

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/16	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

25 / d'abril / 2025

Durada:

Des de les 9:20 fins a les 9:51

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	NO
***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 actes sessions 11 i 16 d'abril 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

.

Expedient 1954/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva de Serveis Socials per a activitats d'acció social en el tm d'Andratx per a l'any 2025.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Expedient núm.: 1954/2025

Document: Proposta Junta de Govern Local

Procediment: Subvencions per Concurrencia Competitiva de Serveis Socials –
Activitats d'Acció Social 2025

PROPOSTA DE LA REGIDORA DE SERVEIS SOCIALS DE LA CONVOCATÒRIA I CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER CONCURRÈNCIA COMPETITIVA DE SERVEIS SOCIALS PER A ACTIVITATS D'ACCIÓ SOCIAL EN EL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX PER A L'ANY 2025

Vista l'Ordenança General de Subvencions aprovada en data 20 d'abril de 2017
BOIB. Núm. 47.

Vista la Llei 38/2003, de 17 de novembre, Llei General de Subvencions, BOE Núm. 276.

Vist que La finalitat principal d'aquesta convocatòria és establir vies de col·laboració entre la iniciativa social i l'Administració Local per donar resposta a les necessitats i problemàtiques socials que afecten a les persones i col·lectius vulnerables en situació o en risc d'exclusió social, en ordre a la optimització de recursos existents, la coordinació i reforçament de les accions que es desenvolupen en el Departament de Serveis Socials Comunitaris Bàsics, l'impuls, el suport i coordinació de les actuacions de la iniciativa social, així com del moviment associatiu, desenvolupant projectes que complementin les competències i activitats municipals segons les prioritats establertes, que figuren en les disposicions específiques d'aquesta



Ajuntament d' Andratx

convocatòria.

Vist que les subvencions previstes per aquesta convocatòria del nostre municipi guarden relació directa amb les competències municipals fixades a la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Vista la provisió de la Regidora de Serveis Socials per dur a terme les bases i convocatòria que hauran de regir les subvencions per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2025, signat el 6 de març de 2025.

Vistos els esborranys de les Bases i Convocatòria de les Subvencions d'activitats d'acció social en el terme municipal d'Andratx 2025.

Vist l'informe jurídic de dia 24 d'abril de 2025.

Vist l'informe de fiscalització favorable de la intervenció municipal de dia 24 d'abril de 2025.

Vist l'informe favorable de la tècnica de Serveis Socials de dia 24 d'abril de 2025, que diu literalment així:

«Document: Informe tècnic

Expedient: 1954/2025

Procediment: Subvencions per Concurrència Competitiva

Emissor: Serveis Socials

Informe tècnic de les bases i convocatòria que hauran de regir les subvencions per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2025

Antecedents i consideracions tècniques

1. El 6 de març de 2025 es signa la provisió de la Regidora de Serveis Socials per dur a terme les bases i convocatòria que hauran de regir les subvencions per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2025.

2. El 24 d'abril de 2025 es troba a l'expedient l'esborrany de les bases i convocatòria que transcriu literalment el següent:



Ajuntament d' Andratx

«BASES REGULADORES I CONVOCATÒRIA DE LES SUBVENCIONS DE CONCURRÈNCIA COMPETITIVA DE L'ÀREA DE SERVEIS SOCIALS PER A ACTIVITATS D'ACCIÓ SOCIAL EN EL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX PER A L'ANY 2025

PRIMERA.- COMPETÈNCIA I MOTIVACIÓ

La present línia de subvencions té com a objectiu donar suport a associacions sense ànim de lucre que desenvolupin projectes o activitats d'acció social que complementin les actuacions dels Serveis Socials Municipals en el marc de les seves competències i recursos, relacionats amb l'atenció a persones en situació o risc d'exclusió social i de col·lectius vulnerables en el terme municipal d'Andratx.

La finalitat principal d'aquesta convocatòria és establir vies de col·laboració entre la iniciativa social i l'Administració Local per donar resposta a les necessitats i problemàtiques socials que afecten a les persones i col·lectius vulnerables en situació o en risc d'exclusió social, en ordre a la optimització de recursos existents, la coordinació i reforçament de les accions que es desenvolupen en el Departament de Serveis Socials Comunitaris Bàsics, l'impuls, el suport i coordinació de les actuacions de la iniciativa social, així com del moviment associatiu, desenvolupant projectes que complementin les competències i activitats municipals segons les prioritats establertes, que figuren en les disposicions específiques d'aquesta convocatòria.

Les subvencions guarden relació directa amb les competències municipals fixades en l'article 38, lletra m) de la Llei 4/2009, d'11 de juny, reguladora dels Serveis Socials de les Illes Balears.

SEGONA.- OBJECTE I FINALITAT DE LA CONVOCATÒRIA

La present convocatòria de subvencions per a l'exercici 2025 té per objecte:

- 1.- Fomentar les activitats i tallers d'acció social, de les associacions inscrites en el registre municipal.*
- 2.- Fomentar la participació de la ciutadania, el teixit associatiu i el voluntariat social en la prevenció i la resolució dels problemes en matèria de serveis socials en el terme municipal d'Andratx, com per exemple les discriminacions per raó de sexe o procedència, entre d'altres.*



Ajuntament d' Andratx

- 3.- *Fomentar la inclusió social al municipi d'Andratx.*
- 4.- *Fomentar projectes socials per a la transformació social.*

TERCERA.- BENEFICIARIS

Poden sol·licitar les subvencions objecte d'aquesta convocatòria les associacions o entitats del municipi d'Andratx legalment constituïdes, sense ànim de lucre, i inscrites en el Registre Municipal d'Associacions de l'Ajuntament, que tinguin el seu domicili social situat en el municipi d'Andratx i que projectin realitzar activitats, projectes o programes objecte de la present convocatòria de subvencions, en el vessant dels Serveis Socials.

QUARTA.- REQUISITS DELS BENEFICIARIS DE LES SUBVENCIONS

Per a poder ser beneficiari de les subvencions, les entitats beneficiàries han de complir els requisits següents:

- 1.- *No estar afectades per cap de les prohibicions de l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.*
- 2.- *Estar al corrent quant a les obligacions tributàries i econòmiques, amb la Seguretat Social, l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB), i amb l'Ajuntament d'Andratx. Respecte a l'Ajuntament d'Andratx, una vegada finalitzat el termini per a la presentació de les sol·licituds, el/la tesorera/a de l'Ajuntament expedirà d'ofici certificació acreditativa de si els peticionaris estan al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament i no són deutors al mateix per qualsevol altre concepte no tributari. Els peticionaris que no estiguessin al corrent de les seves obligacions, tindran 5 dies hàbils per a esmenar la deficiència detectada.*

El compliment dels requisits anteriors s'acreditarà en la forma prevista en l'apartat novè.

CINQUENA.- ACTIVITATS I DESPESES OBJECTE DE SUBVENCIO

D'acord amb l'objecte i la finalitat d'aquesta convocatòria, són despeses subvencionables:

- 1.- *Despeses derivades de la realització d'activitats dins del terme municipal d'Andratx, o fora d'Andratx en cas de representació del municipi.*



Ajuntament d' Andratx

2.- Despeses derivades de l'adquisició i millora de béns mobles i immobles inventariables i en locals on es desenvolupi l'activitat, necessaris per a l'execució de les activitats descrites, degudament justificades.

3.- Despeses derivades del pagament de monitors i professionals necessaris per al desenvolupament de les activitats descrites al projecte.

4.- Seran despeses subvencionables els establerts en l'article 31 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

5.- Les despeses subvencionables s'hauran d'haver efectuat en el període comprès entre el dia 1 d'octubre de 2024 i el dia 30 de setembre del 2025. Amb la finalitat de garantir la transparència, objectivitat i bon ús dels fons públics, no s'admetran com a vàlids, a l'efecte de justificació de la subvenció concedida, aquelles despeses que es trobin recolzats per factures, rebuts o qualsevol altre document justificatiu emès a nom dels membres dels òrgans de govern, direcció, representació o administració de l'entitat beneficiària.

Els projectes i/o memòries justificatives de despeses han d'incloure una descripció prou detallada que justifiqui la concessió de les subvencions esmentades i que vagin en concordança amb l'objecte de la mateixa.

Consideracions a tenir present per a tots els projectes:

Si durant l'execució del Projecte o activitat finançat per la present convocatòria de subvencions, a causa de força major o per motius aliens a l'entitat o associació, es produís la impossibilitat d'executar l'activitat o projecte, s'haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament, a l'efecte d'aprovació per part de la Junta de Govern Local, si escau, el canvi d'activitat proposada.

Projectes:

1.- Activitats de temps lliure com tallers per al conjunt de la població en situació de risc per part d'associacions sense ànim de lucre per a fomentar la cohesió social.

2.- Realització d'activitats promogudes per associacions per donar suport a la commemoració de dies d'especial interès social.

3.- Les activitats promogudes per les associacions, que recullin i tractin en el seu propi plantejament la conscienciació social, fent de la diversitat cultural un valor



Ajuntament d' Andratx

positiu de coneixement i enriquiment personal.

4.- Les activitats innovadores socials que comportin la relació i col·laboració entre les diferents associacions del municipi.

SISENA.- QUANTIA I CRÈDIT PRESSUPOSTARI

L'import de la present convocatòria de subvencions és finançada per l'aplicació pressupostària 231.48007 del Pressupost per a l'any 2025, amb un import màxim de 15.000,00 €.

Es podrà sol·licitar una bestreta del 50% de la subvenció atorgada. En el cas que a l'hora de la justificació, aquesta, no sigui correctament justificada o amb l'import atorgat s'haurà de reintegrar a l'Ajuntament la quantia no justificada.

Ateses les disponibilitats pressupostàries, l'import per a cada projecte anirà en funció de la puntuació obtinguda i que es desglossa en una puntuació per projecte que va de 0 a 100 per a projectes que tinguin una durada anual, que demostrin que tenen més de 3 talleristes/monitores i desenvolupin la seva activitat trimestral, de 0 a 50 per a aquelles associacions que realitzin activitats almenys 2 dies a la setmana i de 0 a 25 punts per a aquells projectes puntuals.

A cada punt li corresponen a 100,00 € de subvenció.

Amb els següents criteris:

- a) Les entitats podran subcontractar l'activitat objecte d'aquesta subvenció.*
- b) L'activitat subvencionada, que el beneficiari subcontracti amb tercers, no podrà excedir el 90% del total de la subvenció. Les entitats podran concertar amb persones o entitats vinculades amb el beneficiari sempre que l'import subvencionable no excedeixi del cost concertat amb l'entitat o persona vinculada.*
- c) Si a l'hora de determinar les ajudes corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per a concedir totes, es reduirien proporcionalment el valor del punt les quanties resultants fins que no se superi l'import global de la aplicació pressupostària.*

SETENA.- RÈGIM DE CONCESSIÓ

Les subvencions objecte d'aquesta convocatòria s'atorgaran en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació i puntuació de les sol·licituds



Ajuntament d' Andratx

presentades pels interessats d'acord amb els criteris establerts a l'apartat desè.

El termini de resolució de les subvencions atorgades serà de 6 mesos.

OCTAVA.- TERMINI PER A PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà d'haver publicat l'extracte d'aquesta convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Si l'últim dia és inhàbil, s'entén prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

NOVENA.- LLOC I FORMES DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Les sol·licituds s'han de presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

TELEMÀTICAMENT: a través de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>). Per a poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic i Cl@ve pin (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques).

Les sol·licituds s'hauran de presentar d'acord amb el model establert per a aquesta convocatòria, juntament amb els següents documents:

- a) Instància, signada pel peticionari o representant legal de l'entitat, en la qual es farà constar el projecte, programa o activitat per a la qual se sol·licita la subvenció (Annex I).*
- b) DNI, CIF de l'entitat sol·licitant, i de la persona que signa la mateixa com a representant de l'entitat representada.*
- c) Acreditació del representant de l'entitat o associació (Annex II).*
- d) SEPA. Certificat de l'entitat bancària en el qual es farà constar el número de compte i el seu titular (Annex III).*
- e) Programa detallat del projecte, activitat o servei, amb expressió de la finalitat que es persegueix, el nombre de persones als qui es dirigeix i els mitjans humans i materials, i subvenció sol·licitada (Annex IV).*



Ajuntament d' Andratx

- f) *Pressupost total d'ingressos i despeses, i desglossat per partides de l'activitat a realitzar i indicació de l'import de la subvenció sol·licitada (Annex IV).*
- g) *Declaració responsable de no incórrer en cap de les prohibicions per a obtenir la condició de beneficiària d'una subvenció (Annex V).*
- h) *Declaració jurada de les subvencions o ajudes que es vagin a obtenir per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o entitat pública o privada, o bé de la no obtenció de cap ajuda amb la mateixa finalitat (Annex VI).*
- i) *Acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries amb l'AEAT, ATIB i de la Seguretat Social.*

DESENA.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

S'atorgaran amb un màxim de 150 punts.

Els criteris de valoració de les sol·licituds presentades per part de les diferents associacions seran els següents:

- Línia 1 de 0 punts a 100 punts per a projectes que tinguin una durada anual i que demostrin que tenen més de 3 talleristes/monitors i desenvolupin la seva activitat trimestralment.*
- Línia 2 de 0 punts a 50 punts per a aquelles associacions que realitzin activitats almenys 2 dies a la setmana.*
- Línia 3 de 0 punts a 25 punts per a aquells projectes puntuals.*

1.- CONTINGUT TÈCNIC DEL PROJECTE (fins a un màxim de 50 punts).

a) Informació aportada per l'associació sol·licitant respecte de les necessitats reals que pretén abordar el projecte:

- La informació aportada per l'associació no justifica prou la necessitat d'intervenció: de 0 a 6 punts.*
- L'associació aporta informació suficient que justifica la necessitat de la intervenció en relació a la situació i circumstàncies socials dels destinataris: de 7 a 12 punts.*

b) Determinació dels objectius del projecte:

- Els objectius estan definits de manera genèrica i poc operativa: de 0 a 6 punts.*



Ajuntament d' Andratx

- *Els objectius es defineixen adequadament diferenciant entre objectius generals i operatius: de 7 a 12 punts.*

c) Determinació dels instruments i recursos metodològics utilitzats per a la consecució dels objectius del projecte:

- *La informació facilitada no detalla adequadament els recursos previstos per a la consecució dels objectius: de 0 a 7 punts*
- *En la informació facilitada per l'associació es detallen prou els recursos materials, tècnics i personals previstos i s'adeqüen a la consecució dels objectius previstos: de 8 a 13 punts.*

d) Cofinançament del projecte:

- *El projecte no compta amb altres fonts de finançament diferents de la subvenció sol·licitada: de 0 a 7 punts.*
- *El projecte compta amb finançament propi de l'associació sol·licitant o amb altres fonts de finançament públiques o privades per a complementar la subvenció sol·licitada: de 8 a 13 punts.*

2. IMPACTE SOCIAL I/O PARTICIPACIÓ COMUNITÀRIA DEL PROJECTE (Fins a un màxim 50 punts)

Actuacions de campanyes, sensibilització i/o divulgació, prestació de serveis o participació activa en esdeveniments, a més de la realització d'activitats i tallers:
Impacte social:

a) Avaluar el potencial impacte del projecte en la comunitat o població objectiu. Això implica considerar com el projecte aborda problemes socials específics, millora la qualitat de vida de les persones i promou el benestar general: De 0 a 25 punts.

b) Participació comunitària: valorar el grau de participació i apoderament de la comunitat en la planificació, implementació i seguiment del projecte. És important que les persones afectades pel projecte participin activament: De 0 a 25 punts.

3.- CONTINUÏTAT O INNOVACIÓ DEL PROJECTE (Fins a un màxim de 50 punts).

a) Projectes amb continuïtat en diversos anys i subvencionats l'Ajuntament d'Andratx. Es valorarà l'esforç en l'execució de projectes continuats en el temps: De



Ajuntament d' Andratx

0 a 25 punts.

b) Projectes experimentals o innovadors. Es valoraran aquells projectes que duguin a terme actuacions noves, tant en l'activitat social a desenvolupar com en els recursos metodològics a utilitzar: de 0 a 25 punts.

ONZENA.- DETERMINACIÓ DE L'IMPORT INDIVIDUAL DE LES SUBVENCIONS

El total de la subvenció resultarà de l'aplicació dels següents criteris:

- 1.- Es valorarà cada projecte presentat d'acord amb els criteris establerts en l'apartat desè.*
- 2.- D'acord amb els punts obtinguts amb el projecte presentat, aquest mateix marcarà la quantitat a rebre per cada associació.*
- 3.- La subvenció obtinguda mai pot ser superior al pressupost presentat per aquesta, en cas de superar se li atorgarà el màxim sol·licitat i que haurà de ser justificat.*
- 4.- En cap cas, l'import de les subvencions podrà ser de tal quantia que, aïllada o en concurrència amb subvencions o ajudes altres Administracions Públiques, o altres ens públics o privats, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari.*

DOTZENA.- OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS.

1.- Són obligacions dels beneficiaris.

- a) Complir l'objectiu, executar la totalitat del projecte, realitzar l'activitat o adoptar el comportament que fonamenta la concessió de les subvencions.*
- b) Justificar davant l'Ajuntament d'Andratx el compliment dels requisits i condicions, la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat que determinin la concessió o gaudir de la subvenció mitjançant la documentació establerta al punt 14 de la present convocatòria.*
- c) Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'Ajuntament d'Andratx.*
- d) En el cas d'adquisició de material inventariable inclòs en el projecte subvencionat, el període durant el qual el beneficiari ha de destinar-lo a la fi concreta per a la qual es va concedir la subvenció, no podrà ser inferior a dos anys.*
- e) Comunicar a l'Ajuntament d'Andratx l'obtenció altres subvencions, ajudes,*



Ajuntament d' Andratx

ingressos o recursos que financin les activitats subvencionades. Aquesta comunicació haurà d'efectuar-se tan aviat com es conegui i, en tot cas, amb anterioritat a la justificació de l'aplicació donada als fons percebuts.

f) Acreditar amb anterioritat a dictar-se la proposta de resolució de concessió que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

g) Disposar dels llibres comptables, registres, diligències i altres documents degudament auditius en els termes exigits per la legislació.

h) Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts.

i) Fer el reintegrament dels fons percebuts en els supòsits contemplats.

j) Les activitats o serveis subvencionats hauran d'estar realitzats abans de l'1 d'octubre de l'any de la seva concessió.

