

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/9	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

6 / de març / 2026

Durada:

Des de les 9:09 fins a les 9:42

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Núria Rosselló Fornés

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

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre



Ajuntament d' Andratx

la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

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

Resolució:

S'aprova

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

Resolució:

Visto el expediente n.º 423/2025 en el que consta el acta n.º 3 de la Comisión Calificadora de la convocatoria para la realización de obras de embellecimiento, mantenimiento, conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de Andratx siguiente:

“El objeto de la sesión es examinar y resolver los recursos de reposición presentados contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2025 de concesión de las subvenciones.

Revisado el expediente, consta que se han presentado los siguientes escritos:

- RGE n.º 2026-E-RE-1, de 02 de enero de 2026, presentado por ÁNGEL CARREÑO ESCOLANO.*
- RGE n.º 2026-E-RE-99, de 7 de enero de 2026, presentado por STEPHEN GEORGE MAX CHELALA.*
- RGE n.º 2026-E-RE-197, de 10 de enero de 2026, presentado por ADRIÀ CARLAS ROIG.*

Consta en el expediente diligencia de la administrativa de Urbanismo de fecha 03/03/2026 en la que hace constar que:

“Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de concurrencia competitiva de fachas núm. 423/2025, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 19/12/2025, de CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE EMBELLECIMIENTO,



Ajuntament d' Andratx

MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS CASCOS URBANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDRATX 2025.

Visto que el Acuerdo se notificó a los siguientes interesados:

- *DOLORES GALIAN SÁNCHEZ en fecha 29/12/2025.*

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 30/12/2025 al 29/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- *GASPAR PALMER ADROVER en fecha 22/12/2025*

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 23/12/2025 al 22/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- *FRANCISCA MARTORELL RIQUELME en fecha 23/01/2026*

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 24/01/2026 al 23/02/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- *MARIA ANTONIA ENSEÑAT ALEMANY en fecha 30/12/2025*

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 31/12/2025 al 30/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- *COM. PROP. CALA EN BASSET, 6 en fecha 22/12/2025*

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 23/12/2025 al 22/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- *ANGEL CARREÑO CANO en fecha 23/12/2025*

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 24/12/2025 al 23/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, en fecha 02/01/2026 mediante RGE 2026-E-RE-14 se ha presentado recurso.

- *MARÍA DOLORES FERNÁNDEZ COLLADOS en fecha 30/12/2025*



Ajuntament d' Andratx

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 31/12/2025 al 30/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- ADRIÀ CARLAS ROIG en fecha 22/12/2025

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 23/12/2025 al 22/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, en fecha 10/01/2025 mediante RGE 2026-E-RE-197 se ha presentado recurso.

- ADRIENNE SANDRA NEAL en fecha 28/12/2025

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 29/12/2025 al 30/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- MIROSLAVA OLAJCOVA en fecha 27/12/2025

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 28/12/2025 al 28/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado recurso.

- STEPHEN GEORGE MAX CHELALA en fecha 23/12/2025

Visto que el plazo para presentar recurso de reposición era del 24/12/2025 al 23/01/2026 y según los documentos que tengo a mi alcance, en fecha 07/01/2026 mediante el RGE 2026-E-RE-99 se ha presentado recurso”.

Da comienzo la sesión y la Comisión revisa el recurso de reposición presentado por

ÁNGEL CARREÑO ESCOLANO y tiene en cuenta los siguientes aspectos:

Visto el certificado del acuerdo de la JGL, en sesión celebrada el 19.12.2025, en el cual se indica en el punto PRIMERO.- CONCEDER la subvención y reconocer la obligación y ordenar el pago de las siguientes subvenciones para la realización de obras de embellecimiento, mantenimiento, conservación, restauración y rehabilitación de las fachadas de los inmuebles ubicados en los cascos urbanos del término municipal de Andratx 2025, por un importe total de con cargo a la partida presupuestaria 150.78000:

”...3. ANGEL CARREÑO CANO con NIF n.º ***9688** (CL ESCULTOR O. ALEMANY 9): 3.225,00 €”



Ajuntament d' Andratx

Visto el informe técnico emitido anteriormente de fecha 22.11.2025, en el cual, se admitía añadir entre los solicitantes a la subvención de referencia, a D. Angel Carreño Cano, concluyendo en relación al mismo que:

“Por todo lo indicado anteriormente, se propone añadir entre los solicitantes que se les aprueba la subvención de referencia, a:

D. Angel Carreño Cano, *por haber aportado la documentación requerida en tiempo, aprobando la cantidad correspondiente a 5.375,00.-€, siempre que:*

1. *Se adjunte la factura Factura número 10, a favor de Construcciones Honorato Serrano, por un importe total de 5432,90 euros (4490 euros, sin IVA), de la cual únicamente se ha adjuntado transferencia.*

2. *Se compruebe por parte de la inspectora de obras la finalización de las obras. Se acredite la circunstancia de que el inmueble se encuentra habitado de forma permanente.”*

Visto que se adjunta la documentación requerida según RGE:2025-E-RE-15621 de fecha 03.12.2025, (copia de la factura n.º 10 a favor de Construcciones Honorato Serrano, por un importe base de 4.490.-€ y un histórico de empadronamiento en la ubicación objeto de subvención de fachada, justificando que se encuentra habitado de forma permanente).

Visto que consta informe técnico de la inspectora de obras municipal, de fecha 28.11.2025, donde se indica que las obras correspondientes a la comunicación previa 4973/2025-CP relacionado, se encuentran ejecutadas en su totalidad.

Visto que posteriormente se adjunta un escrito según RGE:2026-E-RE-14 de fecha 02.01.2026, que indica que:

“1r, Atès que he rebut la notificació de concessió de subvenció per a la realització d'obres d'embelliment, manteniment, conservació, restauració i rehabilitació de les façanes dels immobles ubicats en els nuclis urbans del terme municipal d'Andratx 2025.

2n. Atès que l'import de la subvenció que he rebut és de 3.225 euros (el 60 % de la despesa protegida -5.375 euros- a efectes de la subvenció)



Ajuntament d' Andratx

3r. Atès que la despesa efectiva realment realitzada, sense incloure l'IVA, ha estat de 6.260 euros (4.490 euros abonats a 'Construcciones Honorato Serrano i 1.770 euros abonats a BPA, SL)

4t. Atès que és probable que la diferència de 885 euros (6.260 - 5.375) es correspongui amb el segon termini d'abonament de la factura 252244 a BPA, SL, el dia 11 de juliol de 2025,"

El recurrente sollicita que:

"1r. Que es tengui per presentat aquest recurs de reposició en relació a la notificació de la concessió de la subvenció a què he fet referència ut supra

2n. Que s'accepti, com a part del pressupost que es pot protegir, el segon termini de 1.070,85 euros (885 euros -amb l'IVA exclòs) abonat, el dia 11 de juliol de 2025 a favor de BPA, SL; i, per tant, que, excepte error o omissió, la despesa efectiva finalment realitzada, sense incloure l'IVA, ha estat de 6.260 euros

3r. Que he considerat oportú adjuntar a aquest recurs la següent documentació:

1.Una còpia de la transferència bancària, realitzada el dia 11 de juliol de 2025 a favor de BPA,SL, per un import de 1.070, 85 euros (885 euros, sense l'IVA inclòs)

2.Una còpia de la factura 252244, emesa per l'empresa BPA, SL el dia 9 de juliol de 2025

4t. Que, excepte error o omissió, el 60 % de 6.260 euros donen com a resultat l'import de 3.756 euros

5è. Per tant, finalment, que s'accepti que, excepte error o omissió, la subvenció a concedir hauria de ser per unimport de 3.756 euros"

Según la base "Decimocuarta.- Importe de la subvención":

"Si a la hora de determinar las subvenciones correspondientes a las solicitudes presentadas, el crédito presupuestario no fuera suficiente para concederlas todas, se reducirán proporcionalmente las cuantías resultantes hasta que no se supere el montante global de la consignación presupuestaria.

Por el contrario:

1. Si una vez estimadas todas las subvenciones pedidas, no se llegara al montante



Ajuntament d' Andratx

global máximo presupuestado, se repartirá la cuantía sobrante entre los beneficiarios de la subvención, de forma proporcional a los presupuestos individuales presentados.

En este caso, no se tendrá en cuenta el límite de los 15.000 € del importe de la subvención, ni del 25% subvencionable según el presupuesto de ejecución material de la obra, tal y como está establecido en la base quinta.

2. Igualmente, si a la hora de formular la propuesta de abono, no se llegara al montante global máximo presupuestado, debido al incumplimiento de alguno de los beneficiarios, se repartirá la cuantía sobrante entre el resto de los beneficiarios de la subvención, de forma proporcional a los presupuestos individuales presentados, siempre y cuando no se supere el gasto realizado.

En este caso, tampoco se tendrá en cuenta el límite de los 15.000 € del importe de la subvención, ni del 25% subvencionable según el presupuesto de ejecución material de la obra, tal y como está establecido en la base quinta.

En ambas fórmulas señaladas anteriormente (puntos 1 y 2), el porcentaje máximo subvencionable será del 60% del presupuesto de ejecución material de la obra.

Es por ello, que se considera otorgar el 60% sobre la cantidad indicada según presupuesto de ejecución material.

En el caso de D. Angel Carreño, son consideradas las facturas sin el IVA correspondiente, y por tanto se correspondería a:

Factura 10 de obras de albañilería y pintura por un PEM de 4.490.-€ y

Factura F252244 de BPA, por suministro y colocación de puerta corredera de 2,40m, por un PEM de 885.-€

Total 4.490+885= 5.375.-€

El 60% s/5.375=3.225.-€ (cantidad máxima subvencionable).

*Por todo ello, se atenderá a la resolución, según certificado del acuerdo de la JGL, en sesión celebrada el 19.12.2025, considerando correcto el importe correspondiente de 3.325.-€ para el solicitante D. ANGEL CARREÑO CANO con NIF n.º ***9688** (CL ESCULTOR O. ALEMANY 9). Por tanto, la Comisión acuerda*



Ajuntament d' Andratx

desestimar el recurso de reposición presentado por los motivos anteriores.

En relación al recurso de reposición presentado por **STEPHEN GEORGE MAX CHELALA**, en el que el recurrente alega que la falta de presentación de la justificación de la subvención conforme a la base vigésima es un incumplimiento de carácter formal y que dicha documentación ya obraba en poder de la administración.

Sin embargo, revisados los expedientes relacionados, constan presentados escritos RGE n.º 2025-E-RE-9145, de 6 de julio de 2025, y RGE n.º 2025-E-RE-9207, de 7 de julio de 2025, en los que no se aporta ninguna factura.

Por tanto, el **recurso debe desestimarse por incumplimiento de la Base Vigésima:**

“Una vez finalizadas las obras y, en todo caso, hasta día 3 de noviembre de 2025 (incluido este), se deberá presentar:

1. Declaración expresa de que los trabajos se han finalizado de acuerdo con la propuesta técnica presentada en su día (con los materiales, colores y acabados, etc.) y de acuerdo con la licencia de obras municipal o junto con la comunicación previa.
2. Acreditación del gasto mediante copia de las facturas en correspondencia con el presupuesto presentado y justificación de su pago mediante transferencia bancaria.

La acreditación del gasto y la justificación del pago se tendrá que presentar por el total del presupuesto de la obra.

Fotografías del edificio en el estado final de la rehabilitación”.

Por último, consta escrito presentado por **ADRIÀ CARLAS ROIG**, RGE n.º 2026-E-RE-197, de 10 de enero de 2026, en el que solicita información sobre las causas que han motivado la denegación de la subvención solicitada.

Los motivos de denegación de la subvención constan en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19/12/2025:

“El informe técnico de fecha 22/11/2025 indicaba que “se propone añadir entre los solicitantes que se les aprueba la subvención de referencia, a: D. Adrià Carlas Roig, por haber aportado la documentación requerida en tiempo y forma, aprobando la



Ajuntament d' Andratx

cantidad correspondiente al 60%*s/* PEM (989,05.-€) de expediente 9123/2024. Por tanto 593,43.-€, siempre que: Se compruebe por parte de la inspectora de obras la finalización de las obras”.

•Consta informe de la celadora de fecha 09/11/2025 en el que indica lo siguiente: “Personada en la citada situació es comprova que les obres de canvi de barana han estat executades i acabades, conforme a allò descrit a l'expedient 9123/2024. V) Altres Circumstàncies: Comprovat l'expedient 9123/2024 es comprova que s'ha arxivat sense la liquidació i comprovació de l'abonament de les taxes corresponents. S'ha de donar trasllat al departament de llicències als efectes oportuns”.

•Consta informe complementario de la celadora de fecha 01/12/2025 en el que indica: “Realitzada comprovació de la documentació que consta a l'expedient 9123/2024 de comunicació prèvia, s'informa que s'han dut a terme les obres sense presentar la documentació següent:

-Document de comunicació que subscriu la persona promotora de l'actuació.

-Els justificants del pagament dels tributs.

-Termini per a l'execució de l'actuació.

Per tot això s'incompleix l'article 271 del RLUIB i, per tant, les obres executades no tenen títol habilitant”.

•Visto lo anterior la comisión acuerda denegar la subvención solicitada por incumplimiento de la base tercera”.

