NIE n.º Y-306XXXX-R, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en c/ Rector Joanillo, 22 Sant Elm (Andratx), referencia catastral n.º 4318803DD484N0001WG, consistentes en: "1. Obras no ajustadas a la



Ajuntament d' Andratx

licencia: Altura de la terraza supera en 0,25cm la altura que obtuvo licencia. 2. Obras sin licencia: Ha ejecutado un cerramiento lateral con una pared de bloque hasta 2m de alto, el punto más bajo tiene unos 0,40cm, y sobre ese cerramiento ha colocado una reja con un brezo de un metro de altura.” visto que según informe técnico favorable de certificado de final de obra de fecha de 9/11/2021 (expediente 764/2020) quedan subsanadas las obras, y se ha procedido al pago de la sanción por parte del interesado en fecha de 28/7/2022, liquidación número 1250259 y número 1250260.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa a las personas interesadas con indicación de contra el punto primero del mismo, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