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

2. El fet de rendir comptes al Tribunal de Comptes, dels preceptors de subvencions, s'instrumentarà mitjançant el compliment de l'obligació de justificació a l'òrgan que ha concedit o entitat col·laboradora.

TRETZENA.- ÒRGANS COMPETENTS

Les Àrees competents emetran una avaluació tècnica, i emetran un informe, mitjançant el qual, la regidora delegada, emetrà proposta provisional de concessió de subvencions que serà traslladada a les entitats perquè puguin formular al·legacions en el termini de deu dies hàbils.

En cas que hi hagi al·legacions, el departament competent les estudiarà i emetrà un nou informe.

L'òrgan competent per a dictar resolució de concessió és la Junta de Govern Local, que resol a partir de la proposta definitiva de la regidora de Serveis Socials.

CATORZENA.- FORMA DE JUSTIFICACIÓ DE LES SUBVENCIONS - EL COMPTE JUSTIFICATIU DE LA DESPESA



Ajuntament d' Andratx

1.- Aportacions de finançament del projecte subvencionat.

El pressupost de l'activitat presentat pel sol·licitant, serveix de referència per a la determinació final de l'import de la subvenció, que es calcula com un percentatge del cost final de l'activitat.

2.- Forma i termini de justificació.

Tota la documentació relativa a la justificació ha de presentar-se d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

TELEMÀTICAMENT: a través de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>). Per a poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic i Cl@ve pin (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la llei 39/2015 d'1 d'octubre , del Procediment Administratiu Comú de les Illes Balears).

Amb anterioritat al 31 d'octubre de l'any en curs, cal presentar per la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, instància de justificació, adjuntant a la mateixa el compte justificatiu de la despesa efectuada (Annex VII), que contindrà:

A) MEMÒRIA detallada de l'activitat realitzada i declaració que no han percebut ni s'ha sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per l'activitat objecte de subvenció, o bé en el cas d'haver rebut una subvenció per al mateix projecte, realitzar la declaració i adjuntar-lo com a entrada en la justificació.

B) JUSTIFICANTS DE LA DESPESA.

- Factures o altres documents de valor probatori equivalent amb validesa en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa. La data de les factures pot anar d'octubre del 2024 a setembre del 2025.

- Requisits que deuen reunir les factures:

a) Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament.

b) Tenir el concepte de la despesa relacionada amb el pressupost presentat sobre la base del qual la Junta de Govern concedeix la subvenció.

c) Estar datades entre octubre de 2024 i setembre del 2025.



Ajuntament d' Andratx

d) Contenir el codi o número d'identificació fiscal del preceptor.

f) Presentar justificant de pagament on quedi clarament especificat o demostrat que les factures estan pagades, mitjançant transferència o tiquet que especifiqui clarament que està degudament pagat (aportar full de càlcul - Annex VII B)

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

C) DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LA REALITZACIÓ DEL PROJECTE SUBVENCIONAT I ALTRES SUBVENCIONS REBUDES (Annex VIII).

QUINZENA.- INFRACCIONS I SANCIONS

L'incompliment dels requisits establerts en aquestes bases o en la normativa d'aplicació dona lloc a l'aplicació del règim d'infraccions i sancions establert als capítols novè i dècim de l'ordenança municipal reguladora de les subvencions.

SETZENA.- RÈGIM JURÍDIC APLICABLE.

En tot el no previst en les presents Bases, serà aplicable:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE núm.276 de 18-11-2003).*
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE núm.176, de 25-07-2006).*
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*

Andratx, document signat electrònicament»

Conclusió

Per tot l'exposat, s'informa favorablement de dur a terme les bases i convocatòria que hauran de regir les subvencions per concurrència competitiva de l'àrea de Serveis Socials per a Activitats d'Acció Social en el terme municipal d'Andratx per a l'any 2025.



Ajuntament d' Andratx

Andratx, document signat electrònicament»

La regidora qui subscriu **PROPOSA:**

PRIMER.- Aprovar les bases i convocatòria de subvencions d'activitats d'acció social en el terme municipal d'Andratx 2025, que transcriu:

«BASES REGULADORES I CONVOCATÒRIA DE LES SUBVENCIONS DE CONCURRÈNCIA COMPETITIVA DE L'ÀREA DE SERVEIS SOCIALS PER A ACTIVITATS D'ACCIÓ SOCIAL EN EL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX PER A L'ANY 2025

PRIMERA.- COMPETÈNCIA I MOTIVACIÓ

La present línia de subvencions té com a objectiu donar suport a associacions sense ànim de lucre que desenvolupin projectes o activitats d'acció social que complementin les actuacions dels Serveis Socials Municipals en el marc de les seves competències i recursos, relacionats amb l'atenció a persones en situació o risc d'exclusió social i de col·lectius vulnerables en el terme municipal d'Andratx.

La finalitat principal d'aquesta convocatòria és establir vies de col·laboració entre la iniciativa social i l'Administració Local per donar resposta a les necessitats i problemàtiques socials que afecten a les persones i col·lectius vulnerables en situació o en risc d'exclusió social, en ordre a la optimització de recursos existents, la coordinació i reforçament de les accions que es desenvolupen en el Departament de Serveis Socials Comunitaris Bàsics, l'impuls, el suport i coordinació de les actuacions de la iniciativa social, així com del moviment associatiu, desenvolupant projectes que complementin les competències i activitats municipals segons les prioritats establertes, que figuren en les disposicions específiques d'aquesta convocatòria.

Les subvencions guarden relació directa amb les competències municipals fixades en l'article 38, lletra m) de la Llei 4/2009, d'11 de juny, reguladora dels Serveis Socials de les Illes Balears.

SEGONA.- OBJECTE I FINALITAT DE LA CONVOCATÒRIA

La present convocatòria de subvencions per a l'exercici 2025 té per objecte:

1.- Fomentar les activitats i tallers d'acció social, de les associacions inscrites en el



Ajuntament d' Andratx

registre municipal.

2.- Fomentar la participació de la ciutadania, el teixit associatiu i el voluntariat social en la prevenció i la resolució dels problemes en matèria de serveis socials en el terme municipal d'Andratx, com per exemple les discriminacions per raó de sexe o procedència, entre d'altres.

3.- Fomentar la inclusió social al municipi d'Andratx.

4.- Fomentar projectes socials per a la transformació social.

TERCERA.- BENEFICIARIS

Poden sol·licitar les subvencions objecte d'aquesta convocatòria les associacions o entitats del municipi d'Andratx legalment constituïdes, sense ànim de lucre, i inscrites en el Registre Municipal d'Associacions de l'Ajuntament, que tinguin el seu domicili social situat en el municipi d'Andratx i que projectin realitzar activitats, projectes o programes objecte de la present convocatòria de subvencions, en el vessant dels Serveis Socials.

QUARTA.- REQUISITS DELS BENEFICIARIS DE LES SUBVENCIONS

Per a poder ser beneficiari de les subvencions, les entitats beneficiàries han de complir els requisits següents:

1.- No estar afectades per cap de les prohibicions de l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2.- Estar al corrent quant a les obligacions tributàries i econòmiques, amb la Seguretat Social, l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB), i amb l'Ajuntament d'Andratx. Respecte a l'Ajuntament d'Andratx, una vegada finalitzat el termini per a la presentació de les sol·licituds, el/la tesorera/a de l'Ajuntament expedirà d'ofici certificació acreditativa de si els peticionaris estan al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament i no són deutors al mateix per qualsevol altre concepte no tributari. Els peticionaris que no estiguessin al corrent de les seves obligacions, tindran 5 dies hàbils per a esmenar la deficiència detectada.

El compliment dels requisits anteriors s'acreditarà en la forma prevista en l'apartat novè.



Ajuntament d' Andratx

CINQUENA.- ACTIVITATS I DESPESES OBJECTE DE SUBVENCIO

D'acord amb l'objecte i la finalitat d'aquesta convocatòria, són despeses subvencionables:

- 1.- Despeses derivades de la realització d'activitats dins del terme municipal d'Andratx, o fora d'Andratx en cas de representació del municipi.*
- 2.- Despeses derivades de l'adquisició i millora de béns mobles i immobles inventariables i en locals on es desenvolupi l'activitat, necessaris per a l'execució de les activitats descrites, degudament justificades.*
- 3.- Despeses derivades del pagament de monitors i professionals necessaris per al desenvolupament de les activitats descrites al projecte.*
- 4.- Seran despeses subvencionables els establerts en l'article 31 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*
- 5.- Les despeses subvencionables s'hauran d'haver efectuat en el període comprès entre el dia 1 d'octubre de 2024 i el dia 30 de setembre del 2025. Amb la finalitat de garantir la transparència, objectivitat i bon ús dels fons públics, no s'admetran com a vàlids, a l'efecte de justificació de la subvenció concedida, aquelles despeses que es trobin recolzats per factures, rebuts o qualsevol altre document justificatiu emès a nom dels membres dels òrgans de govern, direcció, representació o administració de l'entitat beneficiària.*

Els projectes i/o memòries justificatives de despeses han d'incloure una descripció prou detallada que justifiqui la concessió de les subvencions esmentades i que vagin en concordança amb l'objecte de la mateixa.

Consideracions a tenir present per a tots els projectes:

Si durant l'execució del Projecte o activitat finançat per la present convocatòria de subvencions, a causa de força major o per motius aliens a l'entitat o associació, es produís la impossibilitat d'executar l'activitat o projecte, s'haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament, a l'efecte d'aprovació per part de la Junta de Govern Local, si escau, el canvi d'activitat proposada.

Projectes:

- 1.- Activitats de temps lliure com tallers per al conjunt de la població en situació de*



Ajuntament d' Andratx

risc per part d'associacions sense ànim de lucre per a fomentar la cohesió social.

2.- Realització d'activitats promogudes per associacions per donar suport a la commemoració de dies d'especial interès social.

3.- Les activitats promogudes per les associacions, que recullin i tractin en el seu propi plantejament la conscienciació social, fent de la diversitat cultural un valor positiu de coneixement i enriquiment personal.

4.- Les activitats innovadores socials que comportin la relació i col·laboració entre les diferents associacions del municipi.

SISENA.- QUANTIA I CRÈDIT PRESSUPOSTARI

L'import de la present convocatòria de subvencions és finançada per l'aplicació pressupostària 231.48007 del Pressupost per a l'any 2025, amb un import màxim de 15.000,00 €.

Es podrà sol·licitar una bestreta del 50% de la subvenció atorgada. En el cas que a l'hora de la justificació, aquesta, no sigui correctament justificada o amb l'import atorgat s'haurà de reintegrar a l'Ajuntament la quantia no justificada.

Ateses les disponibilitats pressupostàries, l'import per a cada projecte anirà en funció de la puntuació obtinguda i que es desglossa en una puntuació per projecte que va de 0 a 100 per a projectes que tinguin una durada anual, que demostrin que tenen més de 3 talleristes/monitores i desenvolupin la seva activitat trimestral, de 0 a 50 per a aquelles associacions que realitzin activitats almenys 2 dies a la setmana i de 0 a 25 punts per a aquells projectes puntuals.

A cada punt li corresponen a 100,00 € de subvenció.

Amb els següents criteris:

a) Les entitats podran subcontractar l'activitat objecte d'aquesta subvenció.

b) L'activitat subvencionada, que el beneficiari subcontracti amb tercers, no podrà excedir el 90% del total de la subvenció. Les entitats podran concertar amb persones o entitats vinculades amb el beneficiari sempre que l'import subvencionable no excedeixi del cost concertat amb l'entitat o persona vinculada.

c) Si a l'hora de determinar les ajudes corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per a concedir totes, es reduirien proporcionalment el



Ajuntament d' Andratx

valor del punt les quanties resultants fins que no se superi l'import global de la aplicació pressupostària.

SETENA.- RÈGIM DE CONCESSIÓ

Les subvencions objecte d'aquesta convocatòria s'atorgaran en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació i puntuació de les sol·licituds presentades pels interessats d'acord amb els criteris establerts a l'apartat desè.

El termini de resolució de les subvencions atorgades serà de 6 mesos.

OCTAVA.- TERMINI PER A PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà d'haver publicat l'extracte d'aquesta convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Si l'últim dia és inhàbil, s'entén prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

NOVENA.- LLOC I FORMES DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Les sol·licituds s'han de presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

TELEMÀTICAMENT: a través de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>). Per a poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic i Cl@ve pin (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques).

Les sol·licituds s'hauran de presentar d'acord amb el model establert per a aquesta convocatòria, juntament amb els següents documents:

- a) Instància, signada pel peticionari o representant legal de l'entitat, en la qual es farà constar el projecte, programa o activitat per a la qual se sol·licita la subvenció (Annex I).*
- b) DNI, CIF de l'entitat sol·licitant, i de la persona que signa la mateixa com a representant de l'entitat representada.*
- c) Acreditació del representant de l'entitat o associació (Annex II).*



Ajuntament d' Andratx

d) *SEPA. Certificat de l'entitat bancària en el qual es farà constar el número de compte i el seu titular (Annex III).*

e) *Programa detallat del projecte, activitat o servei, amb expressió de la finalitat que es persegueix, el nombre de persones als qui es dirigeix i els mitjans humans i materials, i subvenció sol·licitada (Annex IV).*

f) *Pressupost total d'ingressos i despeses, i desglossat per partides de l'activitat a realitzar i indicació de l'import de la subvenció sol·licitada (Annex IV).*

g) *Declaració responsable de no incórrer en cap de les prohibicions per a obtenir la condició de beneficiària d'una subvenció (Annex V).*

h) *Declaració jurada de les subvencions o ajudes que es vagin a obtenir per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o entitat pública o privada, o bé de la no obtenció de cap ajuda amb la mateixa finalitat (Annex VI).*

i) *Acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries amb l'AEAT, ATIB i de la Seguretat Social.*

DESENA.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

S'atorgaran amb un màxim de 150 punts.

Els criteris de valoració de les sol·licituds presentades per part de les diferents associacions seran els següents:

- *Línia 1 de 0 punts a 100 punts per a projectes que tinguin una durada anual i que demostrin que tenen més de 3 talleristes/monitors i desenvolupin la seva activitat trimestralment.*
- *Línia 2 de 0 punts a 50 punts per a aquelles associacions que realitzin activitats almenys 2 dies a la setmana.*
- *Línia 3 de 0 punts a 25 punts per a aquells projectes puntuals.*

1.- CONTINGUT TÈCNIC DEL PROJECTE (fins a un màxim de 50 punts).

a) Informació aportada per l'associació sol·licitant respecte de les necessitats reals que pretén abordar el projecte:

- *La informació aportada per l'associació no justifica prou la necessitat d'intervenció: de 0 a 6 punts.*
- *L'associació aporta informació suficient que justifica la necessitat de la*



Ajuntament d' Andratx

intervenció en relació a la situació i circumstàncies socials dels destinataris: de 7 a 12 punts.

b) Determinació dels objectius del projecte:

- Els objectius estan definits de manera genèrica i poc operativa: de 0 a 6 punts.*
- Els objectius es defineixen adequadament diferenciant entre objectius generals i operatius: de 7 a 12 punts.*

c) Determinació dels instruments i recursos metodològics utilitzats per a la consecució dels objectius del projecte:

- La informació facilitada no detalla adequadament els recursos previstos per a la consecució dels objectius: de 0 a 7 punts*
- En la informació facilitada per l'associació es detallen prou els recursos materials, tècnics i personals previstos i s'adeqüen a la consecució dels objectius previstos: de 8 a 13 punts.*

d) Cofinançament del projecte:

- El projecte no compta amb altres fonts de finançament diferents de la subvenció sol·licitada: de 0 a 7 punts.*
- El projecte compta amb finançament propi de l'associació sol·licitant o amb altres fonts de finançament públiques o privades per a complementar la subvenció sol·licitada: de 8 a 13 punts.*

2. IMPACTE SOCIAL I/O PARTICIPACIÓ COMUNITÀRIA DEL PROJECTE (Fins a un màxim 50 punts)

Actuacions de campanyes, sensibilització i/o divulgació, prestació de serveis o participació activa en esdeveniments, a més de la realització d'activitats i tallers:
Impacte social:

a) Avaluar el potencial impacte del projecte en la comunitat o població objectiu. Això implica considerar com el projecte aborda problemes socials específics, millora la qualitat de vida de les persones i promou el benestar general: De 0 a 25 punts.

b) Participació comunitària: valorar el grau de participació i apoderament de la comunitat en la planificació, implementació i seguiment del projecte. És important



Ajuntament d' Andratx

que les persones afectades pel projecte participin activament: De 0 a 25 punts.

3.- CONTINUÏTAT O INNOVACIÓ DEL PROJECTE (Fins a un màxim de 50 punts).

a) Projectes amb continuïtat en diversos anys i subvencionats l'Ajuntament d'Andratx. Es valorarà l'esforç en l'execució de projectes continuats en el temps: De 0 a 25 punts.

b) Projectes experimentals o innovadors. Es valoraran aquells projectes que duguin a terme actuacions noves, tant en l'activitat social a desenvolupar com en els recursos metodològics a utilitzar: de 0 a 25 punts.