Asimismo cabe indicar que la Base Tercera establece la necesidad de solicitar licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo consta que solicitó el acceso al expediente completo lo que tuvo lugar el pasado 26 de enero de 2026 (exp. 965/2026).

[...]”.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La resolución que se impugna es susceptible de recurso de reposición



Ajuntament d' Andratx

de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual prevé que se podrá interponer por el interesado recurso de reposición contra las resoluciones y actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la posibilidad de continuar con el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

SEGUNDO.- Los recursos de reposición presentados se han sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- De conformidad con el acta n.º 3 de la Comisión Calificadora de la convocatoria para la realización de obras de embellecimiento, mantenimiento, conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de Andratx procede desestimar los tres recursos de reposición presentados por los motivos expuestos en el acta más arriba transcrita.

CUARTO.- 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, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.1 de esta misma Ley, en virtud del cual, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

****QUINTO.-** **Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

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.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 2 de enero de 2026 por ÁNGEL CARREÑO ESCOLANO (RGE n.º RGE n.º 2026-E-RE-1), por los motivos expuestos en el acta n.º 3 de la comisión calificadora más arriba transcrita.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 7 de enero de 2026 por STEPHEN GEORGE MAX CHELALA (RGE n.º 2026-E-RE-99), por los motivos expuestos en el acta n.º 3 de la comisión calificadora más arriba transcrita.

TERCERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 10 de enero de 2026 por ADRIÀ CARLAS ROIG (RGE n.º 2026-E-RE-197), por los motivos expuestos en el acta n.º 3 de la comisión calificadora más arriba transcrita.

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

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Expedient 9763/2025. Subvencions per Concurrencia No Competitiva - Beques estudis a l'estranger 25/26	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Vist que des de l'Ajuntament d'Andratx i com a regidora de l'Àrea d'Educació, es vol donar suport als estudiants que cursen estudis que condueixin a un títol oficial i els duguin a terme a l'estranger.

Vista la bona acollida d'aquestes beques per estudiants, joves i per tal de tenir cura del talent dels nostres ciutadans conscienciats en la seva formació i internacionalització.

Emesos els informes favorables del tècnic d'Educació de l'Ajuntament d'Andratx, en data de 06/02/26, l'informe jurídic en data de 18/02/26 i l'informe de fiscalització en data de 19/02/26.

Vistes les Bases Reguladores de les Subvencions per Concurrencia No Competitiva per a estudis a l'estranger, curs 25/26.



Ajuntament d' Andratx

PRIMER.- Aprovar les bases i la convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger del curs 2025/2026, que diu literalment:

***«*CONVOCATÒRIA BEQUES ECONÒMIQUES PER A ESTUDIS A L'ESTRANGER, CURS 2025/2026**

1.- OBJECTE

L'objecte d'aquests ajuts és el de completar les beques per les despeses que té un estudiant que du a terme els seus estudis fora de l'estat Espanyol amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal se sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, material escolar, allotjament, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels estudiants al centre educatiu matriculats, per al curs 2025/2026.

2.- REQUISITS

Podran sol·licitar aquestes ajudes els estudiants que:

a) Estiguin cursant estudis en universitats o centres educatius públics o privats fora de l'estat Espanyol durant el curs acadèmic indicat a la convocatòria, segons la següent relació:

- Qualsevol estudi universitari*
- Estudis tècnics superiors*
- Escoles adscrites a la Universitat*
- Col·legis universitaris*
- Cicles formatius de primer, segon cicle o tercer cicle*
- Beques a l'estranger (tipus Erasmus, Leonardo, Grundiwg...)*
- Estudis de règim especial*

b) Estar empadronat al municipi d'Andratx.

c) Estar al corrent de les obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte tributari. De no ser així, tendran 10 dies hàbils per resoldre la deficiència detectada.

Seran denegades automàticament les sol·licituds que no s'adaptin a allò descrit



Ajuntament d' Andratx

anteriorment.

El simple fet de presentar la sol·licitud dels ajuts econòmics per a estudis a l'estranger suposa acceptar les bases d'aquest convocatòria i en cas de falsedat o omisió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.

S'estableix la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administració o ens públics o privats, nacionals, e la Unió Europea o d'organismes internacionals sempre i quan la quantia total de tots els ajuts no superin les despeses.

3.- DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR I JUSTIFICAR LA BECA

Les sol·licituds s'hauran de formalitzar en la seva totalitat amb l'imprès que facilitarà l'Ajuntament d'Andratx o bé a la plana web de l'Ajuntament. <http://www.andratx.es>.

S'haurà d'adjuntar la següent documentació, presentada en català o castellà o bé amb una traducció:

- Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries de ATIB,AEAT i SS i de les despeses realitzades. (document aportat per l'ajuntament).*
- Documentació que acrediti que realitza els estudis per els quals sol·licita l'ajuda (hi ha de figurar el tipus d'estudi, el lloc de realització i la durada dels mateixos).*
- Imprès de la matrícula del curs actual del sol·licitant o document acreditatiu d'haver estat admès a una beca a l'estranger.*
- Altres documents que l'estudiant consideri oportú presentar directament relacionats o d'interès per a la sol·licitud de l'ajuda.*

A les presentacions telemàtiques (seu electrònica), s'haurà de nomenar i enumerar cada document que s'escanegi (DNI, MATRICULA, ...).

4.- TERMINI I PRESENTACIÓ

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

- **TELEMÀTICAMENT** : a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>)([file:///Downloads/C:/Users/xbauza/](https://andratx.sedelectronica.es/#!/file:///Downloads/C:/Users/xbauza/))*



Ajuntament d' Andratx

Downloads/C:/Users/xbauza/Downloads/C:/Users/)) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o 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 Illes Balears, i opcional per a les persones físiques).

- PRESENCIALMENT (només per a persones físiques): *al Casal de Can Riera (antic PAC, davant l'església) obligatòriament amb cita prèvia que pot sol·licitar a www.andratx.es (de 08:30 a 13:30 de dilluns a divendres) o a qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també podeu enviar la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, heu de presentar els documents dins un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus hi pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotades en el resguard justificatiu de la presentació.*

Subjectes obligats segons article 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques són: les persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, els qui realitzen una activitat per la que es requereixi col·legiar-se obligatòriament per als tràmits que realitzen amb les Administracions públiques en l'exercici de la seva activitat professional inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils, els qui representen a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració i el personal funcionari de les Administracions Públiques pels tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de funcionaris/es.

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà d'haver publicat aquesta convocatòria en el Butlletí oficial de les Illes Balears.

5.- NATURALES DE LES BEQUES

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran adduïbles com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada.



Ajuntament d' Andratx

L'import de les subvencions establertes en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament, o en concurrència amb subvencions o ajudes d'altres Administracions Públiques, o d'altres organismes públics o privats, nacionals o internacionals, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari (article 4.7 de la Ordenança General de Subvencions). D'ésser així, l'interessat ho haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx als efectes oportuns. En cas de no fer-ho, s'hauria d'iniciar en contra d'ell/ella l'oportú procediment sancionador.

Aquesta beca és fa compatible amb qualsevol altra que es pugui obtenir d'una altra administració.

6.- AJUTS I QUANTIES

El número total d'ajuts anirà en funció de les sol·licituds presentades.

Les quanties de les ajudes se liquidaran mitjançant un únic pagament.

Les quanties de les ajudes seran de 300,00€ per mes fins a un màxim de 1.500,00€ per alumne/a.

Si a l'hora de determinar els ajuts corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, es reduirien proporcionalment les quanties resultants fins que no es superi l'import global de la concessió pressupostària.

7.- PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

El procediment de concessió de la subvenció és per concurrència no competitiva.

Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà la persona interessada perquè, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tendrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68, de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades, l'òrgan instructor, el regidor delegat de l'Àrea d'Educació, formularà la proposta de resolució degudament motivada per a la Junta de Govern Local.



Ajuntament d' Andratx

Els ajuts concedits s'exposaran en el tauler d'anuncis i a la pàgina web d'aquest Ajuntament i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), i no seran objecte de notificació individual. Per altra part les sol·licituds resoltes negativament si seran objecte de notificació individual.

Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

El termini per resoldre les sol·licituds presentades és de 6 mesos.

En qualsevol cas es concediran totes les ajudes que reuneixin els requisits esmentats a l'apartat 2 de la convocatòria i en cas de no existir crèdit pressupostari suficient es prorratejaran totes les ajudes per tal que tots els estudiants puguin ser beneficiaries d'aquest ajut.

8.- PAGAMENT

La dotació econòmica total de la convocatòria per al curs 2025/2026 és de 15.000€, a càrrec de la partida pressupostària 326.48001 "Ajudes estudis a l'estranger".

9.- DRET SUPLETORI

En tot allò que no es preveu en aquestes Bases, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament .

10.- PUBLICACIÓ

Publicar aquesta Convocatòria en el BOIB, en el tauler d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament, a la BDNS.»

SEGON.- Autoritzar una despesa per import de 15.000,00€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 326.48001.

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

QUART.- Donar compte al Departament d'Intervenció i Educació de l'Ajuntament d'Andratx.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 9764/2025. Subvencions per Concurrencia No Competitiva - Beques d'estudis postobligatoris, curs 25/26

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

Resolució:

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 convocatòria de beques per a estudis postobligatoris tenen com a objectiu regular els ajuts que concedeixi l'Ajuntament d'Andratx als estudiants que cursen estudis postobligatoris (batxiller, cicle formatiu, estudis universitaris, estudis de règim especial i/o estudis que condueixin a un títol oficial) durant el curs 2025/2026 amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, allotjament, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats.

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.

Emesos els informes favorables del tècnic d'Educació de l'Ajuntament d'Andratx, en data de 06/02/26, l'informe jurídic en data de 16/02/26 i l'informe de fiscalització en data de 18/02/26.

Vistes les Bases Reguladores de les Subvencions de beques per a estudis postobligatoris, curs 25/26.

PRIMER.- Aprovar les bases i la convocatòria de les beques d'estudis postobligatoris del curs 2025/2026, que diu literalment:

«BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE LES BEQUES PER A ESTUDIS POSTOBLIGATORIS, CURS 2025/2026

1.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta convocatòria és regular els ajuts que concedeixi l'Ajuntament



Ajuntament d' Andratx

d'Andratx als estudiants que cursen estudis postobligatoris (batxiller, cicle formatiu, estudis universitaris, estudis de règim especial i/o estudis que condueixin a un títol oficial) durant el curs 2025/2026 amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, allotjament, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculat.

2.- REQUISITS

- *Estar matriculat en un curs postobligatori (batxiller, cicle formatiu, universitari, estudis de règim especial i/o estudis que condueixin a l'obtenció d'un títol oficial).*
- *Estar empadronat al municipi d'Andratx.*
- *Estar al corrent de les obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte tributari. De no ser així, tendran 10 dies hàbils per resoldre la deficiència detectada.*
- *El simple fet de presentar la sol·licitud de les beques 2025/2026 suposa acceptar-les i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.*
- *S'estableix la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol Administració o ens públic o privat, nacional, de la Unió Europea o d'organismes internacionals sempre i quan la quantia total de tots els ajuts no superi les despeses.*

3.- DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR LA BECA

Per sol·licitar aquesta beca s'haurà de presentar la sol·licitud (que es troba a la pàgina www.andratx.es) degudament emplenada amb la següent documentació:

- *Matrícula, o qualsevol document oficial que acrediti estar cursant un estudi postobligatori, curs 2025/2026 i on figurin els crèdits matriculats (per a universitaris).*
- *Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries de ATIB,AEAT i SS i de les despeses realitzades. (document aportat per l'ajuntament).*

A les presentacions telemàtiques (seu electrònica), s'haurà de nomenar cada document que s'escanegi (DNI, MATRICULA, ...).



Ajuntament d' Andratx

4.- TERMINI I PRESENTACIÓ

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

- **TELEMÀTICAMENT:** *a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o 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, i opcional per a les persones físiques).*

- **PRESENCIALMENT** *(només per a persones físiques): al Casal de Can Riera (antic PAC, davant l'església) obligatòriament amb cita prèvia que pot sol·licitar a www.andratx.es (de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres) o a qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també podeu enviar la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, heu de presentar els documents dins un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus hi pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotades en el resguard justificatiu de la presentació Subjectes obligats segons article 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques són: les persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, els qui realitzen una activitat per la que es requereixi col·legiar-se obligatòriament per als tràmits que realitzen amb les administracions públiques en l'exercici de la seva activitat professional inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils, els qui representen a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració i el personal funcionari de les Administracions Públiques pels tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de funcionaris/es.*

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el Butlletí oficial de les Illes



Ajuntament d' Andratx

Balears.

5.- NATURALESA DE LES BEQUES

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran adduïbles com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada.

L'import de les subvencions establertes en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb subvencions o ajudes d'altres Administracions Públiques, o d'altres organismes públics o privats, nacionals o internacionals, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari (article 4.7 de la Ordenança General de Subvencions). D'ésser així, l'interessat ho haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx als efectes oportuns.

En cas de no fer-ho, s'hauria d'iniciar en contra del sol·licitant l'oportú procediment sancionador.

6.- QUANTIES

No podrà gastar-se més del pressupostat per a aquesta subvenció.