ONZENA.- DETERMINACIÓ DE L'IMPORT INDIVIDUAL DE LES SUBVENCIONS

El total de la subvenció resultarà de l'aplicació dels següents criteris:

1.- Es valorarà cada projecte presentat d'acord amb els criteris establerts en l'apartat desè.

2.- D'acord amb els punts obtinguts amb el projecte presentat, aquest mateix marcarà la quantitat a rebre per cada associació.

3.- La subvenció obtinguda mai pot ser superior al pressupost presentat per aquesta, en cas de superar se li atorgarà el màxim sol·licitat i que haurà de ser justificat.

4.- En cap cas, l'import de les subvencions podrà ser de tal quantia que, aïllada o en concurrència amb subvencions o ajudes altres Administracions Públiques, o altres ens públics o privats, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari.

DOTZENA.- OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS.

1.- Són obligacions dels beneficiaris.

a) Complir l'objectiu, executar la totalitat del projecte, realitzar l'activitat o adoptar el comportament que fonamenta la concessió de les subvencions.

b) Justificar davant l'Ajuntament d'Andratx el compliment dels requisits i condicions, la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat que determinin la concessió o gaudir de la subvenció mitjançant la documentació establerta al punt 14 de la present convocatòria.

c) Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'Ajuntament



Ajuntament d' Andratx

d'Andratx.

d) *En el cas d'adquisició de material inventariable inclòs en el projecte subvencionat, el període durant el qual el beneficiari ha de destinar-lo a la fi concreta per a la qual es va concedir la subvenció, no podrà ser inferior a dos anys.*

e) *Comunicar a l'Ajuntament d'Andratx l'obtenció altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que financin les activitats subvencionades. Aquesta comunicació haurà d'efectuar-se tan aviat com es conegui i, en tot cas, amb anterioritat a la justificació de l'aplicació donada als fons percebuts.*

f) *Acreditar amb anterioritat a dictar-se la proposta de resolució de concessió que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social.*

g) *Disposar dels llibres comptables, registres, diligències i altres documents degudament auditius en els termes exigits per la legislació.*

h) *Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts.*

i) *Fer el reintegrament dels fons percebuts en els supòsits contemplats.*

j) *Les activitats o serveis subvencionats hauran d'estar realitzats abans de l'1 d'octubre de l'any de la seva concessió.*

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

2. El fet de rendir comptes al Tribunal de Comptes, dels preceptors de subvencions, s'instrumentarà mitjançant el compliment de l'obligació de justificació a l'òrgan que ha concedit o entitat col·laboradora.

TRETZENA.- ÒRGANS COMPETENTS

Les Àrees competents emetran una avaluació tècnica, i emetran un informe, mitjançant el qual, la regidora delegada, emetrà proposta provisional de concessió de subvencions que serà traslladada a les entitats perquè puguin formular al·legacions en el termini de deu dies hàbils.

En cas que hi hagi al·legacions, el departament competent les estudiarà i emetrà un



Ajuntament d' Andratx

nou informe.

L'òrgan competent per a dictar resolució de concessió és la Junta de Govern Local, que resol a partir de la proposta definitiva de la regidora de Serveis Socials.

CATORZENA.- FORMA DE JUSTIFICACIÓ DE LES SUBVENCIONS - EL COMPTE JUSTIFICATIU DE LA DESPESA

1.- Aportacions de finançament del projecte subvencionat.

El pressupost de l'activitat presentat pel sol·licitant, serveix de referència per a la determinació final de l'import de la subvenció, que es calcula com un percentatge del cost final de l'activitat.

2.- Forma i termini de justificació.

Tota la documentació relativa a la justificació ha de presentar-se d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

TELEMÀTICAMENT: a través de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>). Per a poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic i Cl@ve pin (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre , del Procediment Administratiu Comú de les Illes Balears).

Amb anterioritat al 31 d'octubre de l'any en curs, cal presentar per la seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, instància de justificació, adjuntant a la mateixa el compte justificatiu de la despesa efectuada (Annex VII), que contindrà:

A) MEMÒRIA detallada de l'activitat realitzada i declaració que no han percebut ni s'ha sol·licitat cap altra subvenció pública o privada per l'activitat objecte de subvenció, o bé en el cas d'haver rebut una subvenció per al mateix projecte, realitzar la declaració i adjuntar-lo com a entrada en la justificació.

B) JUSTIFICANTS DE LA DESPESA.

- Factures o altres documents de valor probatori equivalent amb validesa en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa. La data de les factures pot anar d'octubre del 2024 a setembre del 2025.



Ajuntament d' Andratx

- *Requisits que deuen reunir les factures:*

- a) Ser originals o fotocòpies compulsades per l'Ajuntament.*
- b) Tenir el concepte de la despesa relacionada amb el pressupost presentat sobre la base del qual la Junta de Govern concedeix la subvenció.*
- c) Estar datades entre octubre de 2024 i setembre del 2025.*
- d) Contenir el codi o número d'identificació fiscal del preceptor.*
- f) Presentar justificant de pagament on quedi clarament especificat o demostrat que les factures estan pagades, mitjançant transferència o tiquet que especifiqui clarament que està degudament pagat (aportar full de càlcul - Annex VII B)*

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

C) DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LA REALITZACIÓ DEL PROJECTE SUBVENCIONAT I ALTRES SUBVENCIONS REBUDES (Annex VIII).

QUINZENA.- INFRACCIONS I SANCIONS

L'incompliment dels requisits establerts en aquestes bases o en la normativa d'aplicació dona lloc a l'aplicació del règim d'infraccions i sancions establert als capítols novè i dècim de l'ordenança municipal reguladora de les subvencions.

SETZENA.- RÈGIM JURÍDIC APLICABLE.

En tot el no previst en les presents Bases, serà aplicable:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE núm.276 de 18-11-2003).*
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE núm.176, de 25-07-2006).*
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*



Ajuntament d' Andratx

Andratx, document signat electrònicament»

SEGON.- Autoritzar una despesa per import de 15.000,00 € a càrrec de l'aplicació pressupostària 231.48007.

TERCER.- Publicar el present acord al BOIB, a la Base Nacional de Dades (BNDS), al tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament per a informació pública.

QUART.- Donar compte del present acord a la Intervenció Municipal, Recaptació i a l'Àrea de Serveis Socials.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 1390/2025. Subvencions Directes o Nominatives	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR D'ESPORTS I JOVENTUT

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. 172 de 31 de desembre de 2024 :

...//...

341.48007	SUBV	GR Es Vinyet	3.500,00€
-----------	------	--------------	-----------

...//...

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 15 de abril de 2025.

Vist l'informe d'intervenció en data 16 d'abril de 2025



Ajuntament d' Andratx

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 Club GR Es Vinyet per la subvenció nominativa per la celebració del Torneig Es Vinyet (Ànnex 1).

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 3.500,00€ a favor del Club GR Es Vinyet amb càrrec a la partida pressupostària 341.48007 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Reconèixer la quantitat de 1.750,00€ a favor de Club GR Es Vinyet, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 341.48007 pertinent del pressupost municipal 2025 en concepte de bestreta del 50% de la subvenció nominativa, previ formalització del conveni.

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, **MAGDALENA DEL CARMEN VILLADA RAMOS**, representant del **GR Es Vinyet** amb CIF G57135949, 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:



Ajuntament d' Andratx

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 TORNEIG NACIONAL Es Vinyet

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

"El Club de Gimnàstica Rítmica APIMA Es Vinyet 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 democràtics i estant sotmesa a les Lleis i Reglaments esportius vigents i a les disposicions de Gimnàstica"

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat en data 31/12/2024, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 341.48007 amb un import de 3.500,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor del CLUB GR Es Vinyet.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de CLUB GR Es Vinyet.

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	Augmentar el nivell de pràctica esportiva i d'activitat



Ajuntament d' Andratx

s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	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 NACIONAL ES VINYET.

SEGON. El beneficiari de la subvenció és l'entitat GR ES VINYET corresponent-li una quantia individualitzada de 3.500,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 341.48007 i quantia de la subvenció és 3.500,00€.

QUART. L'entitat beneficiària realitzarà les activitats relacionades amb el TORNEIG NACIONAL GR ES VINYET.

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 qualsevol 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 341.48007 destinats a tals finalitats i el pagament 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.

Pel que fa al pagament, es realitzarà un primer pagament de 1.750,00€ en un termini de deu dies hàbils des de la signatura del conveni. La quantitat restant (1.750,00€) 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:



Ajuntament d' Andratx

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:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, el regidor i tècnic del departament d'Esports
- Per part del CLUB GR ES VINYET, 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



Ajuntament d' Andratx

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Expedient 2780/2022. Procediments Judicials	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el contenido del escrito de la Letrada de la Administración de Justicia, de fecha 10 de abril de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente: *“Adjunto remito la Sentencia estimatoria de fecha 17 de abril de 2024 y número 221/2024 dictada en este recurso, que tiene el carácter de firme, así como el auto de fecha 6 de febrero de 2025, para que en el plazo previsto en la Ley se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado, adoptándose las resoluciones procedentes para el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el plazo de diez días comunicar el órgano responsable de su cumplimiento”*, tengo que informar lo siguiente:

ANTECEDENTES

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 17 de septiembre de 2021, acordó lo siguiente:

“PRIMERO. Denegar la primera prórroga, expediente 3118/2021, de la licencia 4126/2018, para la captación de aguas subterráneas, solicitada por la SRA. ANA OLGA VIDAL ALEMANY, situado en POLÍGONO 12, PARCELA 349- ANDRATX, referencia catastral 07005A012003490000RB, ya que, se ha solicitado una vez finalizado el plazo otorgado para la ejecución de la obra y habiendo transcurrido el plazo otorgado en la autorización emitida por la direcció general de recursos hídrics.

SEGUNDO. Notificar esta resolución, que agota la vía administrativa, a la interesada 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



Ajuntament d' Andratx

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. Iniciar el procedimiento de declaración de la caducidad de la licencia 4126/2018, por haber transcurrido el plazo otorgado sin que se haya ejecutado la obra y habiendo transcurrido el plazo otorgado en la autorización emitida por la direcció general de recursos hídrics.

CUARTO. Que se de traslado de este Acuerdo a la Unidad de Gestión Tributaria”.

2º.- D^a. AINA VIDAL ALEMANY interpuso recurso contencioso administrativo contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/09/2021 (PO 215/2021 del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma de Mallorca).

3º.- En fecha 17 de abril de 2024, el Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma de Mallorca dictó la Sentencia n.º 221/2024, cuyo fallo es el siguiente:

“Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por, D^a. AINA VIDAL ALEMANY, representada por la Procuradora de los Tribunales, Doña Catalina Fuster Riera, Procuradora de los Tribunales, contra el AYUNTAMIENTO DE ANDRATX, en concreto contra el Acuerdo de la Junta de Govern Local de fecha 17/09/2021 que acuerda denegar la primera prórroga, expediente 3118/2021 de la licencia 4126/2018 para la captación de aguas subterráneas, solicitada por la recurrente , situado en el Polígono 12, Parcela 349 de Andratx y en consecuencia:

1º.- REVOCO el acto administrativo impugnado por no ser conforme a derecho

2º.- Acuerdo el derecho a la recurrente, a la obtención de una prórroga del inicio de la licencia obtenida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada con fecha 28 de agosto de 2020 , consistente en la licencia urbanística de obra con proyecto para la captación de aguas subterráneas en la parcela 349 del polígono 12 del Catastro de Rústica y en consecuencia ORDENO a la Administración demandada la concesión de la prórroga de inicio de las obras de la



Ajuntament d' Andratx

licencia referenciada por término de tres meses.

Con expresa imposición de costas a la actora».

4º.- En fecha 14 de abril de 2025, RGE nº 2025-E-RC-2181, tiene entrada en este Ayuntamiento el escrito de la Letrada de la Administración de Justicia, de fecha 10 de abril de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente: *“Adjunto remito la Sentencia estimatoria de fecha 17 de abril de 2024 y número 221/2024 dictada en este recurso, que tiene el carácter de firme, así como el auto de fecha 6 de febrero de 2025, para que en el plazo previsto en la Ley se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado, adoptándose las resoluciones procedentes para el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el plazo de diez días comunicar el órgano responsable de su cumplimiento”.*

Se acompaña al escrito el Auto de 6 de febrero de 2025 por el que se dispone:

“RECTIFICO la Sentencia de fecha 17 de abril de 2024 en los siguientes términos:

En la parte dispositiva, procede rectificar el pronunciamiento en relación sólo a las costas

Y DONDE DICE “ Con expresa imposición de costas a la actora”

DEBE DECIR: “ Con expresa imposición de costas a la Administración demandada

Sin alteración del resto de lo dispuesto en la Sentencia”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- El artículo 103 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa dispone que la potestad de hacer ejecutar las sentencias y demás resoluciones judiciales corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales de este orden jurisdiccional, y su ejercicio compete al que haya conocido del asunto en primera o única instancia. Las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignan.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 104 del mismo texto legal, el órgano que haya llevado a cabo la actividad objeto de recurso es el que tiene que llevar a puro y debido efecto la sentencia y tiene que practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas a la decisión judicial.

TERCERO.- La Sentencia n.º 221/2024, de fecha 17 de abril de 2024, del Juzgado



Ajuntament d' Andratx

Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma de Mallorca estima el recurso presentado y acuerda ordenar al Ayuntamiento de Andratx a conceder la prórroga de inicio de las obras de la licencia n.º 4126/2018 por término de tres meses.

“En el presente caso no existe desacuerdo entre las partes que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada con fecha 28 de agosto de 2020 se concedió a D^a. Ana Olga Vidal Alemany licencia urbanística de obra con proyecto para la captación de aguas subterráneas en la parcela 349 del polígono 12 del Catastro de Rústica y que la citada licencia se notificó a la ahora recurrente con fecha 17 de septiembre de 2020.

Del expediente administrativo, consta y así ha sido reconocido por la demandada, que el plazo de iniciación era de seis meses y el plazo de ejecución de la obra de 3 meses. También consta en el expediente administrativo, que la solicitud formulada por la recurrente, lo era sobre prórroga del inicio de las obras no del plazo de ejecución y que fue presentada el 15/03/2021.

Por tanto, si el acuerdo de 28/08/2020 que concede la licencia no fue notificado hasta el 17 de septiembre de 2020, y la solicitud de prórroga del inicio de las obras se presenta el 15/03/2021, no cabe más que concluir que la solicitud se presentó dentro del plazo que tenía la actora para iniciar las obras, aunque si es verdad con tan sólo un margen de dos días para que finalizara el plazo, pero independientemente de ello, sí presentó la solicitud dentro del plazo para de seis meses que se le concedió para iniciar las obras, motivo por el cual no puede estimarse el argumento de la Administración cuando indica que se presentó una vez transcurrido el plazo de ejecución de las obras.

El art. 154.3 de la LUIB, deja claro que 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 obra 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. Pues bien, dado que consta que la recurrente, solicita la prórroga del inicio de las obras con anterioridad a que finalizara el plazo para su inicio y se entiende justificada su petición, cumple estimar la presente demanda sin que se acepte la alegación de la demandada, sobre que la resolución de la Dirección General de Recursos Hidricos de fecha 17/04/2018 otorgaba un



Ajuntament d' Andratx

plazo de 12 meses para la finalización de las obras porque, como bien ha alegado la actora, la Administración concedió la licencia por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada con fecha 28 de agosto de 2020 cuando ya había transcurrido el plazo que recogía la autorización autonómica de recursos hídricos y a pesar de ello concedió la licencia, entendiéndose, es de suponer que la eficacia de la autorización autonómica era eficaz una vez se autorizó la licencia condicionada.

A mayor abundamiento constando, nuevamente autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos, debe estimarse el presente recurso contenciosos administrativo, por los motivos expuestos y ello conlleva declarar la nulidad de la resolución recurrida y condenar a la Administración demandada a que conceda a la recurrente, la prórroga solicitada, de inicio de las obras de la licencia por término de 3 meses, al ser el plazo solicitado por la actora».

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Darse por enterada del fallo de la Sentencia n.º 221/2024, de fecha 17 de abril de 2024, del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma de Mallorca y del Auto de 6 de febrero de 2025 que rectifica el anterior, el cual es:

“Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por, D^a. AINA VIDAL ALEMANY, representada por la Procuradora de los Tribunales, Doña Catalina Fuster Riera, Procuradora de los Tribunales, contra el AYUNTAMIENTO DE ANDRATX, en concreto contra el Acuerdo de la Junta de Govern Local de fecha 17/09/2021 que acuerda denegar la primera prórroga, expediente 3118/2021 de la licencia 4126/2018 para la captación de aguas subterráneas, solicitada por la recurrente, situado en el Polígono 12, Parcela 349 de Andratx y en consecuencia:

1º.- REVOCO el acto administrativo impugnado por no ser conforme a derecho



Ajuntament d' Andratx

2º.- Acuerdo el derecho a la recurrente, a la obtención de una prórroga del inicio de la licencia obtenida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada con fecha 28 de agosto de 2020 , consistente en la licencia urbanística de obra con proyecto para la captación de aguas subterráneas en la parcela 349 del polígono 12 del Catastro de Rústica y en consecuencia **ORDENO a la Administración demandada la concesión de la prórroga de inicio de las obras de la licencia referenciada por término de tres meses.**

Con expresa imposición de costas a la Administración demandada».

SEGUNDO.- Ejecutar en sus estrictos términos la mencionada sentencia, **concediendo una prórroga del plazo de inicio de las obras por un plazo de tres (3) meses**, expediente 3118/2021, de la licencia 4126/2018, para la captación de aguas subterráneas, solicitada por la SRA. ANA OLGA VIDAL ALEMANY, situado en POLÍGONO 12, PARCELA 349-ANDRATX, referencia catastral 07005A012003490000RB.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a la unidad de Gestión de Licencias para notificar el presente acuerdo a las personas interesadas en el expediente de prórroga n.º 3118/2021.

Expedient 2137/2025. Projecte d'Execució d'Obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 2137/2025, relativo al proyecto de ejecución del MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, y en relación a las alegaciones registradas en este Ayuntamiento en fecha 7 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-4539) contra el informe emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 24 de marzo de 2025 sobre la extinción por ministerio legal de la licencia nº 10208/2022, se han tenido en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En relación a las actuaciones del expediente nº 10208/2022:

· En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2024, se otorgó licencia urbanística al proyecto modificado de proyecto básico de



Ajuntament d' Andratx

reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, a favor de la sociedad TRANSINVEST MALLORCA S.L., siendo notificado en fecha 18 y 26 de abril de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-5211 y 2024-S-RE-5216).

· En fecha 2 de diciembre de 2024, D. Eduardo Alcantara Arce, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de ampliación del plazo para presentar el correspondiente proyecto de ejecución (R.G.E. nº 2024-E-RE-13929).

2º.- En relación a las actuaciones del expediente nº 2137/2025:

· En fecha 6 de marzo de 2025, D. Eduardo Alcantara Arce, en representación de la sociedad interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de la licencia nº 10208/2022 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2971).

· En fecha 24 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió el siguiente informe, en cual se notificó a la parte interesada en fecha 28 de marzo de 2025 y 7 de abril de 2025 (R.G.S. nº 2025-S-RE-5089 y 2025-S-RE-5091):

*“Examinada la documentación entregada según RGE: 2025-E-RE-2971 de 06.03.2025, adjuntando proyecto de Ejecución con visado por el COAIB, número 11/002080/24 de fecha 25.02.2025, en relación al proyecto modificado de **Básico**, de Reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscinas, otorgado por la JGL en sesión celebrada el 12.04.2024 la técnica que suscribe, informa que:*

- 1. Visto que, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de Reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscinas (expediente núm.10.208/2022) en fecha 12 de abril de 2024.*
- 2. Visto que fue notificada a la parte interesada, constando la fecha de acceso a contenido de la notificación el 26.04.2024.*
- 3. Visto que el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia se fijaba en 6 meses máximo, desde su concesión, advirtiéndole de que: “Si no se presenta el proyecto de ejecución en el plazo establecido por el ministerio legal se producirá la extinción de los efectos de la presente licencia.*
- 4. Visto lo indicado en el artículo 152.5 de la LUIB, en relación a los plazos para presentar el proyecto de ejecución, en caso de haberse obtenido licencia con un proyecto básico.*



Ajuntament d' Andratx

5. Visto que el proyecto de ejecución ha sido presentado según RGE: 2025-E-RE-2971 de 06.03.2025, fuera del plazo establecido.

CONCLUSIÓN:

Por todo ello, en relación al proyecto de ejecución con visado por el COAIB, número 11/002080/24 de fecha 25.02.2025, se informa que ha sido presentado fuera del plazo establecido, y que por tanto, los efectos de la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2024, quedan extinguidos por ministerio legal y a día de hoy no se dispone de título urbanístico habilitante y se deberá solicitar una nueva licencia en caso de pretender los actos de construcción y/o reforma.”

· En fecha 7 de abril de 2025, D. Eduardo Alcantara Arce, en representación de la sociedad interesada, registró el siguiente escrito (R.G.E. nº 2025-E-RE-4539):

1. **“Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo (BOIB nº 71):**

Establece un **nuevo plazo de 9 meses** desde la notificación de la licencia urbanística para la presentación del proyecto de ejecución. En el presente caso, ello extiende el plazo hasta el **29 de enero de 2025**.

2. **Ley 7/2024, de 11 de diciembre (BOIB nº 162):**

Ratifica y mantiene el plazo anterior de **9 meses** para presentación del proyecto, sin introducir modificación al respecto.

3. **Prórroga confirmada por la Administración:**

La **solicitud de prórroga presentada el 2 de diciembre de 2024** fue expresamente admitida por escrito por esa Administración en correo electrónico, en el cual se expone que se permiten las prórrogas de plazos para presentación de proyecto de ejecución, lo que refuerza su validez, en línea con los principios de seguridad jurídica y confianza legítima.

4. **Principios generales del Derecho Administrativo (Ley 39/2015):**

- **Buena fe y confianza legítima (art. 3.1):** El interesado ha actuado de forma diligente y respetuosa con el procedimiento.

- **Flexibilidad procedimental e interpretación favorable al ciudadano:** En caso de duda o vacío normativo, debe optarse por la interpretación que preserve derechos y evite decisiones desproporcionadas.



Ajuntament d' Andratx

5. *Jurisprudencia relevante:*

STS 18 de diciembre de 2006 (Recurso de Casación 7769/2003): Esta sentencia del Tribunal Supremo establece que, en caso de ambigüedad normativa, debe prevalecer la interpretación más favorable al ciudadano, en consonancia con los principios de buena fe y confianza legítima.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Una vez examinado los expedientes referenciados, en primer lugar, señalar que en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2024, se otorgó licencia urbanística al proyecto modificado de proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Expediente n.º 10208/2022), siendo notificado en fecha 18 y 26 de abril de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-5211 y 2024-S-RE-5216).

Por ende, la normativa urbanística de aplicación es la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), así como las NNSS'07.

En el momento de concesión de la mencionada licencia, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376.5 del RLOUS, que establecían lo siguiente:

“5. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquél. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia.”

En aplicación de estos preceptos, y al no haber presentado el proyecto de ejecución dentro del plazo de seis meses que legalmente se establecía, se produce la extinción de los efectos de la licencia por ministerio de ley.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears n.º 526/2021, de 11 de octubre de 2021, resulta esclarecedora en este aspecto:

“El 22 de febrero de 2018, la Arquitecta Técnica municipal informó que al haberse



Ajuntament d' Andratx

presentado el proyecto de ejecución transcurridos más de seis meses desde el otorgamiento de la licencia n.º 297/2016, se habían extinguido los efectos de la misma por ministerio de ley, con cita del artículo 140.5 LOUS. [...]

[...] al no haber presentado el proyecto de ejecución, los efectos de la licencia condicionada se desvanecieron, sin que ni siquiera fuera preciso efectuar declaración alguna [...]

SEGUNDO.- Como bien alega la parte interesada, el Decreto Ley 3/2024, de 25 de mayo, y actualmente, la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, establece un nuevo plazo de nueve meses para la presentación del proyecto de ejecución, en vez de los seis meses que venían dándose hasta el momento.

Sin embargo, la licencia que nos ocupa se otorgó previamente a la entrada en vigor del Decreto Ley 3/2024, de 25 de mayo, por lo que, el plazo de presentación del correspondiente proyecto de ejecución se fijó en seis meses.

Y aunque le fuera de aplicación el plazo de nueve meses, el proyecto de ejecución presentado en fecha 6 de marzo de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2971), se encuentra igualmente fuera de plazo, por lo que nos encontraríamos exactamente en la misma casuística o situación.

TERCERO.- En cuanto a la solicitud de ampliación del plazo para presentar el proyecto de ejecución, registrada en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RE-13929), también se realizó fuera de plazo, dado que el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP) establece lo siguiente:

“1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.

(...)

3. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán



Ajuntament d' Andratx

producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación de un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento”.

Además, dado que se hace alusión en el escrito que la ampliación del plazo fue “*expresamente admitida por escrito por esta Administración en correo electrónico en el cual se permiten las prórrogas de plazos para la presentación del proyecto de ejecución*”, comentar que, en efecto, y tal y como se ha venido argumentado, las ampliaciones del plazo para la presentación del proyecto de ejecución están permitidas por la ley, siempre y cuando dicha solicitud se realice antes del vencimiento del plazo que se quiera ampliar.

En cualquier caso, de conformidad con el artículo 21 LPACAP, la Administración Pública está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos, cualesquiera que sea su forma de iniciación. Por tanto, parece que la parte interesada ha dado por hecho la concesión de la ampliación del plazo sin una resolución expresa por parte de esta Administración.

En base a todo lo expuesto, la Técnica jurídica que suscribe entiende que los efectos de la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2024, quedaron extinguidos por ministerio legal en fecha 18 de octubre de 2024 y, por tanto, actualmente no se dispone de título urbanístico habilitante.

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

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

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Eduardo Alcantara Arce, en representación de la sociedad interesada, TRANSINVEST MALLORCA S.L., en fecha 7 de abril de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-4539), contra el informe emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 24 de marzo de 2025 sobre la extinción por



Ajuntament d' Andratx

ministerio legal de la licencia nº 10208/2022 al no haber presentado el correspondiente proyecto de ejecución en el plazo de seis meses otorgado.

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

Expedient 10446/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente 10446/2022, incoado en este Ayuntamiento por JEPAMA SANT ELM S.L., correspondiente a la MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, LO 53/2018 (MD de 3538/2018), situada en el CARRER SA MALEA, 10 – SANT ELM (ANDRATX), con referencia catastral 4515911DD4841N0001BG, otorgada en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2025.

Visto que, se cometió un error material en cuanto al presupuesto de las obras.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la corrección de error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2025, en cuanto al presupuesto de las obras de la licencia n.º 10446/2022, en el siguiente sentido:

- Donde dice: *“Presupuesto (PEM) original de las obras asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATRO CIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (160.494,00.-€).**”*

• Debe decir*: *“Presupuesto (PEM) original de las obras asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATRO CIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (460.494,00.-€).**”**

SEGUNDO.- Que se notifique a los interesados.

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

Expedient 5455/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 5455/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MD de 3982/2020)**, situada en **POLÍGONO 12 PARCELA 518- CAMÍ SA VINYA 11 (ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A012005180000RF, solicitado por **D. DAVID ÁVILA BAYON**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 21 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 3982/2020).

2º.- En fecha de 8 de julio de 2024, se llevó a cabo un requerimiento para subsanar deficiencias en relación a la aportación de justificante de pago de las tasas correspondientes. Así mismo, consta en el expediente recibo de la liquidación número 1330842 mediante el cual se hace constar el pago de las tasas.

3º.- En fecha de 4 de marzo de 2025, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante el cual hace constar:

“IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació per realitzar inspecció visual i es comprova que les obres estan en execució. Està executat l'estructura del garatge i piscina i part de l'habitatge, faltant per executar el forjat de coberta de planta pis. Les obres executades, a dia d'avui, s'ajustarien a la ubicació i estructura que es descriu a l'expedient 5455/2024.”

4º.- En fecha de 13 de marzo de 2025, José Antonio Aguiló Oliver, Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, delegación de Mallorca, nº de colegiado 287.938, emite informe favorable el cual se transcribe a continuación:

“ANTECEDENTES

Proyecto Básico autorizado en JGL 25/11/2022. Plazos: Iniciación: 6 meses; Ejecución: 24 meses. Expediente 3982/2020.

Proyecto de Ejecución informado favorablemente en fecha 26/04/2023. Expediente 3135/2023.

Existe una primera prórroga del expediente 3982/2020 otorgada en JGL 21/02/2025. 12 meses.

Por tanto, dado que la MTO se ha solicitado dentro del plazo de los 24 meses, está en plazos y es de aplicación la normativa aplicable en el momento de la autorización.



Ajuntament d' Andratx

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ANDRATX:

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX - NNSS'07

Aprobadas definitivamente de forma parcial en lo referente a los ámbitos físicos relativos al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, excluyéndose expresamente el suelo clasificado como rústico, por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007, (BOIB nº: 70 de 10-05-07). No existen parámetros aplicables al suelo rústico.

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

Aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares, en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17).

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 2/2014, de 25 de Marzo

Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15). Modificación del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, según acuerdo del el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 08 de noviembre de 2018 (BOIB n.º 143, de 15-11-18).

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Aprobado definitivamente por el «Ple del Consell Insular de Mallorca» en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB nº: 188 de 31-12-2004).

Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares. Comunidad Autónoma de las Islas Baleares «BOIB» núm. 88, de 15 de julio de 1997 «BOE» núm. 192, de 12 de agosto de 1997 **Referencia: BOE-A-1997-18197.**

Decreto Ley 9/2020: Visto el informe emitido por la TAG, municipal de fecha 19.10.2022, **no se aplica el decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears**, publicado en el BOIB n.º 92, de 25 de mayo de 2020.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA / SOLICITUD MTO

- 2024-E-RE-7261, 21/06/2024.
- "MODIFICACIONES DURANTE EL TRASNCUROS DE LAS OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AY



Ajuntament d' Andratx

*PISCINA", en polígono 12, parcela 518 (antes 288b), TM de Andratx.
Redactado por el arquitecto Manel Avila Bayón Arquitectura, VISADO
13/06/2024, 11/05710/24. Sin aumento de presupuesto.*

.....

*Consta informe de inspección en el expediente, de celador municipal, de fecha
04/03/2025, en el que se constata:*

"IV) Descripció dels actes:

*Personada en la citada situació per realitzar inspecció visual i es comprova que les
obres estan en execució.*

*Està executat l'estructura del garatge i piscina i part de l'habitatge, faltant per
executar el forjat de coberta de planta pis.*

*Les obres executades, a dia d'avui, s'ajustarien a la ubicació i estructura que es
descriu a l'expedient 5455/2024.*

Ús a què es destinen: Habitatge".

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

Clasificación del Suelo:

SUELO RÚSTICO (35.515,05 m2)

Calificación:

SRG - Suelo Rústico General (12.944,80 m²)

AT-Transición -Armonización (22.570,25 m²).

APR Desprendimientos (1.867,50m²)

UP 1- Serra Nord i la Victòria

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

1. Parcela mínima: 14.000 m²
2. Superficie máxima construible de edificaciones: 2%
3. Superficie máxima construible (resto de elementos constructivos): 3%
4. Altura máxima: 8 m



Ajuntament d' Andratx

5. N° de plantas: 2 plantes

6. Superficie máxima total de porches s/ sup. Ocupada 20%

Modificaciones en el transcurso de las obras propuestas:

- *Planta sótano. Modificación de distribución interior.*
- *Planta baja. Eliminación de desniveles y modificación menor de distribución interior.*
- *Planta primera. Modificación de distribución interior.*
- *Planta cubierta. Aumento de superficie de cubierta plana, sin superar el 20% de la superficie ocupada total por la edificación (Norma 22.1.a7 PTIM).*
- *Piscina y terraza anexa. Reubicación para mejora de la exposición solar.*
- *Acceso peatonal y vehículos. Modificado debido a la existencia de torre eléctrica en el punto de acceso anteriormente previsto. Reducción de pendiente de la rampa.*

Las modificaciones no suponen modificación de los parámetros urbanísticos, no suponen aumento de superficie, ni aumento de presupuesto.

Cumplimiento de los parámetros urbanísticos:

Dado que no se modifican los parámetros urbanísticos y que los cambios son de acabado de obra sin repercusión en estos parámetros, sin aumento del volumen original existente, así como se ha podido comprobar que los cambios cumplen con la normativa vigente aplicable en su momento, se entiende que son autorizables.

No necesidad de parar las obras en cumplimiento del artículo 156 de la LUIB:

*Se modifica estructura y aspecto exterior (cubierta, piscina y terrazas) sin alteración de los parámetros previstos en el apartado 1 del artículo 156 de la LUIB (cambio de número de viviendas autorizado o si estas obras comportan alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones o ocupación máxima) autorizados, de acuerdo al artículo 156.2 de la LUIB **no era necesario paralizar las obras** durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar.*

Se mantiene la edificabilidad autorizada (448,55m2) y la ocupación de los terrenos autorizada (912,50m2).

EXPEDIENTES RELACIONADOS:



Ajuntament d' Andratx

3411/2018: «Segregació d'una parcel·la de 92.144,90m2, en dues parcel·les resultants, de 56.629,85 m2 i 35.515,05 m2 amb motiu de poder repartir-la entre els seus fills com herència o donació segons el previst a la norma 20. punt 4c del Pla territorial insular de Mallorca». Licència otorgada per JGL. 10.05.2019.

3982/2020. Proyecto Básico. Licencia otorgada JGL. 25.11.22.

3135/2023. Proyecto de ejecución. Informe favorable de fecha 26/04/2023.

9629/2024. 1ª prórroga. JGL: 21-02-25 (12 Meses).

ORGANISMOS AFECTADOS:

APR Desprendimientos:

Se envía por parte del Ayuntamiento solicitud de informe pertinente, el 18.06.2020- Direcció de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears. Consta RGE de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio 8405 de 27 de julio de 2020. **Se entiende silencio positivo por transcurrir más de dos meses sin respuesta. (Plan Territorial de Mallorca + article 179 c) Llei 20/2006, de 15 diciembre).**

Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx (AESA): Parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de Limitación de Alturas de NDB de Andratx. **Consta Autorización**, según informe favorable condicionado de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.de fecha 23 de junio de 2020, (RGE: 2020-E-RC-4936 de fecha 03.07.2020).

Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:

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

Los condicionantes son:



Ajuntament d' Andratx

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

Consell de Mallorca- Autorizaciones Territoriales - Implantación del Uso de vivienda en Suelo Rústico:

Resolución Favorable del “Sevei d'Autoritzacions Territorials”, según RGE: 2021-E-RC-6316 de fecha 29.07.2021

PRESUPUESTO: 1.032.929,55.-€. Se mantiene el presupuesto, sin aumento de PEM en las MTO.

PLAZOS: Se mantienen los plazos de la licencia inicial (Iniciación: 6 meses; Ejecución: 24 meses).