ESTUDIS	Import màxim
<i>Batxillerat i Cicles Formatius en el Terme Municipal d'Andratx</i>	250.-€
<i>Batxillerat, Cicles Formatius i estudis de règim especial fora del Terme Municipal d'Andratx</i>	350.-€
<i>Estudis universitaris a l'illa de Mallorca: 8.-€ per crèdit.</i>	450.-€
<i>Estudis universitaris (fora de la illa de Mallorca): 12.-€ per crèdit.</i>	550.-€

Si al moment de determinar els ajuts corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, es reduirien proporcionalment les quanties resultants fins que no es superi l'import global de la concessió pressupostària.

7.- PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

El procediment de concessió de la subvenció és per concurrència no competitiva.

Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà a l'interessat perquè, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o



Ajuntament d' Andratx

acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tendrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68 de la Llei 39/2015, Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades i serà l'òrgan instructor, el regidor delegat de l'Àrea d'Educació, qui formularà la proposta de resolució degudament motivada per la Junta de Govern Local.

El termini màxim per resoldre les sol·licituds presentades és de 6 mesos.

Els ajuts concedits seran objecte de publicació en el tauler d'anuncis, a la pàgina web d'aquest Ajuntament, i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i no seran objecte de notificació individual. Per altra part, les sol·licituds resoltes negativament, sí seran objecte de notificació individual.

Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

8.- PAGAMENT

La dotació econòmica total de la partida pressupostària prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx pels ajuts econòmics als estudis postobligatoris per al curs 2025/2026 és de 70.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48000.

9.- DRET SUPLETORI

En tot allò que no es preveu en aquesta convocatòria, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament.

10.- PUBLICACIÓ

Publicar aquesta Convocatòria en el BOIB, en el tauler d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament i a la BDNS.»

SEGON.- Autoritzar una despesa per import de 70.000,00€ a càrrec de l'aplicació



Ajuntament d' Andratx

pressupostària 326.48000.

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 al Departament d'Educació.

Expedient 9765/2025. Subvencions per Concurrencia No Competitiva - Beques per a estudis obligatoris 25/26	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Document: Proposta JGL

Expedient: 9765/2025

Procediment: Subvencions por Concurrencia No Competitiva Beca per a estudiants escolaritzats en 2n. cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i FP Bàsica curs 2025/2026

PROPOSTA DE LA REGIDORA D'EDUCACIÓ DE LA CONVOCATÒRIA I CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER PROCEDIMENT DE CONCURRÈNCIA NO COMPETITIVA DE LES BEQUES PER A ESTUDIS OBLIGATORIS CURS 2025/2026

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 convocatòria de beques per a estudis obligatoris tenen com a objectiu ajudar a les famílies amb infants escolaritzats en segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i Formació Professional Bàsica, curs 2025/2026, amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats durant l'esmentat curs.

Vist que les subvencions previstes per aquesta convocatòria del nostre municipi



Ajuntament d' Andratx

guarden relació directa amb les competències municipals fixades a la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Emesos els informes favorables del tècnic d'Educació de l'Ajuntament d'Andratx, en data de 06/02/2026, l'informe jurídic en data de 18/02/26 i l'informe de fiscalització en data de 19/02/26.

Vistes les Bases Reguladores de les Subvencions de beques per a estudis obligatoris (segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i Formació Professional Bàsica), curs 25/26.

La regidora que ho subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local:

PRIMER. Aprovar les bases i la convocatòria de les beques per a estudis obligatoris per procediment de concurrència no competitiva, i que diuen literalment el següent:

«CONVOCATÒRIA BEQUES ECONÒMIQUES PER A ESTUDIANTS ESCOLARITZATS EN 2n CICLE D'EDUCACIÓ INFANTIL, PRIMÀRIA, SECUNDÀRIA OBLIGATÒRIA I FP BÀSICA CURS 2025/2026

1.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta convocatòria és ajudar a les famílies amb infants escolaritzats en segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i Formació Professional Bàsica, curs 2025/2026 amb independència del centre en el que estiguin matriculats per tal de sufragar les despeses consistents en escolarització, llibres, material escolar, activitats de reforç i programes especials d'educació així com les despeses derivades del transport dels alumnes al centre educatiu matriculats durant l'esmentat curs.

2.- REQUISITS

Els estudiants hauran d'estar empadronats al Municipi d'Andratx

Els sol·licitants d'aquest ajut (pare, mare o tutors legals) hauran de complir els següents requisits:

- Estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Amb aquesta finalitat, una vegada finalitzat el termini per presentar les sol·licituds, el tresorer de l'Ajuntament expedirà d'ofici una certificació acreditativa de si els peticionaris estan al corrent de les seves



Ajuntament d' Andratx

obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no hi siguin deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Els peticionaris que no estiguessin al corrent de les seves obligacions tributàries, tendran 10 dies hàbils per reparar la deficiència detectada.

- Els fills/es, han d'estar matriculats en un centre públic, privat o concertat; en 2n Cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatòria i/o Formació Professional Bàsica a qualsevol dels centres docents d'Andratx o en el cas de que estudiïn fora del municipi, curs 2025/2026 (en aquest darrer cas s'ha d'acreditar).

- El compliment d'aquests requisits es comprovarà d'ofici, excepte quan els estudis es cursin a centres no ubicats en el municipi d'Andratx.

- No ser beneficiari del programa de reutilització de llibres per part del seu centre.

El simple fet de presentar la sol·licitud de les beques, suposa acceptar aquestes bases i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.

3.- DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR LA BECA

Per sol·licitar aquesta beca s'haurà de presentar en llengua castellana o catalana la següent documentació (en el cas de tenir documentació en llengua estrangera l'haurà de presentar oficialment traduïda):

- Model de sol·licitud correctament emplenat, mitjançant la instància facilitada per l'Ajuntament d'Andratx.(www.andratx.es).

- Si els estudis es cursen fora dels centres del municipi d'Andratx s'haurà de presentar un certificat d'escolarització en el qual s'indiqui: el nom i els llinatges de l'alumne, el centre educatiu i el curs en el qual està matriculat.

- Declaració responsable: d'estar al corrent de les obligacions tributàries de ATIB, AEAT i SS; en el cas de pares separats, tenir conveni separació o sentència de divorci o document equivalent; si el sol·licitant de la beca és el tutor/a de l'alumne/a tenir la documentació que ho acrediti i tenir factures justificatives de la quantitat presentada com a despesa (document aportat per l'Ajuntament).

- Les sol·licituds presentades telemàticament (seu electrònica) cada document escanejat haurà d'estar enumerat i nomenat (DNI, matrícula...)

4.- TERMINI I PRESENTACIÓ



Ajuntament d' Andratx

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

- **TELEMÀTICAMENT** : a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o 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, i opcional per a les persones físiques).

- **PRESENCIALMENT (només per a persones físiques)**: Al Casal Can Riera (antic PAC (davant l'església), (de 08:30 a 13:30 de dilluns a divendres) o a qualsevol de les oficines de registre de l'Administració autonòmica, de l'Administració General de l'Estat, de la resta de comunitats autònomes o de les entitats que integren l'Administració local. A més, també podeu enviar la documentació per correu postal (només per a persones físiques). En aquest cas, heu de presentar els documents dins un sobre obert, a fi que el personal de l'oficina de Correus hi pugui indicar, mitjançant el segell oficial, el lloc, la data i l'hora exacta en què s'ha efectuat el registre. Aquestes dades també quedaran anotades en el resguard justificatiu de la presentació.

Subjectes obligats segons article 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú són: les persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica, els qui realitzen una activitat per la que es requereixi col·legiar-se obligatòriament per als tràmits que realitzen amb les Administracions públiques en l'exercici de la seva activitat professional inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils, els qui representen a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració i el personal funcionari de les Administracions Públiques pels tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de funcionaris/es.

El termini de presentació de sol·licituds serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà d'haver publicat 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.



Ajuntament d' Andratx

5.- NATURALSA DE LES BEQUES

Són de caràcter voluntari i temporal; no seran adduïbles com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada. L'import de les subvencions establertes en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament, o en concurrència amb subvencions o ajudes d'altres Administracions Públiques, o d'altres organismes públics o privats, nacionals o internacionals, superi el cost de l'activitat a desenvolupar pel beneficiari (article 4.7 de la Ordenança General de Subvencions). De ser així, l'interessat ho haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament d'Andratx als efectes oportuns. En cas de no fer-ho, s'hauria d'iniciar en contra del sol·licitant l'oportú procediment sancionador.

6.- BEQUES I QUANTIES

Ajut per a matriculats a 1r d'Educació Infantil: 70.-€

Ajut per a matriculats a 2n d'Educació Infantil: 70.-€

Ajut per a matriculats a 3r d'Educació Infantil: 70.-€

Ajut per a matriculats a 1r d'Educació Primària: 100.-€

Ajut per a matriculats a 2n d'Educació Primària: 100.-€

Ajut per a matriculats a 3r d'Educació Primària: 100.-€

Ajut per a matriculats a 4t d'Educació Primària: 100.-€

Ajut per a matriculats a 5è d'Educació Primària: 100.-€

Ajut per a matriculats a 6è d'Educació Primària: 100.-€

Ajut per a matriculats a 1r d'ESO: 145.-€

Ajut per a matriculats a 2n d'ESO: 145.-€

Ajut per a matriculats a 3r d'ESO: 145.-€

Ajut per a matriculats a 4t d'ESO: 145.-€

Ajut per a matriculats a Formació Professional Bàsica: 145.-€

Si en el moment de determinar els ajuts corresponents a les sol·licituds, el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, es reduirien proporcionalment les quanties resultants fins que no es superi l'import global de la concessió



Ajuntament d' Andratx

pressupostària.

7.- PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

El procediment de concessió de la subvenció és per concurrència no competitiva.

Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà la persona interessada per tal que, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tindrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68 de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds presentades, l'òrgan instructor, el regidor delegat de l'Àrea d'Educació, formularà la proposta de resolució degudament motivada, per a la Junta de Govern Local.

Les sol·licituds resoltes seran objecte de publicació al taulell d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, a la pàgina web de l'ajuntament i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i no seran objecte de notificació individual. Per altra part les sol·licituds resoltes negativament sí seran objecte de notificació individual.

El termini màxim per resoldre les sol·licituds presentades es de 6 mesos.

Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

8.- PAGAMENT

La quantia total de la partida pressupostària prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2025 de la partida: 326.48002 ascendeix a 60.000,00€, per l'educació obligatòria: 2n cicle d'infantil, primària, secundària obligatòria i formació professional bàsica, per al curs 2025/2026.

9.- DRET SUPLETORI

En tot allò que no es preveu en aquestes Bases, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de 1



Ajuntament d' Andratx

d'octubre 2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el seu Reglament.

10.- PUBLICACIÓ

Publicar aquesta Convocatòria en el BOIB, en el taulell d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx i a la BDNS.»

SEGON. Autoritzar una despesa per import de 60.000,00.- € a càrrec de l'aplicació pressupostària de la partida 326.48002.

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 i Recaptació Municipal.

Expedient 1022/2026. Accions de Caràcter Cultural - PREMIS ANDRATX 2026	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Vista la gran acollida que tenen cada any els Premis Andratx i la necessitat de promoure les arts plàstiques, fotografia i pintura, així com les literàries, narrativa, investigació i la narrativa teatral dins el nostre municipi.

Amb la intenció de motivar pintors, fotògrafs, escriptors, dramaturgs i investigadors; i difondre la seva obra, mitjançant una exposició de les peces pictòriques i fotogràfiques seleccionades i la publicació de les obres guanyadores, tant de narrativa i teatre com d'investigació.

Vist l'informe del tècnic municipal de data 26 de febrer de 2026.

Vist l'informe jurídic de data 26 de febrer de 2026.

Vist l'informe de fiscalització de la Intervenció d'aquest Ajuntament de data 3 de març de 2026.

La regidora que subscriu **PROPOSA:**

PRIMER.- Aprovar les bases que regularan els Premis Andratx 2026, que diuen així:

«BASES DELS PREMIS ANDRATX 2026



Ajuntament d' Andratx

1. PREMIS

Els PREMIS ANDRATX 2026 tendran una dotació econòmica de 34.100€, de lapartida del pressupost de despeses per a l'any 2026, núm. 330.48000.

Aquests Premis es desglossen en les modalitats següents:

Premis literaris:

Premi Baltasar Porcel de Novel·la Curta: 4.000€ i publicació del llibre durant l'any següent.

Premi Pere Ferrer d'Investigació: 4.000€ i publicació del llibre dins l'any següent.

Premi Jaume Roca de teatre: 4.000€ per la dramaturgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx.

Premis arts plàstiques:

Premi Josep Ventosa de Pintura: 5.000€

Premi Especial de Pintura per a Artistes Locals: 1.500€

Premi Rafael Ferrer de Fotografia: 1.000€

A tots els premis se'ls realitzarà la retenció corresponent.

PREMI BALTASAR PORCEL DE NOVEL·LA CURTA 2026

Definició de l'objecte

Novel·la Curta de temàtica lliure.

Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

Requisits dels treballs que es presenten

El tema de les obres serà lliure, aquestes han de ser originals, inèdites i redactades en llengua catalana o castellana.

La presentació d'una obra implica que l'autor/a no té compromesos els drets d'edició, que no ha estat presentada a cap altre concurs pendent



Ajuntament d' Andratx

d'adjudicació i que no ha estat guardonada amb anterioritat.

Les obres premiades passaran a formar part del patrimoni cultural de l'Ajuntament d'Andratx i seran publicades per l'editorial Sloper, que signarà el corresponent contracte amb l'autor que inclourà l'abast dels drets de propietat intel·lectual que es derivin.

La revisió lingüística dels textos serà a càrrec de l'editorial i l'autor, amb el vistiplau del Ajuntament d'Andratx.

Els participants autoritzen a l'Ajuntament d'Andratx a fer ús, difusió, distribució, comunicació pública, exhibició i reproducció de les obres seleccionades i premiades amb finalitats culturals o promocionals, indicant sempre l'autoria i atenint-se al que es disposa en el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual (RDL 1/1996, de 12 d'abril).

No poden presentar-se a aquests Premis les obres on els drets de propietat intel·lectual, no pertanyin íntegrament i sense excepció al participant.

L'obra ha de constar d'una extensió mínima de 80 fulls i màxima de 120 fulls, DIN A4. El text ha d'estar mecanografiat, en format Times o altre semblant de 12 punts, a doble espai i a una sola cara. Les obres s'han de presentar corregides ortogràficament.

La Novel·la s'ha de presentar en suport informàtic.

El text no podrà tenir diferents sagnats, ni diverses tabulacions de paràgraf, ni múltiples espais manuals.

A l'arxiu digital de l'obra, només hi figurarà el nom del Premi Baltasar Porcel de Novel·la 2026, el títol de l'obra i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a. El suport digital, en format PDF s'ha d'incloure al registre electrònic. A la portada, s'hi ha de consignar, el títol de l'obra i l'autoria mitjançant un pseudònim. A part, i amb el mateix pseudònim, presentaran a part una carpeta digital que en contengui les referències personals (nom i llinatges, adreces postal i electrònica i telèfon).

Les obres que no compleixin aquests requisits podran ser excloses prèviament, abans de passar al jurat.

Forma i termini en què s'han de presentar els treballs



Ajuntament d' Andratx

El termini d'admissió de les obres serà de 20 dies naturals a partir de la publicació de les bases al BOIB. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts

en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

Procediment de concessió del premi

El premi es lliurarà durant el 2026, la data serà notificada als participants amb anterioritat.

L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredictes emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals. Les obres no premiades quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

El simple fet de presentar treballs als Premis Andratx 2026, suposa acceptar aquestes bases.

Quantia individualitzada

El premi està dotat amb una quantitat de 4.000€. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

Publicació del llibre per part de l'Ajuntament durant l'any 2027.

Òrgans competents

La Composició del jurat estarà formada per tres membres del gènere literari que en aquesta edició seran:

Sr. Marcos Augusto Lladó

Sra. Ruth Miguel Franco

Sra. Gemma Marchena



Ajuntament d' Andratx

Actuarà com a secretari/a dels Premis Andratx, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible podrà declarar-se desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit, d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 300€ (exempt d'IVA).

PREMI PERE FERRER D'INVESTIGACIÓ 2026

Definició de l'objecte

Treballs d'investigació referents al terme municipal d'Andratx.

Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

Requisits dels treballs que se presentin

Les investigacions que es presentin han de tractar sobre qualsevol tema relatiu al terme municipal d'Andratx (factors ambientals, patrimoni cultural, fets històrics, ecologia local, demografia, toponímia, educatius, artístics etc.).

Els treballs han de ser originals, inèdits i redactats en llengua catalana o castellana.

La presentació d'una obra implica que l'autor/a no té compromesos els drets d'edició, que no ha estat presentada a cap altre concurs pendent d'adjudicació i que no ha estat guardonada amb anterioritat.

Les obres premiades formaran part de la col·lecció «Premis Andratx» i seran publicades per una editorial, la qual signarà un contracte amb els autors i inclourà l'abast dels drets de propietat intel·lectual que es derivin.

La revisió lingüística dels textos serà a càrrec de l'editorial i l'autor, amb el vistiplau de l'Ajuntament d'Andratx.

Els participants autoritzen el Ajuntament d'Andratx a fer ús, difusió, distribució,



Ajuntament d' Andratx

comunicació pública, exhibició i reproducció de les obres seleccionades i premiades amb finalitats culturals o promocionals, indicant sempre l'autoria i atenint-se al que es disposa en el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual (RDL 1/1996, de 12 d'abril).

No poden presentar-se a aquests Premis les obres on els drets de propietat intel·lectual, no pertanyin íntegrament i sense excepció al participant.

El treball ha de ser presentat en format DIN A4, el text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i una sola cara. Els treballs s'han de presentar corregits ortogràficament.

El treball d'investigació es presentarà en suport informàtic.

El text no podrà tenir diferents sagnats, ni diverses tabulacions de paràgraf, ni múltiples espais manuals.

A l'arxiu digital del treball d'investigació, a la portada, només hi figurarà el nom del Premi Pere Ferrer d'Investigació 2026, el títol del treball i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol del treball i el seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant d'investigació.

Els treballs que incompleixin aquests requisits podran ser exclosos prèviament, abans de passar al jurat.

Forma i termini en què s'han de presentar els treballs

El termini d'admissió de les obres serà de 20 dies naturals a partir de la publicació de les bases al BOIB. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar el seu treball per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi. Els treball no poden haver-se presentat, ni presentar-se durant el mateix any, a altres premis.

Procediment de concessió del premi



Ajuntament d' Andratx

El premi es lliurarà durant el 2026, a una gala organitzada especialment pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat.

L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredictes emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals.

Elstreballs no premiats quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic dels premis, però no

podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

El simple fet de presentar treballs als Premis Andratx 2026, suposa acceptar aquestes bases.

L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

Quantia individualitzada

El premi està dotat amb una quantitat de 4.000€. Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

Publicació del llibre per part de l'Ajuntament durant l'any 2027.

Òrgans competents

La composició del jurat serà la següent:

Sr. Jaume Flexas

Sra. Trinidad Ortega Comino

Sr. Carlos Hernández Gelabert.

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic/a de Cultura l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i es

podrà declarar desert. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el

premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 300€ (exempt d'IVA).

PREMI JAUME ROCA DE TEATRE 2026

Definició de l'objecte

L'objecte d'aquestes bases és la regulació de la convocatòria del Premi Jaume Roca



Ajuntament d' Andratx

de Teatre per tal de promoure i estimular la creació teatral i reconèixer la tasca dels dramaturgs.

Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades a les bases d'aquest concurs.

Requisits dels treballs que se presentin

El tema de les obres de teatre serà lliure, les quals han de ser originals, inèdites i redactades en llengua catalana o castellana.

La presentació d'una obra implica que l'autor/a no té compromesos els drets d'edició, que no ha estat presentada a cap altre concurs pendent d'adjudicació i que no ha estat guardonada amb anterioritat.

Les obres premiada formaran part de la col·lecció «Premis Andratx» i seran publicades per una editorial, la qual signarà un contracte amb els autors i inclourà l'abast dels drets de propietat intel·lectual que es derivin.

La revisió lingüística dels textos serà a càrrec de l'editorial i l'autor, amb el vistiplau del Ajuntament d'Andratx.

Els participants autoritzen el Ajuntament d'Andratx a fer ús, difusió, distribució, comunicació pública, exhibició i reproducció de les obres seleccionades i premiades amb finalitats culturals o promocionals, indicant sempre l'autoria i atenint-se al que es disposa en el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual (RDL 1/1996, de 12 d'abril).

No poden presentar-se a aquests Premis les obres on els drets de propietat intel·lectual, no pertanyin íntegrament i sense excepció al participant.

L'obra ha de constar d'una extensió mínima de 40 fulls i màxima de 100 fulls, DIN A4. El text ha d'estar mecanografiat, en format Times o d'altre semblant de 12 punts, a doble espai i a una sola cara. Les obres s'han de presentar corregides ortogràficament.

Les obres s'han de presentar en suport informàtic.

A l'arxiu digital del tex teatral, a la portada, només hi figurarà el nom del Premi Jaume Roca de Teatre 2026, el títol de l'obra i el seu pseudònim, en cap cas, el nom del autor/a.

A un altre document informàtic, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el



Ajuntament d' Andratx

seu pseudònim, i les dades personals de l'autor/a (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor), així com, un breu currículum personal relacionat amb la seva vessant dramaturga, o relacionada amb el món del teatre.

Les obres que no compleixin aquests requisits podran ser excloses prèviament, abans de passar al jurat.

Forma i termini en què s'han de presentar els treballs

El termini d'admissió de les obres serà de 20 dies naturals. Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1

d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al premi, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

Procediment de concessió del premi

El premi es lliurarà al llarg del 2026, a una gala especialment organitzada pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat.

L'Ajuntament d'Andratx notificarà al guanyador/a el veredictes emès pel jurat i l'informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia dels originals.

Les obres no premiades quedaran a l'arxiu de l'expedient electrònic, però no podran ser utilitzades, en cap cas, per altres finalitats.

El simple fet de presentar un text teatral als Premis Andratx 2026, suposa acceptar aquestes bases.

Quantia individualitzada

El premi està dotat amb una quantitat 4.000€ per la dramaturgia i 11.000€ en concepte de producció i estrena a Andratx (aquests 11.000€ hauran de ser justificats mitjançant els corresponents documents de despesa, un cop realitzada la corresponent estrena).

Al premi, se li aplicaran les retencions legalment vigents.

L'estrena de l'obra haurà de ser al Teatre Sa Teulera d'Andratx



Ajuntament d' Andratx

Òrgans competents

La composició del jurat serà la següent:

Sr. Joan Porcel, productor i director de Teatre.

Sr. Pau Coya. dramaturg

Sr. Aina de Cos, dramaturga i actriu

Actuarà com a secretari/a dels Premis Andratx, el tècnic de cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El jurat té la facultat de definir els criteris per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit, d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 300€ (exempt d'IVA).

PREMI JOSEP VENTOSA DE PINTURA 2026

PREMI ESPECIAL DE PINTURA PER A ARTISTES LOCALS 2026

Definició de l'objecte

Premi Josep Ventosa de Pintura

Premi Especial de Pintura per a Artistes Locals

Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades en les bases d'aquest concurs.

Requisits dels treballs que se presentin

Les obres presentades poden realitzar-se en qualsevol tècnica i suport, i han de ser inèdites i originals. Cada autor podrà presentar tan sols una obra.

Les dimensions de les peces no podran ser inferiors a 65x54cm.

A un document, anomenat autor/a, s'hi indicarà el títol de l'obra i el seu pseudònim, i les dades personals de l'artista (nom i llinatges, el seu número de DNI, l'adreça postal, el telèfon de contacte i la seva adreça electrònica), així com, un breu currículum artístic.

L'embalatge, el transport, els muntatges i les assegurances de les obres seran per compte del concursant, o persones en qui aquest delegui, tant per al seu lliurament com per a la seva retirada. És imprescindible presentar les obres



Ajuntament d' Andratx

degudament embalades.

Les obres portaran al darrere el nom del Premi Josep Ventosa de Pintura 2026, o Premi especial per a Artistes Locals 2026, el títol, el suport i la tècnica de la peça, i el pseudònim de l'artista.

Forma i termini en què s'han de presentar els treballs

El termini d'admissió de les obres serà de dia 18 a dia 29 de maig 2026.

Les sol·licituds hauran de presentar-se al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres.

Quan es presenti al certamen, cap artista podrà retirar la seva obra per modificar-la, ni per renunciar al premi.

Procediment de concessió del premi

En primer lloc, es seleccionarà l'obra guanyadora entre totes les presentades al Premi Josep Ventosa 2026, i seguidament es triarà el premi especial de Pintura per a Artistes Locals, únicament, entre les obres presentades pels artistes locals. Si un artista resident guanya el Premi Josep Ventosa 2026 no podrà participar en la selecció del premi especial local.

El premi es lliurarà al llarg de l'any 2026, a una gala especialment organitzada pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat. Abans l'Ajuntament d'Andratx haurà notificat als guanyadors el veredictes emès pel jurat i els informarà del dia exacte de l'acte de lliurament dels premis.

Les obres guanyadores passaran a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

L'Ajuntament d'Andratx realitzarà una exposició amb un màxim de 10 obres seleccionades d'entre les presentades.

Les obres no guanyadores s'han de retirar del Casal de Can Riera a partir de l'endemà de la publicació de les obres guanyadores, llevat de les seleccionades per l'exposició que es podran recollir un cop s'hagi acabat l'exposició.

El simple fet de presentar les obres als Premis Andratx 2026, suposa acceptar aquestes bases.

Només es notificarà oficialment als premiats, a la resta de participants no premiats se'ls comunicarà el resultat mitjançant correu electrònic.

Quantia individualitzada



Ajuntament d' Andratx

El premi està dotat amb una quantitat total de 5.000€. També s'atorgarà un Premi d'Artistes Locals de 1.500€, destinat a promocionar els artistes del municipi d'Andratx.

Si el guanyador del premi Josep Ventosa és local, no optarà al de Pintura Local, ja que els premis no són acumulatius.

Als premis se'ls aplicaran les retencions legalment vigents.