CONCLUSIÓN:

*En base a lo expuesto anteriormente, y según la documentación aportada 2024-E-RE-7261, 21/06/2024, “**MODIFICACIONES DURANTE EL TRASNCUROS DE LAS OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AY PISCINA**”, en polígono 12, parcela 518 (antes 288b), TM de Andratx. Redactado por el arquitecto Manel Avila Bayón Arquitectura, VISADO 13/06/2024, 11/05710/24, el técnico firmante **INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos de la licencia solicitada de las Modificaciones en el Transcurso de las obras, siempre y cuando se cumpla a nivel general lo que se establece en las normas urbanísticas y condiciones específicas.*

Condiciones:

5. *Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 3982/2020).*
6. *Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.*

Respectos de los aspectos técnicos reflejados en la licencia inicial (expediente 3982/2020), cabe recalcar:

- *El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de gama*



Ajuntament d' Andratx

de la piedra, del marés o de los ocrea tierra.

- *La carpintería exterior será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.”*

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 proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB número 11/05710/24 de fecha de 13/06/2024, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 21 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7261), redactado por el arquitecto Manel Ávila Bayón.

Las modificaciones que se pretenden realizar son las siguientes:

- Planta sótano. Modificación de distribución interior.
- Planta baja. Eliminación de desniveles y modificación menor de distribución interior.
- Planta primera. Modificación de distribución interior.
- Planta cubierta. Aumento de superficie de cubierta plana, sin superar el 20% de la superficie ocupada total por la edificación (Norma 22.1.a7 PTIM).
- Piscina y terraza anexa. Reubicación para mejora de la exposición solar.
- Acceso peatonal y vehículos. Modificado debido a la existencia de torre eléctrica en el punto de acceso anteriormente previsto. Reducción de pendiente de la rampa.

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

- APR Desprendimientos: Se solicita informe a la Dirección de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medio Ambiente del Gobierno de las Islas Baleares,, en fecha de 18/06/2020. Visto que no consta contestación a la misma, se entiende silencio positivo por transcurrir más de dos meses sin respuesta.



Ajuntament d' Andratx

-AESAs: Parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de Limitación de Alturas de NDB de Andratx.

-Consta Autorización, según informe favorable condicionado de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.de fecha 23 de junio de 2020, (RGE: 2020-E-RC-4936 de fecha 03.07.2020).

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

-Consell de Mallorca- Autorizaciones Territoriales - Implantación del Uso de vivienda en Suelo Rústico: Resolución Favorable del “*Sevei d'Autoritzacions Territorials*”, según RGE: 2021-E-RC-6316 de fecha 29.07.2021.

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

TERCERO.- 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, las obras que se pretenden modificar no



Ajuntament d' Andratx

suponen una variación de los parámetros urbanísticos: *“No necesidad de parar las obras en cumplimiento del artículo 156 de la LUIB: Se modifica estructura y aspecto exterior (cubierta, piscina y terrazas) sin alteración de los parámetros previstos en el apartado 1 del artículo 156 de la LUIB (cambio de número de viviendas autorizado o si estas obras comportan alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones o ocupación máxima) autorizados, de acuerdo al artículo 156.2 de la LUIB no era necesario paralizar las obras durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar.*

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 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.”



Ajuntament d' Andratx

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 10 de marzo de 2025, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, número de colegiado 287.938, emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB número 11/05710/24 de fecha de 13/06/2024, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 21 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7261), redactado 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, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- “Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 3982/2020).
- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial”

Así mismo, en relación a los aspectos técnicos reflejados en la licencia inicial (expediente 3982/2020, cabe destacar las siguientes condiciones:

- El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de gama de la piedra, del marés o de los ocre tierra.
- La carpintería exterior será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.

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 proyecto básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con



Ajuntament d' Andratx

visado COAIB número 11/05710/24 de fecha de 13/06/2024, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 21 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7261), redactado 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, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- “Se ha de dar estricto cumplimiento a las condiciones o afecciones sectoriales señaladas en la licencia inicial (expediente 3982/2020).
- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial”

Así mismo, en relación a los aspectos técnicos reflejados en la licencia inicial (expediente 3982/2020, cabe destacar:

- El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de gama de la piedra, del marés o de los ocre tierra.
- La carpintería exterior será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.

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 **MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MD de 3982/2020)**, situada en **POLÍGONO 12 PARCELA 518- CAMÍ SA VINYA 11 (ANDRATX)**, con referencia catastral **07005A012005180000RF**, solicitado por **D. DAVID ÁVILA BAYON**, proyecto con visado COAIB número 11/05710/24 de fecha de 13/06/2024, presentado ante este Ayuntamiento en fecha de 21 de junio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-7261), redactado 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, y con las siguientes **CONDICIONES**:

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO RÚSTICO (35.515,05 m2)**



Ajuntament d' Andratx

- Calificación: **SRG** - Suelo Rústico General (12.944,80 m²)

AT-Transición -Armonización (22.570,25 m²).

APR Desprendimientos (1.867,50m²)

UP 1- *Serra Nord i la Victòria*

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TREINTA DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE CON CINCUENTAY CINCO EUROS (1.032.929,55.-euros).**
- 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,



Ajuntament d' Andratx

que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **UN MILLÓN TREINTA DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE CON CINCUENTAY CINCO EUROS (1.032.929,55.-euros).**
- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende a la cantidad de: **No se modifica.**

Andratx,

Expedient 38/2025. Llicència urbanística de legalització amb projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia **38/2025**, incoado en este Ayuntamiento por D^a. **ISABEL MARIA GARCIA FARIA ALORDA**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE 12 M2 DE PEQUEÑO SOLARIUM Y HABITACIÓN DE MÁQUINAS**, situado en el **POLÍGONO 8, PARCELA 29 (ANDRATX)**, referencia catastral 07005A008000290000RT, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento de desarrollo de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de



Ajuntament d' Andratx

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

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 19 de diciembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. 2024-E-RE-14655), siendo completada en fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. 2025-E-RE-1379).

2º.- En fecha 19 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

"6.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Consta expedient de legalització, amb núm. LG 2768/2018 (abans LO 94/2017), de canvi d'ús de magatzem agrícola a habitatge, ampliació i piscina. Atorgada per Junta Govern Local en data 11/11/2022.

Consta expedient de certificat final d'obra amb núm. 3526/2024 corresponent a l'expedient d'obra 2768/2018, denegat per la realització d'unes obres que no constaven a la llicència d'obra. El present expedient consisteix en la legalització de aquestes obres que son: 12 m2 de solarium i habitació de màquines.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 19/02/24 i registre núm. 2024- E-RE-14655, es presenta projecte de legalització de 12 m2 de solarium de piscina i habitació de màquines amb una superfície construïda de 10,08 m2.

Les obres de legalització sol·licitades estan permeses per la normativa vigent, NS 2023, ja que la parcel·la té una superfície de 129.013,2 m2 en ARIP (àrea Rural d'Interès Paisatgístic), molt més gran que la parcel·la mínima exigida de 50.000 m2.

Amb aquesta legalització queden resoltes les obres per les quals es va denegar el



Ajuntament d' Andratx

CFO 3526/2024.

Conclusió

*En base a l'exposat anteriorment, **INFORM FAVORABLEMENT**, al projecte presentat en data 19/02/24 i registre núm. 2024-E-RE-14655, amb no de visat 11/12392/24 de data 17/12/24, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques."*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de 12 m2 de solárium y cuarto de máquinas con una superficie construida de 10,08 m2, proyecto redactado por el arquitecto Carlos Marqués Pascual, con visado COAIB nº 11/12392/24 de fecha 17 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14655).

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

- **Departament de Territori e Infraestructures de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat:** recibido en fecha 9 de mayo de 2017, no afecta la zona donde están las obras a legalizar (R.G.E. nº 5680).
- **Servei d'Autoritzacions Territorials del Consell de Mallorca:** consta resolución favorable nº 8293 de fecha 1 de abril de 2022: «*Resolució Favorable quant a la implantació de l'ús d'habitatge en sòl Rústic art. 36 LSR.*» Recibida en fecha 12 de abril de 2022 (R.G.E. nº 2022-E-RC-2591).

TERCERO.- En relación a la licencia de legalización, el artículo 266 del RLUIB establece:

"1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento



Ajuntament d' Andratx

urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.”

CUARTO.- De conformidad con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 19 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de 12 m2 de solárium y cuarto de máquinas con una superficie construida de 10,08 m2, proyecto redactado por el arquitecto Carlos Marqués Pascual, con visado COAIB nº 11/12392/24 de fecha 17 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14655), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

Con esta legalización quedan resueltas las obras por las cuales se denegó el CFO nº 3526/2024.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 1843/2022, de 6 de julio, 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 licencia de legalización de 12 m2 de solárium y cuarto de máquinas con una superficie construida de 10,08 m2, proyecto redactado por el arquitecto Carlos Marqués Pascual, con visado COAIB nº 11/12392/24 de fecha 17 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14655), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO. Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE 12 M2 DE PEQUEÑO SOLARIUM Y HABITACIÓN DE MÁQUINAS**, situado en el **POLÍGONO 8**,



Ajuntament d' Andratx

PARCELA 29 (ANDRATX), referencia catastral 07005A008000290000RT, solicitado por D^a. **ISABEL MARIA GARCIA FARIA ALORDA**, proyecto redactado por el arquitecto Carlos Marqués Pascual, con visado COAIB nº 11/12392/24 de fecha 17 de diciembre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 19 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14655), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

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

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500,00.-€).**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** probadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB no: 62 de 13.05.2023).

Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB 99 de fecha 27.07.2024).

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB nº 51 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- 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 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 Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

CUARTO.- Dar traslado al Área de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500,00.-€).**

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

Con esta legalización quedan resueltas las obras por las cuales se denegó el CFO nº 3526/2024.

Expedient 7464/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 7464/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 8803/2020)**, situada en **CARRER**



Ajuntament d' Andratx

VIOLÍ, 31 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 6968004DD4766N0001JA, solicitado por D. **STEPHEN JOHN LINFORD**, 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 4 de septiembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de ampliación de vivienda unifamiliar aislada con piscina (MD de 8803/2020) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9792), siendo completado en fecha 3 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11163) y en fecha 8 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12839).

2º.- En fecha 10 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“ANTECEDENTS

Projecte bàsic autoritzat en JGL de data 03/11/2023. Termini d'inici 6 mesos. Termini d'execució 24 mesos.

Projecte d'execució informat favorablement en data 18/01/2024.

Per tant, s'entén que l'execució de l'obra es troba en terminis, essent d'aplicació la normativa aplicable en el moment de l'autorització.

NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ:

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX '07: Aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB núm: 70 de 10-05-07).



Ajuntament d' Andratx

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre. Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm 160, de 29-12-17).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15).

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 13 de desembre de 2004 (BOIB núm: 188 de 31-12-2004).

NOVA DOCUMENTACIÓ APORTADA

- RGE 2024-E-RE-9792, 04/09/2024; 2024-E-RE-11163, 03/10/2024.
- Documentació de Modificacions en el Transcurs de les Obres del "PROJECTE DE D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA", al Carrer Violí, 31, del Port d'Andratx, TM d'Andratx, redactat per l'arquitecte Antonio García-Ruíz Puigserver, VISAT 03/09/2024-11/08364/24, que conté:
 - Pressupost i amidaments. PEM: 904.782,04 euros (No es modifica).
 - Memòria urbanística.
 - Documentació gràfica modificada refusa.

També s'inclou un "Annex d'esmena de deficiències" a on es detallen les modificacions que s'han dut a terme, VISAT 03/09/2024-11/08364/24, afirmant que no suposa modificació de paràmetres urbanístics i que, per tant, no era necessari aturar les obres. Les **MTO Modificacions en el Transcurs de les Obres sol·licitades** són:

- Ampliació de forjat de coberta de l'edifici principal passant de 60cm pel forjat a 80cm, el que modifica l'alçada total de l'edifici de 6,90ml a 7,10ml, mantenint l'alçada reguladora en 6,30ml i, per tant, no modificant el volum.
- Modificació lleugera de la disposició de les pèrgoles, eliminant-se les de planta pis.
- Canvi de sa forma en que es tanquen les terrasses de planta pis, passant d'una pèrgola oberta a uns pets d'obra en els extrems, units entre ells i l'edificació principal amb unes bigues, de manera que es genera una zona



Ajuntament d' Andratx

d'ombra. No modifica el volum de l'edificació.

- *S'ha afegit un pati posterior, pati anglès, que arriba fins planta baixa a sa zona d'accés. Fora dels llindars cap a l'interior de la parcel·la, és a dir, dins zona edificable.*

PARÀMETRES URBANÍSTICS

*Classificació del Sòl: **URBÀ***

*Zonificació: **UNIFAMILIAR AÏLLADA (U)***

Parcel·la mínima 1000,00m²

Façana mínima 20m (8m en cul-de-sac)

Ocupació màxima 30%

Coeficient edificabilitat 1m³/m²

Volum màxim 2.100m³ per edifici.

Aprofitament màxim 0,33m²/m²

Alçada reguladora 7m

Alçada màxima 8,5m

Núm. plantes 2

Reculades A carrer o ELP 4/ a mitjanera 3m

Separació entre edificis 6m

Àrea enjardinada mínima 40%

Índex d'ús residencial 1 habitatge / 1000 m²

Compliment dels paràmetres urbanístics:

*Donat que no es modifiquen els paràmetres urbanístics i que els canvis són gairebé d'acabat de l'obra, sense repercussió en dits paràmetres, ni pressupost, ni desenvolupament del volum original autoritzat amb la llicència inicial, així com s'ha pogut comprovar que els canvis proposats compleixen amb la normativa vigent, s'entén que **són autoritzables**, sense que això impliqui modificació dels paràmetres urbanístics autoritzats amb anterioritat.*

No necessitat d'aturar les obres en compliment de l'article 165 de la LUIB:

Donat que s'ha modificat l'estructura i aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists a l'apart 1 de l'article 156 de la LUIB (variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions



Ajuntament d' Andratx

d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima) autoritzats, d'acord a l'article 156.2 de la LUIB **no era necessari paralitzar les obres** durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres per executar.

EXPEDIENTES RELACIONATS:

LO-1983/441 - Construir vivienda unifamiliar

LO-1990/110 - Construir una piscina descubierta y un porche, anexos a la vivienda unifamiliar

MA-2006/103 - Construcción de Una Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina

MA-2010/035 - (Proyecto Básico).-de Mejora de accesos en vivienda unifamiliar aislada

MD-2007/031 - Modificación y Ampliación en el Transcurso de las Obras de Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina (P. Básico y Ejecución)

CFO-2008/024 - Vivienda Unifamiliar aislada y Piscina.MA.103/06

CFO-2011/041 - Mejora de Accesos en Vivienda Unifamiliar Aislada.

ME-2006/024 - Cambiar Baldosas 90 M/2, Cambiar Grifería ,Sanitarios, Ventanas, Persianas, puertas, quitar Tabiquería, Reparar Teccas y Pintura Interior.

ME-2007/402 - Poner 12/m de balaustrada, Reparar grietas en muro de garaje, Instalar puerta automática en garage, Aumentar muro existente de marés con tres hiladas de marés de aprox ,8 metros de largo.

ME-2011/134 - Conexión de Agua Potable de una Acometida de 32 mm

8882/2020 – Enderroc de d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina existent.

8803/2020 – **Projecte Bàsic de D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA**”, al Carrer Violí, 31, del Port d'Andratx, TM d'Andratx.

9581/2023 - **Projecte d'Execució de D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA**”, al Carrer Violí, 31, del Port d'Andratx, TM d'Andratx.

Aquests dos darrers són els projectes que donen cobertura a l'obra que s'està executant en aquest moment.



Ajuntament d' Andratx

ORGANISMES:

AESA: Consta informe FAVORABLE CONDICIONAT (26 de juliol de 2021). No es proposen canvis que indiquin necessitat de nova autorització.

PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a executar: 904.782,04€. Es manté el pressupost de la llicència inicial. No hi ha augment de pressupost amb les MTO.

Terminis: Es mantenen els terminis de la llicència inicial (Inici: 6 mesos, Execució: 24 mesos).

CONCLUSIÓ:

*En base a lo exposat anteriorment, i complint la documentació presentada amb lo disposat al Reglament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, aquest Tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONAT** als efectes de l'atorgament de les obres sol·licitades (Modificacions en el Transcurs de les Obres del "PROJECTE DE D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA", RGE 2024-E-RE-9792, 04/09/2024 i 2024-E-RE-11163, 03/10/2024, al Carrer Violí, 31, del Port d'Andratx, TM d'Andratx, redactat per l'arquitecte Antonio García-Ruíz Puigserver, VISAT 03/09/2024-11/08364/24) sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.*

Condicions:

- S'haurà de donar compliment al que indica l'informe emès per **AESA** (llicència inicial).*
- Es mantenen vigents totes i cadascuna de les condicions de la llicència inicial."*

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 ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/08364/24 de fecha 3 de septiembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11163),



Ajuntament d' Andratx

redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver.

Las modificaciones que se pretenden realizar son las siguientes:

- *“Ampliació de forjat de coberta de l'edifici principal passant de 60cm pel forjat a 80cm, el que modifica l'alçada total de l'edifici de 6,90ml a 7,10ml, mantenint l'alçada reguladora en 6,30ml i, per tant, no modificant el volum o Modificació lleugera de la disposició de les pèrgoles, eliminant-se les de planta pis.*
- *Canvi de sa forma en que es tanquen les terrasses de planta pis, passant d'una pèrgola oberta a uns pets d'obra en els extrems, units entre ells i l'edificació principal amb unes bigues, de manera que es genera una zona d'ombra. No modifica el volum de l'edificació.*
- *S'ha afegit un pati posterior, pati anglès, que arriba fins planta baixa a sa zona d'accés. Fora dels llindars cap a l'interior de la parcel·la, és a dir, dins zona edificable. “*

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

- AESA: consta informe favorable de fecha 26 de julio de 2021. No se proponen cambios que indiquen la necesidad de solicitar una nueva autorización.

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

TERCERO.- 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



Ajuntament d' Andratx

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: *“Les modificacions sol·licitades no impliquen variació del nombre d'habitatges autoritzat ni comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.”*

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 10 de marzo de 2025, el Arquitecto Superior del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears, n.o de colegiado 287.938, emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/08364/24 de fecha 3 de septiembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11163), redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- *“S'haurà de donar compliment al que indica l'informe emès per AESA (llicència inicial).*
- *Es mantenen vigents totes i cadascuna de les condicions de la llicència inicial.”*

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 ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto con visado COAIB n.º 11/08364/24 de fecha 3 de septiembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11163), redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la



Ajuntament d' Andratx

licencia, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- *“S’haurà de donar compliment al que indica l’informe emès per AESA (llicència inicial).*
- *Es mantenen vigents totes i cadascuna de les condicions de la llicència inicial.”*

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 **MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 8803/2020)**, situada en **CARRER VIOLÍ, 31 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6968004DD4766N0001JA, solicitado por D. **STEPHEN JOHN LINFORD**, proyecto con visado COAIB n.º 11/08364/24 de fecha 3 de septiembre de 2024, presentado en este Ayuntamiento en fecha 3 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11163), redactado por el arquitecto Antonio García-Ruiz Puigserver, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y con las siguientes **CONDICIONES**:

- *“S’haurà de donar compliment al que indica l’informe emès per AESA (llicència inicial).*
- *Es mantenen vigents totes i cadascuna de les condicions de la llicència inicial.”*

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (904.782,04.-€)**.
- Presupuesto de las modificaciones durante el transcurso de las obras asciende



Ajuntament d' Andratx

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 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



Ajuntament d' Andratx

presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

· Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **NOVECIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (904.782,04.-€).**

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

Expedient 9830/2024. Llicència urbanística de legalització sense projecte FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia **9830/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.L.**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS**, situado en el **CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento de desarrollo de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 2 de diciembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. 2024-E-RE-13942), siendo completada en fecha 10 de enero de 2025 (R.G.E. 2025-



Ajuntament d' Andratx

E-RE-322) y en fecha 17 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2189).

2º.- En fecha 13 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable, haciendo constar lo siguiente:

“6.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

En data 10/07/20 es va atorgar llicència de projecte bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina. En data 12/08/20 es va signar informe favorable del projecte d'execució.

En data 18/11/24 es va denegar la llicència de primera ocupació per haver executat obres sense llicència.

Les obres executades durant l'execució de l'obra que no s'adaptaven a la llicència atès l'informe tècnic signat en data 07/10/24 eren les següents:

«consta un expedient en el qual es sol·licita una pròrroga de llicència (2648/2023) en el que consta un certificat signat pel tècnic director d'obra en el qual es declara que l'obra executada és de un 92,37%. Aquesta pròrroga es denegada per la JGL en sessió celebrada dia 16/11/23. Posteriorment, en data 05 de febrer de 2024, el zelador municipal signa un informe en el que es redacta que les obres estan finalitzades i que no concorda amb el certificat d'obres pendents presentat per l'arquitecte. Per aquest motiu, es sol·licita informe jurídic.

En data 07/10/24, l'assessora jurídica d'Urbanisme i la Cap Jurídic de l'àrea d'urbanisme signen un informe en el qual s'informa que s'ha realitzat el 7,63% de l'obra sense el corresponent títol habilitant, per tant aquestes obres hauran de ser objecte de legalització.

Segons el tècnic redactor de la memòria de la legalització les obres corresponent al 7,63% són les següents:

- Pintura de paraments verticals i horitzontals i pintura de la paret mitgera amb l'habitatge situat en el núm. 1*
- Subministre e instal·lació de mecanismes d'electricitat a diferents zones de l'habitatge: entrada, terrassa en planta primera, coberta i jardí.*
- Farcit de la jardinera de planta primera i estendre tera vegetal i substrat per*



Ajuntament d' Andratx

poder plantar arbres.

- *Neteja, manteniment de la tarima, instal·lació de miralls als banys, mobles de bany, prova dels mecanismes de l'ascensor,. I posada en marxa de l'aerotèrmia i filtració de l'aigua de la piscina.*

Organismes:

Conselleria de la Mar i del Cicle de l'aigua. RRHH: Consta declaració responsable signada i justificant de presentació de dia 17/02/25.

Consideracions tècniques

Les obres executades compleixen amb la normativa d'aplicació.

Conclusió

La documentació presentada en data 02 de desembre de 2024, sense visar, i núm. de registre 13942 signat per l'arquitecte Jose Lasa Ayani, 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."*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942).

Según el técnico redactor de la memoria, las obras a legalizar son las siguientes:

- *"Pintura de paraments verticals i horitzontals i pintura de la paret mitgera amb l'habitatge situat en el núm. 1*
- *Subministre e instal·lació de mecanismes d'electricitat a diferents zones de l'habitatge: entrada, terrassa en planta primera, coberta i jardí.*
- *Farcit de la jardinera de planta primera i estendre tera vegetal i substrat per poder plantar arbres.*
- *Neteja, manteniment de la tarima, instal·lació de miralls als banys, mobles de*



Ajuntament d' Andratx

bany, prova dels mecanismes de l'ascensor,. I posada en marxa de l'aerotèrmia i filtració de l'aigua de la piscina."

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

- **Conselleria de la Mar i del Cicle de l'aigua. RRHH:** consta declaración responsable firmada y justificante de presentación de fecha 17 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2189).

TERCERO.- En relación a la licencia de legalización, el artículo 266 del RLUIB establece:

"1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior."

CUARTO.- De conformidad con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 13 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 1843/2022, de 6 de julio, de constitución de la Junta de Gobierno Local

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



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE, en relación a la solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas sin el correspondiente título habilitante, documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO. Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS**, situado en el **CARRER PONENT, 1 (PUERTO DE ANDRATX)**, referencia catastral 7672208DD4777N0001AO, solicitado por **PROMOCIONES Y EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.L.**, documentación firmada por el arquitecto Jose Lasa Ayani, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13942), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo que establezcan las normas y condiciones específicas.

1º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

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

2º.- PRESUPUESTO:

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (84.795,00.-€).**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** probadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023, (BOIB no: 62 de 13.05.2023).

Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de



Ajuntament d' Andratx

planeamiento del municipio de Andratx (BOIB 99 de fecha 27.07.2024).

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB nº 51 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

SEGUNDO.- 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 Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

CUARTO.- Dar traslado al Área de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

- El presupuesto de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (84.795,00.-€).**

QUINTO.- Dar traslado al Área municipal de Disciplina Urbanística, a los efectos



Ajuntament d' Andratx

oportunos.

Expedient 9737/2024. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia n.º **9737/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **D. SEBASTIAN THOBEN**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS (CFO de 2637/2019)**, situado en **CARRER PADRE PASCUAL, 50 (ANDRATX)**, referencia catastral 0208301DD5800N0001MJ, 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 27 de noviembre 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-13724), siendo completado en fecha 15 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-553), en fecha 30 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1356), en fecha 10 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1850), ene fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2660).

2º.- En fecha 5 de marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

"2. INFORME TÈCNIC:

En relació a la documentació presentada a aquestes oficines per Sebastian Thoben amb RGE Núm. 2024-E-RE-13724, per a l'obtenció de la certificació municipal acreditativa del final de les obres de construcció d'una piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Padre Pascual 50, dins el nucli urbà d'Andratx, s'informa que:

1. Consta certificat final d'obra i d'habitabilitat, signat per el director d'obra, visat pel



Ajuntament d' Andratx

Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics de Mallorca, de data 27 de novembre de 2024, amb núm de visat2019/02223.

2. Atesa la naturalesa de l'actuació queda fora de l'àmbit d'aplicació CTE DB HE0 i HE1 ni del Real Decret 235/2013, de 5 d'abril, per el que s'aprova el procediment bàsic per la certificació de l'eficiència energètica del edificis.

3. Dins de l'expedient CFO 9737/2024 presenten **projecte de modificacions durant l'execució de les obres** plànols de l'obra executada (as built), segons projecte visat COAAT Mallorca 2019/02223 de data 27.02.2025.

Les modificacions contemplades son: formació d'una jardinera al pati, col·locació de lames que separen el pati de l'aparcament, lleugera reducció de la piscina, modificació de les escales d'accés, reubicació de la sala de maquinaria de la piscina i construcció d'uns bancs d'obra.

El projecte de modificacions presentat no varia els paràmetres urbanístics del projecte al que es va concedir llicència i compleix essencialment amb les determinacions del planejament urbanístic que li es d'aplicació.

4. Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu, dia 26 de febrer de 2025, es comprova que les obres s'ajusten essencialment al projecte al que es va atorgar llicència amb les modificacions no substancials descrites al punt 3 del present informe i que queden recollides al Projecte de modificació durant el transcurs de les obres projecte visat COAAT Mallorca 2019/02223 de data 27.02.2025.

5. S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB, així com els preus del llibre de preus o generador de preus.

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

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

M= Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció.

C= Coeficient en funció del tipus d'obra executada.

PEM= Pressupost d'Execució Material (a data de sol·licitud del CFO)



Ajuntament d' Andratx

Re

Relació de pressuposts que hi ha hagut a l'expedient amb els diferents tràmits sol·licitats:

- El pressupost inicial de les obres, corresponent al expedient **2637/2019** ascendeix a **5.942,51.- €** (5.546,15.- € descomptat el capítol de seguretat i salut 396,36.- €)
- El pressupost actualitzat de les obres, segons Certificació del cost de les obres que presenta el sol·licitant amb la sol·licitud de llicència de primera ocupació (**expedient 9737/2024**) ascendeix a **6.233,69€**.

Relació de pressuposts

expedient	descripció	Valoració	Valoració actualitzada
2637/2019	Construcció de piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres	5.546,15.- €	10.847,22 €
9737/2024	Llicència d'ocupació o de primera utilització	6.233,69€	En tramitació
Total			10.847,22 €

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, s'informa FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgament del certificat municipal acreditatiu de final d'obra, amb una valoració actualitzada d'obra de 10.847,22 €."

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 construcción de piscina en vivienda unifamiliar existente entre medianeras, situada en el carrer Pedro Pascual, 50 de Andratx (CFO de 2637/2019).

Entre la documentación registrada en fecha 27 de noviembre de 2024, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el director de la obra, Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca n.º 2019/02223 de fecha 27 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13724), así como planos "as built", con visado



Ajuntament d' Andratx

COAAT Mallorca nº 2019/02223 de fecha 27 de febrero de 2025, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2660).

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 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 nº 2637/2019, 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 COAAT Mallorca nº 2019/02223 de fecha 27 de febrero de 2025, consistentes en: *“formació d’una jardinera al pati, col·locació de lames que separen el pati de l’aparcament, lleugera reducció de la piscina, modificació de les escales d’accés, reubicació de la sala de maquinaria de la piscina i construcció d’uns bancs d’obra.”*

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



Ajuntament d' Andratx

junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

QUINTO.- En fecha 5 de marzo 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 construcción de piscina en vivienda unifamiliar existente entre medianeras, situada en el carrer Pedro Pascual, 50 de Andratx (CFO de 2637/2019), así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada como planos “as built”, con visado COAAT Mallorca nº 2019/02223 de fecha 27 de febrero de 2025, y registrado en este Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-2660).

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 **CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS (CFO de 2637/2019)**, situado en **CARRER PADRE PASCUAL, 50 (ANDRATX)**, referencia catastral 0208301DD5800N0001MJ, solicitada por **D. SEBASTIAN THOBEN**, se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 2637/2019, 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 COAAT Mallorca nº 2019/02223 de fecha 27 de febrero de 2025.

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 **CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS (CFO**



Ajuntament d' Andratx

de 2637/2019), situado en **CARRER PADRE PASCUAL, 50 (ANDRATX)**, referencia catastral 0208301DD5800N0001MJ, solicitada por **D. SEBASTIAN THOBEN**, se comprueba que las obras se encuentran finalizadas conforme a la licencia nº 2637/2019, 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 COAAT Mallorca nº 2019/02223 de fecha 27 de febrero de 2025.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (10.847,22.-€).**

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicto la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, 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: **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (10.847,22.-€).**

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



Ajuntament d' Andratx

Expedient 2027/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **2027/2025**, incoado en este Ayuntamiento por **INVER AFIBLA S.L.**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 6248/2019)**, para las obras situadas en **CARRER GARDENIA, 33 - BINIORELLA (ANDRATX)**, con referencia catastral 9370501DD4797S0001MW, 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 14 de octubre de 2022 se otorgó al interesado licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 31 de octubre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-9500). Expediente n.º 6248/2019.

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

2º.- Consta informe técnico favorable del proyecto de ejecución de fecha 17 de abril de 2023, y notificado en fecha 24 de abril de 2023 (R.G.S. nº 2023-S-RE-4102). Expediente nº 2828/2023.

3º.- En fecha 4 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6248/2019 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2838), siendo completada en fecha 12 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3232).

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 6248/2019, construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 4 de marzo de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto técnico, Francisco Javier Marsal Sicart, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 25% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-REE-2838).

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 6248/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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 4 de marzo 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 6248/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, para las obras situadas en el carrer Gardenia, 33 - Biniorella (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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 6248/2019)**, para las obras situadas en **CARRER GARDENIA, 33 - BINIORELLA (ANDRATX)**, con referencia catastral 9370501DD4797S0001MW, solicitada por **INVER AFIBLA S.L.**

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

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

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

2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal competente para su otorgamiento, de oficio o a instancia de terceras personas, deberá declarar la caducidad y acordar la extinción de sus efectos, previa tramitación de expediente al efecto que requerirá:

a) Informe técnico, que verifique el incumplimiento de los plazos por parte de la persona titular de la licencia.

b) Informe jurídico, con propuesta de resolución.

c) Audiencia previa de la persona titular de la licencia y otras personas interesadas por un plazo de quince días.

d) Resolución de declaración de caducidad, que debe dictarse y notificarse en un plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento.

3. Si se declara la caducidad de la licencia urbanística, las obras o actuaciones no se podrán iniciar ni proseguir, sin perjuicio de que se solicite y obtenga una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor al momento de la solicitud,



Ajuntament d' Andratx

salvo los casos en que se haya acordado la suspensión de su otorgamiento.

La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervienen en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o proseguirlas más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, les exime de las responsabilidades administrativas que se puedan derivar de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.

Hasta que sea concedida una nueva licencia, no se podrán realizar otras obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, previa autorización u orden de ejecución dictada por parte del 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.

4. Deberán adoptarse las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en el título VIII de este Reglamento respecto a las actuaciones realizadas durante la vigencia de una licencia urbanística declarada caducada y las que posteriormente se puedan continuar desarrollando. En cuanto a la exigencia de la responsabilidad que corresponda en el ámbito sancionador, se deberá estar a lo que dispone el apartado 1 del artículo 444 de este Reglamento.

5. Si no se obtuviese nueva licencia urbanística antes de un año desde la notificación de su caducidad, e igualmente si solicitada nueva licencia debiera ser denegada, el ayuntamiento podrá acordar el incumplimiento del deber de edificar y proceder a la expropiación de los terrenos y obras inacabadas, de acuerdo con lo previsto en la letra g) del apartado 1 del artículo 122 de la LOUS.”

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 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



Ajuntament d' Andratx

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 1686/2025. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **1686/2025**, incoado en este Ayuntamiento por **D. JESÚS ANTONIO VICHÍ CABALLERO**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (Expediente n.º 6228/2020)**, para las obras situadas en **CARRER PEDRO FERRER, 3 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0111605DD5801S0001PL, 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 24 de febrero de 2023 se otorgó al interesado licencia urbanística de reforma en vivienda unifamiliar entre medianeras (Proyecto básico+ejecución), siendo notificado en fecha 7 de marzo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-1976). Expediente n.º 6228/2020.

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

2º.- En fecha 20 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6228/2020 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2355), siendo completada en fecha



Ajuntament d' Andratx

20 de marzo de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3617).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 6228/2020, de reforma en vivienda unifamiliar entre medianeras (proyecto básico+ejecución).

Entre la documentación registrada en fecha 20 de febrero de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, Antonio Juan Bennasar Serra, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 33,57% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2355).

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 6228/2020, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 20 de febrero 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



Ajuntament d' Andratx

urbanística n.º 6228/2020, correspondiente a la reforma en vivienda unifamiliar entre medianeras (proyecto básico+ejecución), para las obras situadas en el carrer Pedro Ferrer, 3 (Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (Expediente n.º 6228/2020)**, para las obras situadas en **CARRER PEDRO FERRER, 3 (ANDRATX)**, con referencia catastral 0111605DD5801S0001PL, solicitada por **D. JESÚS ANTONIO VICHÍ CABALLERO**.

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

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

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

2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal competente para su otorgamiento, de oficio o a instancia de terceras personas, deberá declarar la caducidad y acordar la extinción de sus efectos, previa tramitación de expediente al efecto que requerirá:

a) Informe técnico, que verifique el incumplimiento de los plazos por parte de la persona titular de la licencia.

b) Informe jurídico, con propuesta de resolución.

c) Audiencia previa de la persona titular de la licencia y otras personas interesadas por un plazo de quince días.



Ajuntament d' Andratx

d) Resolución de declaración de caducidad, que debe dictarse y notificarse en un plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento.

3. Si se declara la caducidad de la licencia urbanística, las obras o actuaciones no se podrán iniciar ni proseguir, sin perjuicio de que se solicite y obtenga una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor al momento de la solicitud, salvo los casos en que se haya acordado la suspensión de su otorgamiento.

La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervienen en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o proseguirlas más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, les exime de las responsabilidades administrativas que se puedan derivar de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.