Òrgans competents

La composició del jurat serà la següent:

Sr Jimmy Weinstein, director i propietari del Museu Barbara Weil.

Sra. Darlyn Carreira Krause

Sra Virginie Pislott, mànager cultural i comissària.

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. Els premis i les seves dotacions són indivisibles i es podran declarar deserts. El jurat té la facultat de definir els criteris objectius per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 150€ (exempt d'IVA).

PREMI RAFAEL FERRER DE FOTOGRAFIA 2026

Definició de l'objecte

La temàtica de les fotografies que es presentin es refereix al patrimoni del Municipi d'Andratx (natural, arquitectònic, cultural, material, immaterial...).

Requisits dels aspirants

Podrà concórrer tota persona natural o jurídica que ho desitgi, sense distinció de nacionalitat o lloc de residència, ni més limitacions que les consignades en les bases d'aquest concurs.

Requisits dels treballs que se presentin

Les fotografies que concursin han de ser inèdites. Cada autor podrà presentar com a màxim una fotografia.

Les fotografies podran realitzar-se en blanc i negre o en color. Les fotografies s'han de presentar en suport digital, en un format mínim de 30 x 45 cm i una resolució



Ajuntament d' Andratx

mínima de 300ppp i no hi ha un màxim. Es poden presentar en CD o pen drive o Sèu electrònica.

La instància ha de dur el nom del Premi Rafael Ferrer de Fotografia 2026, el títol, el nom i llinatges, l'adreça postal, el telèfon de contacte i l'adreça electrònica de l'autor.

El termini d'admissió de les obres serà de dia 18 de maig a dia 29 de maig 2026.

Les sol·licituds hauran de presentar-se per registre electrònic, o bé, al SAC de l'Ajuntament d'Andratx en horari de 8.30h a 13.30h de dilluns a divendres, amb cita prèvia. Així mateix també es podran presentar en els llocs establerts en l'art.16.4, de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre 2015, Procediment Administratiu Comú.

Quan es presenti al certamen, cap autor podrà retirar la seva obra per corregir-la, ampliar-la, ni per renunciar al premi.

Procediment de concessió del premi

De totes les fotografies presentades es seleccionarà la guanyadora.

El premi es lliurarà durant l'any 2026, a una gala especialment organitzada pel seu lliurament «Gala Premis Andratx», la data serà notificada als participants amb anterioritat. Abans l'Ajuntament d'Andratx haurà notificat a la persona guanyadora el veredicte emès pel jurat.

L'Ajuntament d'Andratx realitzarà una exposició amb un màxim de 10 fotografies seleccionades.

L'Ajuntament d'Andratx posarà especial esment en la custòdia de les obres mentre estiguin al seu poder.

El simple fet de presentar les fotografies als Premis Andratx 2026, suposa acceptar aquestes bases.

L'obra premiada passarà a ser propietat de l'Ajuntament d'Andratx amb caràcter general, sense reportar drets d'autor.

Quantia individualitzada

El premi està dotat amb una quantia total de 1.000€. Al premi, se li aplicarà les retencions vigents.

La fotografia serà emmarcada i exposada a l'Ajuntament d'Andratx.

Òrgans competents

La composició del jurat serà la següent:

Sra. Francisca Alegria Hoyos, fotògrafa



Ajuntament d' Andratx

Sra. Catalina Ginard, fotògrafa

Sra. Maria Magdalena Puigserver Nadal, fotògrafa i documentalista

Actuarà com a secretari/a dels Premis, el tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx.

La decisió del jurat serà inapel·lable. El premi i la seva dotació és indivisible i es podrà declarar desert. El jurat té la facultat de definir els criteris objectius per concedir el premi, per interpretar aquestes bases i suplir qualsevol llacuna o buit; d'acord amb la seva pròpia finalitat i tenint en compte la legislació i la normativa vigent.

El jurat percebrà en concepte de dietes la quantitat de 150€ (exempt d'IVA).

2. DISPOSICIÓ FINAL

Els premis atorgats per aquesta corporació municipal es regiran per l'Ordenança general de subvencions, per la Llei 38/2003 i les seves disposicions de desenvolupament (particularment pel RD 887/2006, de 21 juliol), així com per la resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte, s'aplicaran les normes de dret privat i el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions de la CAIB.

Andratx, document signat electrònicament »

SEGON.- Autoritzar una despesa per import de 34.100,00.- € a càrrec de l'aplicació pressupostària de la partida 330.48000.

TERCER.- Publicar al BOIB, i a la pàgina Web de l'Ajuntament d'Andratx per a informació pública.

QUART.- Donar compte al Departament d'Intervenció de l'Ajuntament d'Andratx.

Expedient 9381/2025. PREMIS RUA ANDRATX I S'ARRACÓ 2026 - PREMIATS	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

PROPOSTA DEL REGIDOR DELEGAT DE FESTES

Vista l'aprovació de les bases reguladores dels premis de la Rua 2026 del municipi d'Andratx, aprovades per la Junta de Govern Local en data 23 de gener de 2026.

Vista l'aprovació de la composició del jurat dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó



Ajuntament d' Andratx

2026, aprovada per la Junta de Govern Local en data 13 de febrer de 2026.

Vist el punt A.6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2026 del municipi d'Andratx, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim. En cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua d'Andratx 2026 emesa el 14 de febrer de 2026.

Vist el punt B.6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2026 de S'Arracó, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim, en cas d'empat, el jurat tendrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua de s'Arracó 2026 emesa el 15 de febrer de 2026.

Per tot això, es dona coneixement a la Junta de Govern Local del següent:

PRIMER.- Acta de deliberació del jurat de la Rua d'Andratx, de data de 14 de febrer de 2026, amb els resultats següents:

- Categoria comparsa de més de 10 components:
 - Primer premi (1000€): Dorsal 7 «Noche Ochentera» Sra Xesca Pujol Lladó
 - Segon premi (500€): Dorsal 1 «Rondo Veneciano» Sra. Sonia Roldan Bosch
 - Tercer premi: (300€): Dorsal 3 «Sa Pinya d'Andratx a Rio» Sra. Marta Pérez Salva
- Categoria comparsa entre 3 i 10 components:
 - Primer premi (400€): Dorsal 3 «Hungry Hipos» Sra. Sara Belén Amat Dominguez
 - Segon premi (300€): Dorsal 3 «Línea de Moda» Sra. Maria de los Ángeles Calvo Sierra
 - Tercer premi (200€): Dorsal 4 «Mini Car Wash» Sra. Elena García Sánchez
- Categoria infantil (individual/parella):



Ajuntament d' Andratx

- Premi (150€): Dorsal 3 «El Encanto Amazónico» Sra. Ernestina Pérez Tobar
- Primer (100€): Dorsal 2 «La Reina Girasol» Sra. Lesly Dayanna Valencia Garcia
- Categoria millor animació:
 - Premi (300€): Dorsal 4 «Stranger Things- Cosetes estranyes» Sra. Marta González Romera

SEGON.- Acta de deliberació del jurat de la Rua de S'Arracó, de data de 15 de febrer de 2026, amb els resultats següents:

- Categoria comparsa a partir de 3 components:
 - Primer premi (400€): Dorsal 5 «De camino a la luna» Sra. Juana Maria Pascual Castro
 - Segon premi (300€): Dorsal 1 «Ensaïmades » Sra. Maria Magdalena Manera Ferrer
 - Tercer premi (200€): Dorsal 4 «Poca pesca, molta gresca» Sra. Blanca Cot Ramirez
- Categoria adult (individual o parelles):
 - Primer premi (150€): Dorsal 1 «Mira quins dos lloros» Sra. Aina Alemany Amengual
 - Segon premi (100): **DESERT**
- Categoria infantil (individual o parelles):
 - Primer premi (150€): Dorsal 2 «Conte les reines de paper» Sra. Juana Magdalena Alemany Mir
 - Segon premi (100€): Dorsal 1 «Quelita mallorquina» Sr. Francisco Javier Pérez Alen

TERCER.- Acordar la disposició, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2026.

QUART.- Comunicar aquest acord als departaments d'Intervenció i Recaptació municipal, pel seu coneixement.

Expedient 3328/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Ajuntament d' Andratx

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 3328/2025, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A TRES VIVIENDAS EN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS**, situada en **C/ Brismar, 7, PB - 1. Port d'Andratx**, con referencia catastral 7474507DD4777S0015TT, solicitado por Antonio Juan Benasar Serra en representación de **JORGE LUIS SAAVEDRA MORAGUES**, 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, 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 13 de abril de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RC-4811).

2º.- En fecha 27 de abril de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-6600).

3º.- En fecha 28 de mayo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-7416).

4º.- En fecha 24 de junio de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación complementaria (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8651).

5º.- Consta informe favorable de la Arquitecta municipal emitido en fecha 17 de febrero de 2026:

«5. INFORME TÈCNIC



Ajuntament d' Andratx

Antecedents

En data 22/01/1975 se va atorgar llicència municipal d'obres per construir un edifici de planta soterrani, planta baixa i quatre plantes pis destinat a habitatges, locals comercials i aparcaments (LO 1975/021) en un solar confrontant amb els carrers Brismar, Isaac Peral i Espanya (avui, carrer Fàbrica), que es correspon amb les referències cadastrals 7474506DD4777S i 7474507DD4777S.

A l'arxiu municipal consten l'atorgament en data 25/10/1978 d'una pròrroga de quatre anys per finalitzar les obres d'aquesta llicència (LO 1978/180) i la denegació en data 10/10/1983 d'una segona pròrroga per haver-la sol·licitat fora de termini (LO 1983/123), amb l'advertència d'haver de sol·licitar una nova llicència per finalitzar la part de l'edificació que faltava per executar.

Un cop examinada tota la documentació obrant en l'arxiu municipal, no s'ha pogut determinar quina és la part executada a l'empara de les llicències esmentades, encara que, segons les ortofotografies històriques, sembla que es correspondria amb la part de l'edificació situada en la part del solar amb referència cadastral 7474507DD4777S (Brismar - Isaac Peral).

*Consta l'atorgament posterior d'una llicència per ampliar la planta soterrani de l'edificació (LO 1985/083), però no s'ha localitzat cap expedient de llicència per finalitzar la part de l'edificació que faltava per executar ni cap final d'obra, consegüentment, **no s'ha pogut determinar la situació urbanística de l'edificació on s'ubica el local objecte de canvi d'ús.***

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 13 d'abril de 2025, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-4811, consistent en un projecte bàsic de reforma per canviar d'ús un local a tres habitatges en un edifici plurifamiliar entre mitgeres, i documents annexos, s'informa:

- 1. L'objecte del projecte és el canvi d'ús d'un local comercial a tres habitatges de preu limitat d'acord amb la Disposició adicional dissetena de la LUIB (Disposició afegida pel DL 6/2023, de 2 d'octubre i posteriorment modificada per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes*



Ajuntament d' Andratx

Balears).

2. *Es tracta d'una intervenció en un edifici existent del qual no se n'ha pogut establir la situació urbanística actual.*
3. *Segons el punt 3 de l'esmentada DA 17a, «les parts dels locals existents que se situïn en zones que tenen un ús residencial prohibit pel planejament urbanístic es poden destinar a annexos vinculats al nou habitatge, sense superar les superfícies màximes computables que estiguin estipulades i sens perjudici que la superfície útil real sigui més gran».*
4. *Els articles 36 i 37 de les vigents NS'23 defineixen, respectivament, els conceptes de planta baixa i planta soterrani:*

Article 36: *En edificació contínua o entre mitgeres, «la planta baixa ve referida a la rasant del carrer: és aquella en la qual el paviment està situat entre 1,00 m per damunt i 0,60 m per sota en cadascun dels punts de la rasant del carrer o vorera en la qual dona façana [...] Si el desnivell de la rasant del vial enfront de la façana de la parcel·la fos igual o superior a un 10%, el paviment de la planta baixa es podrà situar fins a 1,50 m per sobre del punt més desfavorable i, en tot cas, també podrà estar situat fins a 0,60 m per sota d'aquesta rasant».*

Article 37: *«La planta soterrani és la situada en el nivell inferior al de la planta baixa existent, projectada o possible, enterrada o semi enterrada en tot el seu perímetre. La diferència de cota entre el terreny natural i el paviment d'aquesta planta baixa no serà superior a l'assenyalada en l'article anterior. En tot cas, per a tenir la consideració de planta soterrani o semisoterrani la cara superior del forjat de sostre ha d'estar situada a una altura igual o inferior a 1,50 m de qualsevol punt del perímetre de la rasant del vial o, si és el cas, del terreny natural en contacte amb l'edificació».*

«En cap cas en les plantes soterrani s'hi permeten els usos residencials, excepte les dependències d'instal·lacions, bugaderia, piscina, gimnàs, un bany, sauna, celler i similars, sempre que estiguin al servei de l'ús principal».

5. *D'acord amb els plànols aportats, el nivell de la planta del local objecte de canvi d'ús es situa molt per sota dels 0,60 m respecte de la rasant del carrer, per la qual cosa no compleix les condicions d'anivellament de planta baixa que determina l'article 36 i s'ha de considerar planta soterrani, en la qual no*



Ajuntament d' Andratx

s'admet l'ús d'habitatge pretès, d'acord amb l'article 37 de les NS'23 i la Disposició addicional 17a de la LUIB.