Hasta que sea concedida una nueva licencia, no se podrán realizar otras obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, previa autorización u orden de ejecución dictada por parte del 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.

4. Deberán adoptarse las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en el título VIII de este Reglamento respecto a las actuaciones realizadas durante la vigencia de una licencia urbanística declarada caducada y las que posteriormente se puedan continuar desarrollando. En cuanto a la exigencia de la responsabilidad que corresponda en el ámbito sancionador, se deberá estar a lo que dispone el apartado 1 del artículo 444 de este Reglamento.

5. Si no se obtuviese nueva licencia urbanística antes de un año desde la notificación de su caducidad, e igualmente si solicitada nueva licencia debiera ser denegada, el ayuntamiento podrá acordar el incumplimiento del deber de edificar y proceder a la expropiación de los terrenos y obras inacabadas, de acuerdo con lo previsto en la letra g) del apartado 1 del artículo 122 de la LOUS.”

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



Ajuntament d' Andratx

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 10391/2024. Pròrroga de llicència d'obra FAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **10391/2024**, incoado en este Ayuntamiento por **VILLA ITALIA S.L.**, relativo a la solicitud de **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN (Expediente n.º 1514/2021)**, para las obras situadas en **CAMÍ SANT CARLES, 13 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7172026DD4777S0001DJ, 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 1 de octubre de 2021 se otorgó al interesado licencia urbanística de demolición de edificación existente (Proyecto básico+ejecución), siendo notificado en fecha 13 de octubre de 2021 (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8640). Expediente n.º 1514/2021.



Ajuntament d' Andratx

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

2º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de diciembre de 2023 se otorgó la 1ª prórroga de la licencia nº 1514/2021 (12 meses), siendo notificado a la parte interesada en fecha 11 de enero de 2024 (R.G.S. nº 2024-S-RE-237).

3º.- En fecha 12 de diciembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1514/2021 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14538).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1514/2021, de demolición de edificación existente (proyecto básico+ejecución).

Entre la documentación registrada en fecha 12 de diciembre de 2024, consta certificado emitido por el arquitecto director de la obra, Cesar Pedro Marcaccini Mulet, en virtud del cual queda pendiente de ejecutar el 15% de la totalidad de las obras (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14538).

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 1514/2021, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 12 de



Ajuntament d' Andratx

diciembre de 2024 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 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 1514/2021, correspondiente a la demolición de edificación existente (proyecto básico+ejecución), para las obras situadas en el camí Sant Carles, 13 (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 suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Conceder la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN (Expediente n.º 1514/2021)**, para las obras situadas en **CAMÍ SANT CARLES, 13 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7172026DD4777S0001DJ, solicitada por **VILLA ITALIA S.L.**

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

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

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

2. Una vez caducada la licencia urbanística por ministerio de ley al concurrir alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el órgano municipal competente para su otorgamiento, de oficio o a instancia de terceras personas, deberá declarar la caducidad y acordar la extinción de sus efectos, previa tramitación de expediente al efecto que requerirá:



Ajuntament d' Andratx

a) Informe técnico, que verifique el incumplimiento de los plazos por parte de la persona titular de la licencia.

b) Informe jurídico, con propuesta de resolución.

c) Audiencia previa de la persona titular de la licencia y otras personas interesadas por un plazo de quince días.

d) Resolución de declaración de caducidad, que debe dictarse y notificarse en un plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento.

3. Si se declara la caducidad de la licencia urbanística, las obras o actuaciones no se podrán iniciar ni proseguir, sin perjuicio de que se solicite y obtenga una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor al momento de la solicitud, salvo los casos en que se haya acordado la suspensión de su otorgamiento.

La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervienen en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o proseguirlas más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, les exime de las responsabilidades administrativas que se puedan derivar de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.

Hasta que sea concedida una nueva licencia, no se podrán realizar otras obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, previa autorización u orden de ejecución dictada por parte del 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.

4. Deberán adoptarse las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en el título VIII de este Reglamento respecto a las actuaciones realizadas durante la vigencia de una licencia urbanística declarada caducada y las que posteriormente se puedan continuar desarrollando. En cuanto a la exigencia de la responsabilidad que corresponda en el ámbito sancionador, se deberá estar a lo que dispone el apartado 1 del artículo 444 de este Reglamento.

5. Si no se obtuviese nueva licencia urbanística antes de un año desde la notificación de su caducidad, e igualmente si solicitada nueva licencia debiera ser



Ajuntament d' Andratx

denegada, el ayuntamiento podrá acordar el incumplimiento del deber de edificar y proceder a la expropiación de los terrenos y obras inacabadas, de acuerdo con lo previsto en la letra g) del apartado 1 del artículo 122 de la LOUS.”

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

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

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

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

Expedient 10817/2019. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 10817/2019, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 10 de enero de 2020 la celadora municipal emite el Acta de inspección núm. 10/2020 BC, rectificada el 28 de enero de 2020, por una inspección realizada el 13 de diciembre de 2019 en la c/ Orada, 12 Port d'Andratx, Clasificación del Suelo: SUELO URBANIZABLE, Zonificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

En el acta, la celadora municipal, hace constar lo siguiente:

“2. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:



Ajuntament d' Andratx

La inspectora de obras que suscribe, informa a esta unidad, que en el ejercicio habitual de su trabajo y haciendo seguimiento de la zona, detecta el día 13 de diciembre de 2019 en el emplazamiento arriba indicado que se están realizando obras en la piscina que no se ajustan a la comunicación previa solicitada.

3. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- *- LO-1992/304: Construcción de una piscina, piscina de fibra.*
- *- Expediente número 8425/2019 que recoge la comunicación previa solicitada el 26 de septiembre de 2019 con registro de entrada número 2019-E-RC-10869 para "reparación de piscina, cambiando revestimiento y reduciendo altura".*

3. OBRAS NO AJUSTADAS A CP:

Comprobamos, con el encargado de la obra de la empresa de ECOAQUA, que la comunicación previa solicitada no se ajusta a las obras que se están realizando. Más tarde, nos recibe el aparejador de la obra que nos confirma que han quitado la piscina prefabricada (fibra) que había anteriormente para hacerla de obra y que es consciente de que no se han solicitado los permisos correspondientes.

Por su propia iniciativa, los trabajadores recogen todas sus cosas y deciden abandonar la obra.

4. ESTADO DE LAS OBRAS:

El vaso de la piscina se ha modificado en forma y tamaño. Aparentemente se han suprimido las zonas curvas de los laterales reduciendo así su tamaño. La estructura está casi finalizada. Se ha terminado la armadura, se ha dejado el encofrado perdido, todo listo para el gunitado. En ese mismo momento, estaban esperando al camión hormigonera para continuar con el bombeo del hormigón. De hecho la ocupación de vía pública hacía referencia a carga de material y no se corresponde con lo que se pretendía realizar, bombeo de hormigón.

El tamaño de unos 4x8 m y la profundidad de unos 2 m".

Asimismo se adjuntan fotografías.

Por último, la celadora municipal señala como presuntos responsables a PAUL GLAZENER, con NIE núm. Y-075XXXX-Z, en concepto de propietario, y la entidad



Ajuntament d' Andratx

ECOQUA, con NIF núm. B-5714XXXX, en concepto de constructora.

2º.- El 15 de enero de 2020 el arquitecto municipal emite informe de valoración de las obras ejecutadas sin licencia por un importe de 25.566,64 €.

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de enero de 2020, acordó la suspensión de las obras, iniciar un procedimiento de restablecimiento contra D. Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, y un procedimiento sancionador contra D. Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, en concepto de propietario, y contra la entidad ECOQUA, con NIF núm. B-5714XXXX, en concepto de constructora.

4º.- No consta que los interesados hayan presentaran alegaciones al acuerdo de inicio.

5º.- En fecha 16 de octubre de 2020, el Arquitecto Municipal emite informe complementario en el que indica que *"Informe complementario del exp. 10817/2019 sobre la solicitud de un plazo para el restablecimiento de la realidad física alterada se estable un PLAZO DE TRES MESES. Lo cual pongo en conocimiento para los efectos oportunos"*.

6º.- En fecha 10 de noviembre de 2020 la instructora emite la Propuesta de Resolución que fue notificada a los interesados.

7º.- En fecha 16 de noviembre de 2020 la Celadora Municipal emite nuevo informe: *"Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe comprueba que en el momento de la visita las obras de la piscina continúan tal y como se dejaron el 13 de diciembre de 2019. La legalización de la piscina se corresponde con el proyecto presentado."*

Por tanto, esta legalización subsana el expediente de suspensión de obras 10817/2019".

8º.- En fecha 10 de marzo de 2021 la Instructora emite la diligencia siguiente:

"Visto que en fecha 27 de abril 2020, RGE nº 2020-E-RE-1347, MP6 ARQUITECTURA SLP, con NIF nº B1651XXXX, en nombre y representación de PAUL GLAZENER, con NIE n.º Y075XXXXZ, solicitó LEGALIZACIÓN DE PISCINA EN LA CALLE ORADA Nº 12 (expediente nº 3466/2020), y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de



Ajuntament d' Andratx

restablecimiento y el procedimientosancionador del exp. 10817/2019 QUEDA SUSPENDIDO desde el 27 de abril de 2020 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”.

9º.- En fecha 27 de junio de 2023, la Regidora de Urbanismo, Actividades y Ocupación de Vías Públicas dictó el Decreto n.º 1706 por el que se declara la caducidad del procedimiento para la tramitación del expediente 3466/2020, iniciado a instancia del el Sr. PAUL GLAZENER, correspondiente a la solicitud de LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DE UNA PISCINA SIN LICENCIA, para obras sitas en CARRER ORADA, 12 (ANDRATX), por no haber subsanado las deficiencias requeridas en el plazo otorgado de un mes. Declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo, sin que ello signifique la renuncia de los derechos que le pudieran corresponder en un procedimiento nuevo y posterior.

10º.- Consta en el expediente la titularidad catastral del inmueble, desde el 15/09/2020 aparece como titular con el 100% del derecho de propiedad:

REOLID SANCHEZ HONORADA, con NIF n.º ***4640**.

11º.- En fecha de 15 de diciembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

*«PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 31 de enero de 2020 contra Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico segundo. SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra REOLID SANCHEZ HONORADA, con NIF n.º ***4640**, propietaria actual del inmueble, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la c/ Orada, 12 del Port d'Andratx, referencia catastral núm. 7966206DD4776N0001MG, consistentes en REFORMA DE PISCINA NO AJUSTADA A CP .*

[...]

TERCERO.- IMPONER a D. Paul Glazener, con NIF núm. Y-075XXXX-Z, en concepto de propietario, una sanción de 19.174,98 €, y a la entidad ECOAQUA, con NIF núm. B-5714XXXX, en concepto de constructora, una sanción de 19.174,98 € a



Ajuntament d' Andratx

cada uno, por la comisión de una infracción grave del art. 163.2.c).i LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante presuntamente constitutivas de una infracción urbanística grave, en c/ Orada, 12 del Port d'Andratx, referencia catastral núm. 7966206DD4776N0001MG, consistentes en REFORMA DE PISCINA NO AJUSTADA A CP.»

12º.- En fecha de 17 de enero de 2024 (RGE 2024-E-RE-609), y en fecha de 22 de enero de 2024 (RGE-2024-776) los interesados presentaron recurso de reposición.

13º.- En fecha de 7 de febrero de 20224, la Administrativa de Disciplina emitió diligencia mediante el cual hace constar que:

«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 10817/2019, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 15 de desembre de 2023 de finalització restabliment anterior propietari, inici restabliment actual propietaria e imposició sanció. Vist que l'Acord es va notificar als següents interessats:

Sra. HONORADA REOLID SANCHEZ, BOE nº 19 en data 22/01/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 23/01/2024 a 12/02/2024 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat cap escrit d'al·legacions. Vist que el termini per presentar projecte de legalització era de 23/01/2024 a 22/03/2024 A data actual no s'ha presentat projecte de restabliment.

ECO AQUA TECNIC S.L. , en data 22/12/2023.

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 23/12/2023 a 22/01/2024 i a data actual s'ha presentat Recurs de Reposició amb RGE 2024-ERE-609 de data 17 de gener de 2024. Consta en l'expedient justificant de pagament de la sanció amb reducció per import de 19.174,98 €. Liquidació cobrada en data 19/01/2024.

PAUL GLAZENER, data 03/01/2024.

El termini per presentar recurs de reposició davant l'Ajuntament era del 4/01/2024 a 03/02/2024 i a data actual s'ha presentat Recurs de Reposició amb RGE 2024-ERE-776 de data 22 de gener de 2024.

Consta en l'expedient 3466/2020 LG, amb Decret 2023-1706 de data 26/06/2023 de



Ajuntament d' Andratx

caducidad del procediment.»

14º.- En fecha de 28 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó estimar parcialmente las alegaciones presentadas por ECO AQUA TECNIL SL con CIF B-5714XXXX (RGE 2024-ERE-609) y por Paul Glazener (RGE 2024-E-RE-776), con NIF núm. Y-075XXXX-Z, y modificar el punto tercero del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 15 de diciembre de 2023, en relación al importe de la sanción impuesta.

15º.- En fecha de 4 de abril de 2025 el Sr. Paul Glazener con NIF núm. Y-075XXXX-Z presenta escrito ante este Ayuntamiento (RGE 2025-E.RE-4453).

16º.- En fecha de 10 de abril de 2025, la entidad ECO AQUA TECNIL SL con CIF B-5714XXXX, presenta escrito de recurso de reposición (RGE 2025-E-RE-4723)

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha de 28 de febrero de 2026, se estimaba parcialmente el recurso interpuesto en fecha de 22/01/2024 y en fecha de 17/01/2024 en relación al importe de la sanción, se estima la aplicación de la atenuante del artículo 184.2 c) de la LUIB visto que se suspendieron las obras antes de la adopción de la medida cautelar de suspensión y que por ende da como resultado una sanción por importe de 15.979,15.-euros. Así mismo, se indica en el punto tercero de la resolución del mencionado Decreto que:

“TERCERO.-NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el punto primero del presente acuerdo 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 del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo



Ajuntament d' Andratx

común de las administraciones públicas.”

Revisado por la que suscribe el escrito de recurso de reposición interpuesto en fecha de 10 de abril de 2025, por la entidad ECO AQUA TECNIL SL con CIF B-5714XXXX, (RGE 2025-E-RE-4723) cabe destacar que suponen idénticas alegaciones que las ya presentadas y resueltas con anterioridad en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 28 de febrero de 2025. Además en virtud del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, tal y como se indica en el punto tercero anteriormente transcrito.

Visto todo lo anterior, el recurso debe inadmitirse.

Segundo.- 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.

Tercero.- 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 23 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.- INADMITIR el recurso de reposición interpuesto en fecha de 10 de abril de 2025 por la entidad ECO AQUA TECNIL SL con CIF B-5714XXXX, (RGE 2025-E-RE-4723), visto que contra la resolución de un recurso de reposición no puede interponerse de nuevo dicho recurso, quedando abierta por ende, la vía judicial.

SEGUNDO.-NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de



Ajuntament d' Andratx

que contra el punto primero del presente acuerdo 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

Andratx,

Expedient 5982/2022. Pròrroga de llicència d'obra DESFAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **5982/2022**, incoado en este Ayuntamiento por **D. WILLIAM-HARRISON WAGGOT**, relativo a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (Expediente n.º 3301/2023)**, para las obras situadas en **CARRER CASTANYETES, 42 (ANDRATX)**, con referencia catastral 7064213DD4766S0001YL, 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 10 de julio de 2020 se otorgó al interesado licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 29 de julio de 2020 (R.G.S. n.º 2020-S-RE-3407). Expediente n.º 3301/2018.

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

2º.- En fecha 9 de junio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3301/2018 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4962), siendo completada en fecha 11 de julio de



Ajuntament d' Andratx

2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5929), en fecha 15 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5054 y 2022-E-RE-5055).

3º.- En fecha 1 de febrero de 2024, se notificó a la parte interesada el informe técnico desfavorable del proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 22 de enero de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RC-195).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3301/20218, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

Entre la documentación registrada en fecha 11 de julio de 2022, consta certificado emitido por el arquitecto, Pedro Pablo Vaquer, en virtud del cual el porcentaje total ejecutado es del 1,2% (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5929).

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 3301/2018 (proyecto básico), 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



Ajuntament d' Andratx

presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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

TERCERO.- Sin embargo, de conformidad con el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del LOUS:

*“5. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el **plazo máximo de seis meses desde su concesión**, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a*



Ajuntament d' Andratx

las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia.”

Visto que, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente nº 3301/2018) en fecha 10 de julio de 2020, y se notificó a la parte interesada el día 29 de julio de 2020.

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 29 de enero de 2021, fecha anterior a la presentación del proyecto de ejecución visado de fecha 17 de abril de 2023 (visado COAIB n.º 11/03771/23 de fecha 17 de abril de 2023).

Ello implica que, de conformidad con el artículo mencionado, los efectos de la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2020, quedarán extinguidos por ministerio legal a partir del día 29 de enero de 2021 y que, a día de hoy, las obras ejecutadas que estén contempladas en el proyecto básico aprobado o en el proyecto de ejecución presentado, no disponen de título urbanístico habilitante y deberán solicitar una nueva licencia.

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 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3301/20218, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en el carrer Castanyetes, 42 de Andratx.

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

PRIMERO.- Denegar la 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE



Ajuntament d' Andratx

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (Expediente n.º 3301/2023), para las obras situadas en **CARRER CASTANYETES, 42 (ANDRATX)**, con referencia catastral 7064213DD4766S0001YL, solicitada por **D. WILLIAM-HARRISON WAGGOT**, por los motivos expuestos^{**.}^{**}

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicto la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelto expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado el mismo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, 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 al Área Municipal de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

Expedient 7258/2023. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització DESFAV	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia n.º **7258/2023**, incoado en este Ayuntamiento por **D. JUAN PALMER FERRER**, correspondiente a la solicitud de la emisión del Certificado Municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CAMBIO DE USO DE VIVIENDA A DOS LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS (CFO de MA 79/2008)**, situado en **AV. JUAN CARLOS I, 60 (ANDRATX)**, referencia catastral 0307501DD5800N0001KJ, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que



Ajuntament d' Andratx

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 22 de junio de 2023, 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 2023-E-RE-5772), siendo completado en fecha 13 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-11155), en fecha 12 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12106).

2º.- En fecha 2 de febrero de 2024, el Ingeniero Municipal emitió informe de deficiencias:

1. *“Els locals han de complir allò que diu el RITE pel que fa a la ventilació. A banda de la ventilació, un local a més ha de comptar amb ventilació de tipus mecànic, la qual no es troba reflectida al projecte d'activitat. S'ha de justificar tècnicament a la memòria del projecte d'activitat la ventilació necessària al local. Aquesta ventilació mecànica també haurà de quedar reflectida als plànols del projecte. D'una altra banda, a la visita realitzada s'ha detectat la manca de ventilació mecànica al local i s'ha d'esmenar també aquest fet.*

2. *És necessari reflectir als plànols del projecte d'activitat la instal·lació de climatització, amb el seu càlcul justificatiu a la memòria.*

3. *Als plànols del projecte d'activitat s'ha d'incloure la instal·lació d'extracció d'aire dels banys.*

4. *La instal·lació de fontaneria ha de ser reflectida als plànols del projecte d'activitat, incloent una aigüera situada al costat dels compartiments dels inodors.*

5. *S'ha d'aportar al projecte d'activitat, l'esquema unifilar elèctric. Al plànol de planta també s'ha de reflectir la ubicació del comptador elèctric. Al local no es disposa de l'enllumenat de l'emergència que s'indica als plànols del projecte d'activitat ni tampoc hi ha la senyalització*

de risc elèctric al quadre elèctric.

6. *Cal demostrar que el recorregut d'evacuació més desfavorable no supera el*



Ajuntament d' Andratx

màxim de

metres establert al CTE-DB-SI. Així mateix, s'ha detectat tant al projecte d'activitat com al mateix local que manca la senyalització d'evacuació (SALIDA, SIN SALIDA, senyalització de recorregut d'evacuació, etc).

7. S'ha detectat que l'accés al local no compleix amb la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Aquest fet s'ha d'esmenar al mateix local.
8. Els extintors no tenen senyalització segons normativa de protecció contra incendis vigent. D'una altra banda, no hi ha correspondència entre la ubicació i el nombre d'extintors entre plànols i realitat. A més, els extintors no disposen de manteniment actualitzat.
9. Vist que al soterrani es desenvolupa també l'activitat, s'ha de considerar també l'activitat en aquest recinte, pel que fa al projecte d'activitat. Per tant, es tindrà en compte pels plànols, pels paràmetres definidors del projecte d'activitat i la dotació d'instal·lacions necessàries. Atès que s'ha detectat una mena de banc de proves elèctric, s'ha de justificar especialment quina part de l'activitat es desenvolupa en aquest soterrani, i també justificar la seva legalitat pel que fa al risc d'incendi o elèctric.
10. El local no pot tenir accés a la planta pis, perquè la planta pis no forma part de l'activitat. Per tant s'ha de condemnar l'accés cap a la planta pis des del local (porta de color blanc)."

3º.- En fecha 10 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe desfavorable, concluyendo lo siguiente:

"Consideracions tècniques:

En relació a la sol·licitud presentada en aquestes oficines, amb RGE núm. 2023-E-RE-5772 de 22 de juny de 2023, i posteriors, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de canvi d'ús d'habitatge a dos locals en planta baixa d'edifici entre mitgeres, situat a av. Juan Carlos I, 60, del TM d'Andratx, expedient número MA-79/2008, atorgada per JGL en sessió celebrada dia 15/06/2009, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, **s'informa que:**

· Consta **certificat final d'obra i habitabilitat**, visat pel Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca (núm. de visat 0804429 de dia



Ajuntament d' Andratx

19/05/2023).

· Consta **certificat del cost real** on figura un import total de 45.500,00 €, signada pel promotor, arquitecte, aparellador i constructor, de dia 24 de maig de 2023.

· Conjuntament amb la sol·licitud de primera ocupació s'adjunta documentació que reflecteix **modificacions en el transcurs de l'obra** que s'han executat.

Les modificacions consisteixen en:

- Unificació dels dos locals en un. Redistribució.
- Canvis en la configuració de la façana.
- Es presenta conjuntament Projecte d'activitat permanent menor en local destinat a "INSTALACIONES ELECTRICAS EN GENERAL, INSTALACIONES DE REDES TELEFÓNICAS, TELEFONÍA SIN HILOS, TV E INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS".

Es tracta de modificacions no substancials (no es varia el nombre d'habitatges ni s'alteren les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades), per tant es d'aplicació l'article 156.2 de la LUIB:

«No obstant el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists en l'apartat 1 anterior, les obres no s'han de paraitzar durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres per executar. L'autorització o la denegació de les modificacions correspon a l'òrgan que atorga la llicència originària. En aquest cas, la normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de concessió de la llicència originària o de presentació de la comunicació prèvia inicial, sempre que no s'hagi ultrapassat el termini fixat per a l'execució de les obres»

Per tant, com va determinar l'informe jurídic de data 27 de maig de 2020, segons l'establert a la Instrucció de l'Àrea d'Urbanisme de data 07 de gener de 2016, referent al requeriment de documentació per la tramitació de la llicència de primera ocupació o primera utilització, en cas d'existir modificacions no substancials, es podrà presentar i tramitar conjuntament amb la llicència de primera ocupació, per tant, les modificacions presentades al present expedient poden tramitar-se juntament amb



Ajuntament d' Andratx

la sol·licitud de la llicència d'ocupació, sense necessitat de paralització de les obres ni tramitació prèvia.

La normativa d'aplicació per a l'aprovació de les modificacions és la vigent en el moment de la concessió de la llicència originària.

· *Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu, conjuntament amb l'enginyer, dia 22 de gener de 2024, es comprova que:*

- L'edificació concorda essencialment amb els plànols presentats, a excepció de:

- La porta que connecta el nucli d'escaleres de l'habitatge de la planta primera amb el local, els quals hauran de ser independents i separats per un mur continu.

- S'observa una petita zona de cuina que no queda grafiada als plànols.

· *Es modifiquen obertures respecte del projecte que va obtenir llicència per la qual cosa, és d'aplicació, la norma 35,5 de les NNSS de 2007:*

«5. Totes les obertures a façanes visibles des de la via pública es dotaran de persiana mallorquina de fusta, excepte en els locals i accessos als habitatges, que estaran dotats de fusteria de fusta. L'alçada del buit serà sempre superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.»

En aquest cas les obertures no compleixen la proporció esmentada.

· *L'accés al local no pot tenir un desnivell superior a 2cm (Reglament de supressió de barreres arquitectòniques).*

· *Es detecta que a la ubicació esmentada només figura una referència cadastral conjunta amb l'habitatge situat a planta pis però la numeració del carrer ja distingeix entre el núm. 60 assignat a l'habitatge de planta pis i el núm. 60A pel local de planta baixa. S'haurà de regularitzar Cadastre, Registre de la Propietat i la numeració del carrer.*

· *S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB.*

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

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:



Ajuntament d' Andratx

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

M= Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció.

C= Coeficient en funció del tipus d'obra executada.

PEM= Pressupost d'Execució Material (a data de sol·licitud de presentació del modificat)

	sup (m²)		Q	M	C	PEM	
Reforma local	156	0,7	1	1	1,15	521,92	65.542,71
PEM Total							65.542,71

*El pressupost de les obres ascendeix a **65.542,71 €***

Expedient	Descripció	Valoracions	Valor. actualitzades
MA-079/2008	Canvi d'ús d'habitatge a dos locals (atorgada per JGL 15.05.2009)	30.004,21- €	65.542,71 €
6832/2018	1ª Pròrroga de llicència MA 79/2008 (atorgada per JGL 22.03.2019)	(Pendent d'execució 41,40%) 12.496,52	27.134,68 €
CFO (+MTO) 7258/2023	Llicència d'ocupació o de primera utilització i modificació en el transcurs de les obres (en tramitació)	45.500,00 € (increment 15.495,79 €)	

Conclusió

*Per tot això, s'informa **DESFAVORABLEMENT** a efectes d'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització atès que les obres no s'ajusten al*



Ajuntament d' Andratx

projecte amb llicència atorgada MA-079/2008 i les modificacions presentades juntament amb la sol·licitud de final d'obra no compleixen amb la normativa d'aplicació.

*Per tant, s'haurà de sol·licitar la legalització o restitució pertinent, i un cop finalitzat l'expedient, s'haurà de sol·licitar una nova llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'obra. La valoració actualitzada de l'obra és de **65.542,71 €**.*

Aquest informe s'emet sense perjudici de les determinacions que pugui establir l'enginyer en el seu informe.”

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 cambio de uso de vivienda a dos locales en planta baja de edificio entre medianeras, situada en Av. Juan Carlos I, 60 de Andratx (CFO de MA 79/2008).

Entre la documentación registrada en fecha 22 de junio de 2023, consta el certificado final de obras y de habitabilidad, firmado por el director de la obra, Antoni Castell Salvà, y por el director de la ejecución material de la obra, Andrés Mariano Della, con visado COAAT Mallorca n.º 0804429 de fecha 19 de mayo de 2023, así como planos “as built”, con visado COAIB nº 11/09319/22 de fecha 28 de septiembre de 2022, ambos registrados en este Ayuntamiento en fecha 22 de junio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-5772). Estas modificaciones consisten:

- *“Unificació dels dos locals en un. Redistribució.*
- *Canvis en la configuració de la façana.*
- *Es presenta conjuntament Projecte d'activitat permanent menor en local destinat a “INSTALACIONES ELECTRICAS EN GENERAL, INSTALACIONES DE REDES TELEFÓNICAS, TELEFONÍA SIN HILOS, TV E INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS”.*

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



Ajuntament d' Andratx

junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

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 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 no se ajustan al proyecto con licencia otorgada nº MA 79/2008, así como las presentadas juntamente con la solicitud de final de obra no cumplen con la normativa de aplicación. Se detectan lo siguiente:

- “L’edificació concorda essencialment amb els plànols presentats, a excepció de:*
- La porta que connecta el nucli d’escales de l’habitatge de la planta primera amb el local, els quals hauran de ser independents i separats per un mur continu.*
- S’observa una petita zona de cuina que no queda grafiada als plànols.*
- Es modifiquen obertures respecte del projecte que va obtenir llicència per la qual cosa, és d’aplicació, la norma 35,5 de les NNSS de 2007:*

«5. Totes les obertures a façanes visibles des de la via pública es dotaran de



Ajuntament d' Andratx

persiana mallorquina de fusta, excepte en els locals i accessos als habitatges, que estaran dotats de fusteria de fusta. L'alçada del buit serà sempre superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.»

En aquest cas les obertures no compleixen la proporció esmentada.

- L'accés al local no pot tenir un desnivell superior a 2cm (Reglament de supressió de barreres arquitectòniques).

- Es detecta que a la ubicació esmentada només figura una referència cadastral conjunta amb l'habitatge situat a planta pis però la numeració del carrer ja distingeix entre el núm. 60 assignat a l'habitatge de planta pis i el núm. 60A pel local de planta baixa. S'haurà de regularitzar Cadastre, Registre de la Propietat i la numeració del carrer.“

QUINTO.- En fecha 10 de abril de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a los efectos de otorgar la licencia de ocupación o primera utilización de las obras de cambio de uso de vivienda a dos locales en planta baja de edificio entre medianeras, situada en Av. Juan Carlos I, 60 de Andratx (CFO de MA 79/2008), así como pequeñas modificaciones no sustanciales que no afectan a los parámetros urbanísticos, y que se pueden aceptar como documentación actualizada como planos “as built”, con visado COAIB nº 11/09319/22 de fecha 28 de septiembre de 2022, ambos registrados en este Ayuntamiento en fecha 22 de junio de 2023 (R.G.E. nº 2023-E-RE-5772).

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 DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CAMBIO DE USO DE VIVIENDA A DOS LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS (CFO de MA 79/2008)**, situado en **AV. JUAN CARLOS I, 60 (ANDRATX)**, referencia catastral 0307501DD5800N0001KJ, solicitada por **D. JUAN PALMER FERRER**, se comprueba que las obras no se ajustan al proyecto con licencia otorgada nº MA 79/2008, así como las presentadas



Ajuntament d' Andratx

juntamente con la solicitud de final de obra no cumplen con la normativa de aplicación.

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 licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **CAMBIO DE USO DE VIVIENDA A DOS LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS (CFO de MA 79/2008)**, situado en **AV. JUAN CARLOS I, 60 (ANDRATX)**, referencia catastral 0307501DD5800N0001KJ, solicitada por **D. JUAN PALMER FERRER**, se comprueba que las obras no se ajustan al proyecto con licencia otorgada nº MA 79/2008, así como las presentadas juntamente con la solicitud de final de obra no cumplen con la normativa de aplicación.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y ÚN CÉNTIMOS (65.542,71.-€)**.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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: **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y ÚN CÉNTIMOS (65.542,71.-€).**

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

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

Expedient 9853/2019. Llicència o Autorització Urbanística DESFAVORABLE	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º**9853/2019**, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **CALLE TAPIES 24 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6991034DD4769S0001MQ 6991036DD4768N0001KX, 6991035DD4769S0001OQ , solicitado por **ANTONIO GARCÍA-RUIZ PUIGSERVER en nombre y representación de CHARM PROPERTIES MALLORCA SLU**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 13 de noviembre de 2019, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística (Proyecto básico) y documentación



Ajuntament d' Andratx

adjunta (R.G.E. n.º 2019-E-RE-2637), siendo completado en fecha 3 de marzo de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-731) y en fecha 1 de abril de 2020 (R.G.E. n.º 2020-E-RE-2968).

2º.- En fecha 4 de febrero de 2025, Antonio García-Ruíz Puigserver, presenta renuncia como arquitecto y representante, indicando que no se le envíen más notificaciones.

4º.- En fecha 11 de marzo de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe técnico favorable señalando lo siguiente:

“6. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

- Vista la documentació presentada amb numero de registre **2019-E-RE-2637**, la finalitat del projecte és la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la situació de l'encapçalament.
- Aquest solar (c.Tapies 24) juntament amb els solar contigus (c. Greco 2 i Greco 4) estan essent objecte de un projecte de reparcel·lació segons expedient **9881/2019**. La configuració geomètrica, forma, límits i superfícies del projecte presentat no es corresponen en cap cas a la darrera versió del projecte de reparcel·lació, tot i que aquest encara es troba en tramitació i no te llicencia atorgada.
- Sobre el solar objecte del present expedient existeix una estructura a mig construir (inici de la construcció del expedient MA 106/00 i MD 28/2010) que ja es va indicar al projecte de reparcel·lació que havia de ser objecte d'enderroc amb anterioritat a l'atorgament de la llicencia de parcel·lació ja que amb el projecte de parcel·lació aquesta queda en situació de disconformitat amb el planejament.
- Consta expedient 4883/2023, per l'enderroc de l'edificació existent però ates que no es va presentar la corresponent subsanació de deficiències dins el termini consta Decret declarant el desistiment.
- No procedeix continuar amb l'estudi de la documentació presentada del present expedient de construcció d'habitatge, ja que aquesta no es pot atorgar mentre no es procedeixi al corresponent enderroc de l'estructura existent i s'atorgui la llicencia de reparcel·lació de l'expedient **9881/2019**.



Ajuntament d' Andratx

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT**, la sol·licitud d'edificació sol·licitada.”*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de construcción de vivienda plurifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Antonio García-Ruíz Puigserver, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2637).

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

- **Recursos Hídricos***: Consta informe de la Dirección General de Recursos Hídricos, de fecha de 15 de marzo de 2023, relativo al proyecto “Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina”. El informe concluye que no es ta afectado por el dominio público hidráulico de las aguas superficiales, ni por sus zonas e protección, ni por zonas inundables o potencialmente inundables.

- **AESA**: Consta informe de AESA de fecha de 25 de marzo de 2023, para la construcción de una vivierend aunifamiliar aislada, condicionada a las prescripciones que el organismo establece, siendo las mismas: Cota de implantación de vivienda de 125msnm y con una altura de 10,00 msnm. La cota de elevación máxima del edificio es de 15 msnm.

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

“d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la



Ajuntament d' Andratx

edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.”

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS**, ** en fecha 11 marzo de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de licencia presentada con el proyecto básico de construcción de vivienda plurifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Antonio García-Ruíz Puigserver, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2637), visto que se ha de proceder primero al derribo de la estructura existente y se otorgue la correspondiente licencia de reparcelación del expediente 9881/2019.

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 DESFAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico de construcción de vivienda plurifamiliar aislada y piscina, proyecto redactado por el arquitecto Lars Höhne, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1705), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- DENEGAR licencia urbanística para el **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **CALLE TAPIES 24 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral **6991034DD4769S0001MQ 6991036DD4768N0001KX, 6991035DD4769S0001OQ** , solicitado por **ANTONIO GARCÍA-RUÍZ PUIGSERVER** en nombre y representación de **CHARM PROPERTIES MALLORCA SLU**, proyecto redactado



Ajuntament d' Andratx

por el arquitecto Antonio García-Ruíz Puigserver, sin visado colegial, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2637), visto que se ha de proceder primero al derribo de la estructura existente y se otorgue la correspondiente licencia de reparcelación del expediente 9881/2019.

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

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

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

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

Andratx,

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