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, i sense perjudici de la situació urbanística de l'edificació, propòs informar DESFAVORABLEMENT el projecte bàsic de 'Reforma per a canvi d'ús de local a tres habitatges en edifici entre mitgeres', redactat pels arquitectes Antoni Castell Salvà i Antonio Pons Piris, amb visat col·legial núm. 11/00033/25 de data 03/01/2025, i presentat amb registre de entrada d'entrada núm. 2025-E-RE-4811 de data 13/04/2025, a l'efecte de l'atorgament de la llicència sol·licitada.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Competencia.

La resolución del presente expediente corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía, núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia.

La licencia urbanística constituye un acto administrativo de carácter reglado mediante el cual el ayuntamiento verifica la adecuación del acto pretendido a la ordenación urbanística y sectorial aplicable, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 144 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB).

TERCERO. Procedimiento.

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y su normativa de desarrollo, constando en el expediente la solicitud de la persona interesada, la documentación técnica exigible, los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico en relación con la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de reforma para cambio de uso de local a tres viviendas en edificio entre medianeras.

Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la LUIB y en el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de



Ajuntament d' Andratx

Mallorca (en adelante, RLUIBM), no siendo preceptivo solicitar informes de organismos sectoriales.

CUARTO.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, resulta de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIBM, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, entre otros, los siguientes actos:

«g) El cambio de uso en edificaciones e instalaciones. Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia.»

QUINTO.- Informe técnico municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 del RLUIBM, consta en el expediente que, en fecha 17 de febrero de 2026, se informó **desfavorablemente** el proyecto básico de 'Reforma para cambio de uso de local a tres viviendas en edificio entre medianeras', redactado por los arquitectos Antoni Castell Salvà y Antonio Pons Piris, con visado colegial n.º 11/00033/25 de fecha 3 de enero 2025, y presentado con registro de entrada de entrada n.º 2025-E-RE-4811 de fecha 13/04/2025, a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada.

SEXTO. El cambio de uso del local a uso residencial se encuentra recogido en la Disposición adicional decimoséptima de la LUIB, en la redacción vigente tras el Decreto-ley 6/2023, de 2 de octubre, y la Ley 3/2024, de 3 de mayo, que establece un régimen excepcional y temporal para el cambio de uso de locales existentes en viviendas en suelo urbano.

Concretamente el apartado tercero e la DA 17^a dispone que *“Las partes de los locales existentes que se sitúen en zonas con un uso residencial prohibido por el planeamiento urbanístico podrán destinarse a anexos vinculados a la nueva vivienda, sin superar las superficies máximas computables estipuladas y sin perjuicio de que la superficie útil real sea mayor”*

Por ello, de acuerdo con la normativa urbanística vigente, en concreto el artículo 37 de las Normas Subsidiarias NS'23 DE Andratx, las plantas sótano no pueden



Ajuntament d' Andratx

destinarse a vivienda, salvo para dependencias complementarias (instalaciones, lavandería, piscina, gimnasio, baño, sauna, bodega, etc.) que estén al servicio del uso principal.

Dado que el local objeto del cambio de uso se encuentra a un nivel inferior al permitido para considerarlo planta baja, **no es posible autorizar el uso residencial**, tal y como se desprende del informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 17 de febrero de 2026.

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 proyecto básico de reforma para cambio de uso de local a tres viviendas en edificio entre medianeras, situada en C/ Brismar, 7, PB - 1. Port d'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 licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A TRES VIVIENDAS EN EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS**, situada en **C/ Brismar, 7, PB - 1. Port d'Andratx**, con referencia catastral 7474507DD4777S0015TT, solicitado D. **JORGE LUIS SAAVEDRA MORAGUES**, por los motivos expuestos en el informe técnico emitido en fecha 17 de febrero de 2026.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **PA·P4 - PLURIFAMILIAR 4**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHENTA MIL QUINCE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (80.015,58€).**

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

- **NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX - NS'23**



Ajuntament d' Andratx

Aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES (LUIB)**
Aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares, en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB núm. 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 núm. 51, de 22.04.2023).
- **MOD. N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)**
Aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 11 de mayo de 2023 (BOIB núm. 73, de 03.06.2023).
- **LEY 3/2024, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA**
Aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares, en fecha 3 de mayo de 2024 (BOIB núm. 61, de 09.05.2024).

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.

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



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **OCHENTA MIL QUINCE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (80.015,58€)**.

Expedient 8901/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 8901/2025, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **C/ ORADA, 13 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por José Rafael Porcal en representación de **D.AHMAD ABDULRAHMAN FALAKNAZ**, con referencia catastral 7967805DD4776N0001BG, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears así como en el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, 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 octubre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2021-E-RE-8293).

2º.- En fecha 22 de octubre de 2021, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2021-S-RE-8952).

3º.- En fecha 5 de noviembre de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2021-E-RC-9039).

4º.- En fecha 15 de diciembre de 2021, la Arquitecta municipal emite informe de los organismos afectados. Se solicitan los informes preceptivos.



Ajuntament d' Andratx

5º.- En fecha 13 de enero de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe técnico de deficiencias.

6º.- En fecha 25 de enero de 2023, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 13 de enero de 2023 (R.G..S n.º 2023-S-RE-618).

7º.- En fecha 12 de noviembre de 2024, la parte interesada presenta la documentación para subsanar las deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12983).

8º.- En fecha 17 de enero de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico de deficiencias.

9º.- En fecha 17 de enero de 2025, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 17 de enero de 2025 (R.G..S n.º 2025-S-RE-705)

10º.-En fecha 9 de abril de 2025, la parte interesada presenta la documentación para subsanar las deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4694).

11º.- En fecha 13 de junio de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico de deficiencias.

12º.- En fecha 30 de septiembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación para subsanar las deficiencias notificadas (R.G.E. n.º 2025-E-RE-12596).

13º.-En fecha 26 de febrero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«6.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Vista la documentació presentada en data 13/10/2021 amb E-RE-8293, es va presentar un projecte per a la construcció de un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. En data 13/01/2023 es va emetre informe tècnic de deficiències.

Vista la documentació presentada en data 12.11.2024 amb E-RE-12983 es va emetre informe tècnic en data 17.01.2025 amb les següents deficiències:



Ajuntament d' Andratx

- «El còmput del volum (m3/m2) no es correcte (plànol A.05), ja que s'ha considerat 3m d'alçada per a cada planta (PB i PP), sent 3,50 m per la PB i 3,20 m per la PP.(plànol secció A.09). També s'haurà de corregir el quadre urbanístic de la memòria (pàg. 50) ja que el volum màxim es de 1,20 m3/m2.
- S'haurà de cedir a l'Ajuntament la part corresponent a Espai Lliure Públic (ELP) que segons projecte es de 127,90 m2.»

Vista la documentació en data 09.04.2025 amb registre núm. 2025-E-RE-4694, la deficiència 1 està resolta.

Sobre la deficiència 2, s'haurà d'aportar la escriptura de cessió del Espai Lliure Públic (ELP) que segons projecte es de 127,90 m2.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 30/09/2025 amb registre núm. 12596 es presenta escriptura de cessió del Espai Lliure Públic (ELP) que segons projecte es de 127,90 m2.

Consta també expedient núm. 7779/2025 de cessió i acceptació de l'espai lliure públic, amb informe tècnic favorable de data 26/01/2026.

Consta Decret de Batlia núm. 2026-0558, signat en dates 04/02/26 i 06/02/26 amb la següent proposta de resolució:

«PRIMER.- Acceptar la cessió de l'Espai Lliure Públic (ELP) resultant de les següents actuacions:

Actuació: Expedient 8901/2021

C/ Orada, 13 – Andratx

Ref.Cadastral:

7967805DD4776N0001BG

Superfície: 127,90 m²

SEGON.- Notificar a l'interessat aquesta resolució remetent-li un certificat de Secretaria als efectes de que en un **termini de 3 mesos des de la seva recepció** porti nota del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la finca cedida a favor de l'Ajuntament lliure de càrregues.»



Ajuntament d' Andratx

Conclusió

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT al projecte bàsic refós presentat en data 09.04.2025 amb registre núm. 2025-E-RE-4694, CONDICIONAT A les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers i a la condició establerta en el Decret de Batlia núm. 2026-0558 de que en un termini de 3 mesos des de la seva recepció aporti nota del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la finca cedida a favor de l'Ajuntament lliure de càrregues, per a l'obtenció de Llicència de Primera Ocupació, al efecte 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.- Competencia.

La resolució del presente expediente corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía, núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia.

La licencia urbanística constituye un acto administrativo de carácter reglado mediante el cual el ayuntamiento verifica la adecuación del acto pretendido a la ordenación urbanística y sectorial aplicable, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 144 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB).

TERCERO. Procedimiento.

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y su normativa de desarrollo, constando en el expediente la solicitud de la persona interesada, la documentación técnica exigible, los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico en relación con la solicitud de licencia urbanística del proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/Orada, 13 (Port d'Andratx**).**

Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la LUIB y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante RLOUS), ha



Ajuntament d' Andratx

resultado preceptiva la solicitud de informes sectoriales a los distintos organismos con competencias en la materia, tal y como se recoge en el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal:

«3.- ORGANISMES:

AESA: *Consta autorització d'Aesa (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, de data 11/02/22 i rebuda en data 14/02/2022 amb E-RC-981.*

APR Vulnerabilitat d'aqüífers:

Segons el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, exceptua necessitat d'informe per part de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, amb el compliment d'una sèrie de condicionants (escrit de la Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E.: 750 amb data 26/01/2016.)

Els condicionants són:

- El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
- Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries."*

CUARTO.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, resulta de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el 364 del RLOUS, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, entre otros, los siguientes actos:

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

QUINTO.- Informe técnico municipal.



Ajuntament d' Andratx

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 371 del RLOUS, consta en el expediente que, en fecha 26 de febrero de 2026, se informó por la Arquitecta municipal favorablemente el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, a efectos de otorgar la licencia, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de lo siguiente:

- *«A les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers i a la condició establerta en el Decret de Batlia núm. 2026-0558 de que en un termini de 3 mesos des de la seva recepció aportí nota del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la finca cedida a favor de l'Ajuntament lliure de càrregues, per a l'obtenció de Llicència de Primera Ocupació».*

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/Orada, 13 (Port d'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 licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **C/ ORADA, 13 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por D. **AHMAD ABDULRAHMAN FALAKNAZ**, con referencia catastral 7967805DD4776N0001BG, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de lo siguiente:

- *«A les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers i a la condició establerta en el Decret de Batlia núm. 2026-0558 de que en un termini de 3 mesos des de la seva recepció aportí nota del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la finca cedida a favor de l'Ajuntament lliure de càrregues, per a l'obtenció de Llicència de Primera Ocupació».*



Ajuntament d' Andratx

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE P9/PA (PORT D'ANDRATX)**

Acta de recepción de la urbanización fecha 3 de abril de 2024.

- Zonificación: **U-UNIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (2.197.482,5 €).**

3- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **3 años.**

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 les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- **MOD. Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM) Aprobado inicialmente por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca en fecha 29 de diciembre de 2021 (BOIB nº 180, de 30/12/21).**

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.5 de la LUIB:

«Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las



Ajuntament d' Andratx

determinaciones del proyecto básico.

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 372.6 del RLOUS la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con diez días de antelación.

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

“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.



Ajuntament d' Andratx

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.”*

QUINTO.- 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.



Ajuntament d' Andratx

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

SEXTO.- 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: **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (2.197.482,5 €)**.

Expedient 4344/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **4344/2021**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DE MEJORA AL CAMINO DE ACCESO A LA FINCA**, situada en el **POLÍGONO 5 PARCELA 154**, solicitado por Lorenzo Salvà Palmer en representación de la entidad **AGROLICA, SL**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, así como en el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, 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 28 de diciembre de 2017, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (RGE-15402).

2º.- En fecha 16 de abril de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento los informes preceptivos de otras Administraciones (R.G.E n.º 2021-E-RE-2780).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 26 de julio de 2021, la parte interesada registró en este Ayuntamiento , una instancia en la que solicitan que se certifique el silencio positivo producido y comunican de conformidad con el artículo 515.5 de la LUIB, inicio de la obras. (R.G.E. n.º 2021-E-RE-6089).

4º.- En fecha 19 de noviembre de 2021, se acuerda por la Junta de Gobierno Local desestimar la obtención de la licencia urbanística por silencio administrativo.

5º.-En fecha 13 de junio de 2023, consta informe técnico en el que se propone que el presente expediente pase a ser archivado por la la duplicidad de su objeto:

“6. INFORME TÈCNIC:

- Amb el present projecte es sol·licita la pavimentació d'un camí d'accés mitjançant una solera de formigó armat, per tractar-se d'un camí amb molta pendent i amb alt risc d'erosió.

- Revisada la documentació que consta a les bases de dades municipals, es detecta que dins de l'expedient LG-24/2017 hi ha una partida del pressupost coincident en la descripció de la present sol·licitud. De la mateixa manera, també és coincident en aquest sentit, la documentació gràfica aportada en ambdós projectes.

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa que el present expedient passi a ser **ARXIVAT** per la duplicitat del seu objecte.»*

6º.-En fecha 12 de noviembre de 2024, consta informe de la Arquitecta municipal, del siguiente literal:

«5.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Consta expedient d'infracció urbanística núm. 95/2017, per obres fetes sense llicència. Segons informe de la zeladora municipal de data 03/05/2017, les obres son:

- «Tancament de reixa de simple torsió amb un perímetre d'uns 200m lineals aprox. i de 2m d'alçada i instal·lació de barrera d'estructura de ferro i reixa d'uns 4m lineals aprox.*
- Formigonat de rampa d'accés d'uns 150m2 aprox.»*

Consta expedient de legalització d'obres amb núm. LG 24/2014, sol·licitat en data



Ajuntament d' Andratx

15/05/17. En aquest expedient consta informe de la zeladora municipal de data 18/08/17 que diu:

«La que subscriu informa que amb l'expedient Leg. 24/17 no es legalitzen totes les obres descrites a l'expedient IU 95/17, mes concretament no coincideix la descripció. Ja que no s'ha executat un «parcheo» si no s'ha formigonat de nou.»

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 28/12/2017 amb RGE-15402, es sol·licita llicència d'obres per a la millora al camí d'accés a la finca.

En data 13/06/2023 consta informe tècnic amb el següent:

- «Amb el present projecte es sol·licita la pavimentació d'un camí d'accés mitjançant una solera de formigó armat, per tractar-se d'un camí amb molta pendent i amb alt risc d'erosió.
- Revisada la documentació que consta a les bases de dades municipals, es detecta que dins de l'expedient LG-24/2017 hi ha una partida del pressupost coincident en la descripció de la present sol·licitud. De la mateixa manera, també és coincident en aquest sentit, la documentació gràfica aportada en ambdós projectes.

Per tot quant s'ha exposat, es proposa que el present expedient passi a ser **ARXIVAT** per la duplicitat del seu objecte.»

Examinada la documentació presentada i els expedients relacionats LO 191/17, LG 24/17 i IU 95/2017 s'informa:

1. Que l'obra sol·licitada en desembre correspon con part de les obres descrites en el informe de la zeladora municipal de data 03/05/2017 i **per tant les obres estaven fetes.**
2. Que part de les obres fetes sense llicència estaven contemplades en el expedient LG 24/2017 caducat.
3. Que en base a l'anterior, s'haurà de **sol·licitar nova llicència de legalització**, no només de la pavimentació del camí d'accés, sinó de la resta de les obres descrites en el informe de la zeladora municipal de data 03/05/2017.

Conclusió



Ajuntament d' Andratx

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA DESFAVORABLEMENT el projecte presentat en data 28/12/2017 amb RGE-15402, amb visat 201702027 de data 19/12/2017, 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 proyecto básico y de ejecución de las obras de mejora al camino de acceso a la finca, situada en el Polígono 5 Parcela 154.

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 Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante RLOUS), habiéndose solicitado los informes sectoriales preceptivos, tal y como consta en el informe de la Arquitecta municipal:

“2.- ORGANISMES:

- **RRHH:** Consta autorització prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, per trobar-se en zona de Policia de Torrents, de data 26/04/2018 i rebuda en data 07/05/2018 amb RGE 5185.
- **AGRICULTURA:** Consta informe favorable de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, de data 26/01/2018 i rebut en data 16/02/2018 amb RGE 2020.
- **APR INCENDIS:** Informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i territori, favorable de data 29/01/2018, rebut en data 16/04/21 amb E-RE-2780.
- **APR EROSIÓ:** Informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient i territori, sobre la NO necessitat de autorització segons l'article 2.1 del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de data 16/12/2021, rebut en data 20/12/21 amb E-RC-9615.

Per trobar-se en APR d'erosió els condicionants seran:



Ajuntament d' Andratx

- *S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.*
- *Els bancals i les parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.*
- *La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.*
- **APR Vulnerabilitat d'aqüífers:**

*Segons el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, **exceptua necessitat d'informe** per part de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, **amb el compliment d'una sèrie de condicionants** (escrit de la Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E.: 750 amb data 26/01/2016.)*

Els condicionants són:

- *El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
- *Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries."*

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 12 de noviembre de 2024, la Arquitecta municipal emitió informe técnico en el que informa desfavorablemente el proyecto presentado en fecha 28 diciembre 2017 con RGE-15402, con visado 201702027 de fecha 19 de diciembre 2017, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido a las normas y condiciones específicas.



Ajuntament d' Andratx

QUINTO.- La resolución del presente expediente corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de la Alcaldía núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

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 de las obras de mejora al camino de acceso a la finca, situada en el Polígono 5 parcela 154.

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 al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DE MEJORA AL CAMINO DE ACCESO A LA FINCA**, situada en el **POLÍGONO 5 PARCELA 154**, solicitado por la entidad **AGROLICA, SL**, por los motivos expuestos en el informe técnico de fecha 12 de noviembre de 2024.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo^{**}: SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.^{**}
- Zonificación: **A.N.E.I. -AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERÉS APR- INCENDIOS Y EROSIÓN**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (6.942,21 -€)** (capítulo de seguridad y salud 489,00 €).

3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras^{**}: **-****
- Plazo para la finalización de las obras: **-**

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

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA



Ajuntament d' Andratx

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

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 nº 70 de 10-05-07).

LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS, de 29 de diciembre

Aprobada definitivamente por el Pleno del Parlamento de las Illes Balears en fecha 5 de diciembre de 2017 (BOIB nº 160, 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 nº 66, de 30-04-15).

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.

TERCERO.- 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: **SEIS MIL**



Ajuntament d' Andratx

NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS
(6.942,21 -€) (capítulo de seguridad y salud 489,00 €).

Expedient 9241/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **9241/2025**, incoado en este Ayuntamiento por D. FERNANDO SALVADOR BELENGUER en nombre y representación de la entidad **REDEXIS SA**, relativo a la solicitud de licencia de obras para nueva acometida de subministro de gas, situada en **C/ GALICIA Nº 48**, referencia catastral 9805305DD4890N0001ZK, 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 General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, 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 12 de noviembre de 2025, la entidad interesada presentó una solicitud licencia de obras para nueva acometida de subministro de gas, situada en C/ Galicia Nº 48, referencia catastral 9805305DD4890N0001ZK, y documentación adjunta (R.G.E n.º 2025-E-RE-14716).

2º.- En fecha 18 de diciembre de 2025, se notifica a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias de la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-19539).

3º.- En fecha 2 de enero de 2026, la parte interesada presentó la documentación requerida (R.G.E n.º 2026-E-RE-10).

4º.- En fecha de 16 de febrero de 2026, el Ingeniero emite informe favorable,



Ajuntament d' Andratx

indicando lo que a continuació se transcribe:

“INFORME:

Vista la documentació presentada, el Tècnic que subscriu considera que es pot seguir amb la tramitació de l'expedient, CONDICIONAT a:

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.

2. Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.

3. S'haurà de disposar de l'autorització particular per poder instal·lar el nou equip de mesura.

4. S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.

5. S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.

6. Les Obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Previ la iniciació de les obres ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.

7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, electricitat, comunicacions, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució dels creuaments ja que NO s'ha rebut cap sol·licitud de consulta relativa als serveis municipals existents a la zona.

8. La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.

9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà



Ajuntament d' Andratx

de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107- 109.

HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.

10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.

11. Senyalitzar correctament, tant de dia com de nit, les obres. No podran interrompre el pas a peu ni el tràfic rodat.

12. S'ha de complir amb el capítol IV de l'ordenança de renous i vibracions del municipi relatiu a Normes Específiques per a treballs a la via pública, obres i edificació. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores de dilluns a divendres, i entre les 10 h i les 18 h els dissabtes.

13. En els mesos de juliol i agost, no es podran usar màquines picadores, sense que això impliqui la prohibició d'obres, edificacions i treballs a la via pública, que podrà continuar executant-se dins l'horari de treball però sense l'ús de les esmentades màquines. En els mesos de maig, juny, setembre i octubre, de dilluns a divendres, l'horari de treball d'aquestes màquines serà de 9'30 a 18 hores. En la resta de mesos, s'aplicarà l'horari de treball general.

14. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97. Així mateix s'haurà de nomenar coordinador de seguretat.

15. **El termini d'execució per a les obres previstes a la present llicència es de 1 mes.**

16. Les noves rases no podrán estar obertes per un termini inferior a tres dies.

17. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres un plaç màxim d'una setmana.

18. Ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. Ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.



Ajuntament d' Andratx

19. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscripta pel tècnic director de les obres i visada pel Col·legi professional corresponent on es certifiqui que:

* Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en

el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.

* Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol·licitud realitzada.

* Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.

* Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.

* S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.

20. Previ a la recepció i posterior posada en servei per part de l'empresa distribuïdora de la xarxa, es sol·licitarà per part del director d'obra el corresponent certificat final d'obra municipal. En el cas de posar en servei les noves instal·lacions sense haver obtingut el certificat final d'obra municipal, les possibles reparacions a realitzar seran a càrrec de l'empresa distribuïdora.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras para nueva acometida de suministro de gas, situada en C/ Galicia Nº 48.

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) en el Reglamento general de la Ley 12/2017, de 25 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (RLUIB).

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:

“k) Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación.”



Ajuntament d' Andratx

Con la presente licencia se autoriza únicamente la ejecución de las instalaciones previstas en el proyecto objeto del presente informe, sin perjuicio de derechos a terceros, derechos de los propietarios afectados por la línea o autorizaciones otros organismos.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de obras para nueva acometida de subministro de gas, situada en C/ Galicia Nº 48.

QUITNO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 2337/2025 de 14 de mayo de 2025, 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 la solicitud de licencia de obras para nueva acometida de subministro de gas, situada en C/ Galicia Nº 48, **CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe técnico de fecha de 16 de febrero de 2026, anteriormente reproducido.

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 obras para nueva acometida de subministro de gas, situada en C/ Galicia Nº 48, con referencia catastral 9805305DD4890N0001ZK**, ** solicitada por la entidad **REDEXIS SA, CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe técnico de fecha de 16 de febrero de 2026, anteriormente reproducido.

1º.- Parámetros urbanísticos:

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

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto total de las obras a ejecutar: **CIENTO CUARENTA Y UN**



Ajuntament d' Andratx

EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (141,42 €)

3º.- Plazos para las obras:

- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses.
- Plazo para la finalización de las obras: 1 mes.

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

- **Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio** con la documentación subsanada de las deficiencias observadas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el objetivo de que el Consell de Mallorca proceda a su aprobación.
- **LUIB. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears** (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de diciembre de 2017). Artículo 146. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.
- **Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones**, del Ayuntamiento de Andratx.
- **Ley 13/2012, de 20 de noviembre**, de medidas urgentes para la activación económica en materia de industria y energía, nuevas tecnologías, residuos, aguas, otras actividades y medidas tributarias.
- **Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre**, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.
- **Real Decreto 919/2006, de 28 de julio**, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- **Ley 34/1998, de 7 de octubre**, del sector de hidrocarburos.
- **Real Decreto 949/2001, de 3 de agosto**, por el que se regula el acceso de terceros a las instalaciones gasistas y se establece un sistema económico integrado del sector del gas natural.
- **Decreto 96/2005, de 23 de septiembre**, de aprobación definitiva de la revisión del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears.
- **Orden de 18 de noviembre de 1974**, por la que se aprueba el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- **Decreto 2913/1973, de 26 de octubre**, por el que se aprueba el Reglamento



Ajuntament d' Andratx

General del Servicio Público de Gases Combustibles.

- **Ley 21/1992, de 16 de julio**, de Industria.
- **Decreto-ley 3/2014, de 5 de diciembre**, de medidas urgentes destinadas a potenciar la calidad, la competitividad y la desestacionalización turística en las Illes Balears.

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.

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

- Presupuesto total de las obras a ejecutar: **CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (141,42 €)**

Expedient 6018/2024. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **6018/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA TERMINAR EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS,**



Ajuntament d' Andratx

situada en **AV BARTOMEU ESTEVA 31 (C. MADRID 1) ANDRATX**, con referencia catastral 0504504DD5800S0001FW, solicitado por **CINGEL SL**, 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 le 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 26 de junio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RC-7423).

2º.- En fecha 17 de julio de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9649).

3º.- En fecha 27 de noviembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13712).

4º.- En fecha 13 de enero de 2025, la parte interesada presenta justificante de pago de las tasas (R.G.E. n.º 2024-E-RE-391).

5º.-Consta informe desfavorable del Arquitecto emitido de fecha 12 de febrero de 2026:

«5. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

- *Es tracta d'un projecte per acabar les obres de construcció d'un edifici plurifamiliar d'habitatges entre mitgeres situat a la Av. Bartomeu Esteva nº31 d'Andratx.*

Les obres varen ser iniciades emparades en la llicència de l'expedient 2553/2019



Ajuntament d' Andratx

però ates que les obres no es varen finalitzar dins els terminis establerts a la llicència es va declarar la caducitat de la llicència per acord de la JGL de data 13.09.2024 (expedient 1827/2024).

- Ates que el projecte es va presentar en data 26/06/2024 li serà d'aplicació la Revisió de les Normes Subsidiaries del municipi d'Andratx aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 5 de maig de 2023. (BOIB núm: 62 de 13-05-23) i el Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de Desembre: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de març de 2023 (BOIB nº51, de 22-04-23).*

La fitxa urbanística ha d'anar referida al planejament vigent i incloure la qualificació i paràmetres que determina aquest planejament.

- El plànol d'emplaçament ha d'anar referit al planejament vigent.*
- Segons es descriu a la memòria "En la actualidad está acabada la cimentación, estructura, cerramientos y cubiertas. La obra a realizar es la de tabiquería, fontanería, electricidad, carpintería y revestimientos." L'objecte del present expedient és la finalització de les obres per convertir l'estructura inacabada en una edificació amb ús residencial plurifamiliar.*
- Amb la modificació de les Normes subsidiaries de 2023 s'ha modificat el limit del sòl urbà, reduint-se la profunditat edificable de la parcel·la. Part de l'estructura executada es troba a sòl rústic protegit ARIP. El que hi ha actualment és una estructura inacabada, però no té l'ús implantat.*

Segons determina el PTIM a les zones ARIP només es permet l'ús d'habitatge unifamiliar amb una parcel·la mínima de 50.000m2. Al sòl rústic no està permet l'ús residencial plurifamiliar.

- Ates que segons es descriu manca l'execució d'envans interior la distribució interior per donar compliment al planejament vigent s'ha de preveure dotació de bugaderia segons article 46.*
- Ates que els "patis" de cada habitatge ara es troben en sòl rústic no es poden autoritzar totes les soleres i paviments exteriors ja que suposen augment del paràmetre d'ocupació.*
- Tots els tancaments de parcel·la pendents d'execució a la part de sòl rústic*



Ajuntament d' Andratx

hauran de fer-se conformes amb les normes pròpies de sòl rústic, article 264 de les NS'23 i norma 22 del PTIM.

Conclusió:

Per tot quan s'ha exposat al punt 4 i 5, amb la modificació de les Normes subsidiaries de 2023 s'ha modificat el limit del sòl urbà, reduint-se la profunditat edificable de la parcel·la. Part de l'estructura executada es troba a sòl rústic protegit ARIP. L'objecte del present expedient és l'execució de les obres per convertir l'estructura inacabada en una edificació amb ús residencial plurifamiliar i per tant no es pot autoritzar ja que no és un ús admès.

*Per tot quant s'ha exposat es proposa informar **DESFAVORABLEMENT**, la sol·licitud de llicència sol·licitada.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de proyecto básico y de ejecución para terminar edificio de viviendas entre medianeras, situada en Av. Bartomeu Esteva 31 (C. Madrid 1) Andratx.

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

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIB, en fecha 12 de febrero de



Ajuntament d' Andratx

2026, la Arquitecta municipal, emitió informe técnico desfavorable a la solicitud de proyecto básico y de ejecución para terminar edificio de viviendas entre medianeras, situada en Av. Bartomeu Esteva 31 (C. Madrid 1) Andratx, por los motivos señalados en el mismo.

QUINTO.- La resolución del presente expediente corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de la Alcaldía núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

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 proyecto básico y ejecución de reforma de vi la solicitud de proyecto básico y de ejecución para terminar edificio de viviendas entre medianeras, situada en Av. Bartomeu Esteva 31 (C. Madrid 1) 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 licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA TERMINAR EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS**, situada en **AV BARTOMEU ESTEVA 31 (C. MADRID 1) ANDRATX**, con referencia catastral **0504504DD5800S0001FW**, solicitada por **CINGEL SL**, por los motivos expuestos en el informe técnico de fecha 12 de febrero de 2026.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo^{**}: URBANO Y RÚSTICO PROTEGIDO.^{**}
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (AN.P2) Y ARIP**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CERO CÉNTIMOS (157.334,00 -€)** (incluye capítulo de seguridad y salud 1.757,41 €).



Ajuntament d' Andratx

3º.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras^{**}: -^{**}
- Plazo para la finalización de las obras: -

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 23/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.o 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CERO CÉNTIMOS (157.334,00 -€)** (incluye capítulo de seguridad y salud 1.757,41 €).

Expedient 10964/2019. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º **10964/2019**, incoado en este Ayuntamiento por d. Jaime Brunet Comas en representación de la entidad **ORGANIZACIÓN BUENDÍA 2012 SL**, correspondiente a la licencia urbanística n.º 10964/2019 de **CONSTRUCCIÓN DE CUATRO VIVIENDAS UNIFAMILIARES, PISCINAS Y EDIFICACIONES ANEXAS**, licencia de obras otorgada en fecha 24 de noviembre de 2023(P. Básico), y consta informe técnico favorable de fecha 11 de marzo de 2024 (P. Ejecución), para las obras situadas en C/ TAMBOR, 11 (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral 7068129DD4776N0000MF, en cuanto a la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia registrada en fecha 11 de diciembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-15967), en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística n.º 10964/2019 fue concedida a favor de **ORGANIZACIÓN BUENDÍA 2012 SL.**, en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2023, para la ejecución del proyecto básico para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares, piscinas y edificaciones anexas, situado en C/ Tambor, 11 (Puerto De Andratx), con referencia catastral 7068129DD4776N0000M.

2º.- En fecha 11 de diciembre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento, por una parte, solicitud de ampliación de la licencia 4 meses por ruidos en los años 2024 y 2025 en los meses de julio y agosto, por las restricciones establecidas en la ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones y, por otra parte, solicitud de 1º prórroga de



Ajuntament d' Andratx

la licencia urbanística 10964/2019, adjuntando a la documentación presentada, certificado del arquitecto autor del proyecto, en el que certifica que *“a día de hoy se ha ejecutado el 70% de la excavación correspondiente al 4,03% del total de la obra el cual equivale a 184.956,26€ del presupuesto de ejecución material total (4.594.243,99€), quedando un 95,97% por ejecutar, correspondiente a 4.409.287,73€.”* (expediente solicitud de prórroga 9912/2025)

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Visto que la solicitud de suspensión de los plazos de la licencia n.º 10964/2019, correspondiente a la para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares, piscinas y edificaciones anexas, viene motivada por el cumplimiento de la *“Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones”*, concretamente el segundo y tercer apartado del artículo 23 que establece:

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

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



Ajuntament d' Andratx

medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en la disposición adicional única del referido Real Decreto 212/2002.

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- De acuerdo con el certificado del Arquitecto autor del proyecto, consta que a la fecha de emisión del mismo se ha ejecutado el 70% de la excavación correspondiente al 4,03% del total de la obra el cual equivale a 184.956,26€ del presupuesto de ejecución material total (4.594.243,99€), quedando un 95,97% por ejecutar, correspondiente a 4.409.287,73€ (expediente solicitud de prórroga 9912/2025).

La prohibición establecida por la ordenanza municipal respecto a la realización de trabajos de excavación durante los meses de **julio y agosto** determina la **imposibilidad de ejecutar dichos trabajos durante ese periodo**, al tratarse de una limitación normativa de obligado cumplimiento.

Dado que la obra se encuentra en fase de excavación, la citada prohibición afecta directamente al desarrollo normal de la obra y por tanto, imposibilidad material de ejecutar los trabajos de excavación durante los meses de julio y agosto del año 2024 y 2025, tal y como señala el interesado en la instancia presentada.



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- La normativa aplicable es la siguiente:

- Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx 2024.
- La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

CUARTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

Por todo lo expuesto, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a declarar la suspensión del plazo otorgado para la ejecución de las obras de construcción de cuatro viviendas unifamiliares, piscinas y edificaciones anexas, situado en C/ Tambor, 11 (Puerto De Andratx), por encontrarse la obra en fase de excavación de conformidad con el certificado presentado por el Arquitecto autor del proyecto.

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

PRIMERO.- Declarar la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de cuatro viviendas unifamiliares, piscinas y edificaciones anexas (expediente n.º 10964/2019), desde el 1 de julio de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024 y desde el 1 de julio de 2025 hasta el 31 de agosto de 2025, en aplicación de lo establecido en la *“Ordenanza Reguladora de la Suspensión de Obras en el Término Municipal de Andratx.”*

SEGUNDO.- Notificar esta resolución a las personas interesadas, con indicación que



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 4662/2024. Llicència urbanística d'obra sense projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente núm. 4662/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 2 de mayo de 2025, la Junta de Gobierno Local autorizó *“las MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CERRAMIENTO PARCIAL DE FINCA Y RESTAURACIÓN DE MARJADES (MD de 2443/2021), situada en el POLÍGONO 13, PARCELA 22 (ANDRATX), con referencia catastral 07005A013000220000RK, solicitado por PROYECTOS ILLES S.L., proyecto con visado del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante n.º V202400778 de fecha 23 de mayo de 2024, redactado por D. Matías Francisco Capó Rodríguez, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6154), y CONDICIONADO a lo indicado por el Técnico Municipal de Patrimonio en su informe de fecha 13 de marzo de 2025: «El traçat del tancament haurà de continuar amb el traçat aprovat a la llicència 2443/2021.» [...]”*

2º.- Que, revisado el expediente administrativo, este Ayuntamiento ha advertido de oficio la existencia de un error material en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de mayo de 2025, consistente dicho error en la identificación del interesado al cual se le autorizan las modificaciones durante el transcurso de las obras de cerramiento parcial de finca y restauración de marjades (md de 2443/2021). Dicho error no altera el fondo de lo resuelto, pero requiere su rectificación a fin de adecuarlo a la documentación que consta en el expediente.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud del artículo 109.2 de la Ley 39/2012, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual indica que:



Ajuntament d' Andratx

“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”.”

SEGUNDO. Visto el error material en el informe jurídico emitido, así como en la propuesta elevada a la Junta de Gobierno Local y en el acuerdo adoptado, en la que se concede la licencia al representante en lugar de a la interesada, se procede a su corrección, de conformidad con la normativa aplicable, debiendo entenderse que la licencia se otorga a la interesada Dña. **ANNICA BARBRO METDEPENNINGHEN**, y no a su representante, la entidad D. **PROYECTOS ILLES S.L.**

Se procede a su corrección, en el sentido que a continuación se detalla:

- Donde consta como interesado la entidad **PROYECTOS ILLES S.L.**, debe constar la señora **ANNICA BARBRO METDEPENNINGHEN**, siendo esta última la que se corresponde con la documentación obrante en el expediente.

El citado error tiene carácter material, no afectando al contenido sustantivo del informe emitido ni al sentido del Acuerdo adoptado.

A la vista de lo expuesto, 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.- Proceder a la corrección del error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de mayo de 2025, en el siguiente sentido:

- Donde consta como interesado la entidad **PROYECTOS ILLES S.L.**, debe constar la señora **ANNICA BARBRO METDEPENNINGHEN**, siendo esta última la que se corresponde con la documentación obrante en el expediente.

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,



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 196/2026. Projecte d'Execució d'Obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **196/2026**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por Bienvenido Lopez Carrillo en representación de la entidad **SERENA ONE SPV, SLU**, situada en **C/ CAMP DE MAR, 15-17 (PARCELA A9) URBANIZACIÓN BINIORELLA (ANDRATX) (LO 7592/2019)**, 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 virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 7592/2019**), siendo notificado a la parte interesada en fecha 20 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6330). Expediente n.º 7592/2019.

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

2º.- En fecha 18 de diciembre de 2023, la parte interesada registró en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-12346). Consta informe técnico favorable de fecha 18 de enero de 2024, con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el Projecte d’execució d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per els arquitectes Michel Campioni Schröder i Javier Haro Greppi, segons projecte visat COAIB n.º 11/12476/23 de data 13.12.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres.”* (expediente n.º 221/2024).

El informe técnico se notificó al interesado en fecha 22 de enero de 2024.

3º.- Consta Diligencia de fecha 16 de octubre de 2024, en el que se hace constar cambio de titularidad de la licencia 7592/2019 por parte de E5 LIVING SPAIN SL a SERENA ONE SPV, SLU.

4º.- En fecha 7 de enero de 2026, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º **LO 7592/2019** (R.G.E. n.º 2026-E-RE-79), en la que consta certificado del Arquitecto director de la obra, señalando que el porcentaje de obra pendiente de ejecutar es del 30,27 %.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico en relación a la solicitud de la 1ª prórroga de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Camp de Mar, 15-17 (parcela a9) Urbanización Biniorella (Andratx) (**LO 7592/2019**).

Entre la documentación registrada en fecha 7 de enero de 2026, consta certificado del Arquitecto director de la obra, señalando que el porcentaje de obra pendiente de ejecutar es del 30,27 %.

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 **7592/2019**., 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



Ajuntament d' Andratx

concederán por un plazo determinado, tanto para su inicio como para su finalización, que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.

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

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

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos 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.



Ajuntament d' Andratx

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, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del RLOUS, en el momento de concesión de la licencia, 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 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.

6. El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo en los supuestos previstos en el artículo 156.2 de la presente ley.»

Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 7592/2019** el 9 de junio de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 20 de junio de 2023.

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 20 de diciembre de 2023. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 18 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-12346), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º 221/2024).

En fecha 18 de enero de 2024, se emite informe con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el Projecte d’execució d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per els arquitectes Michel Campioni Schröder i Javier Haro Greppi, segons projecte visat COAIB n.º*



Ajuntament d' Andratx

11/12476/23 de data 13.12.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d'obres.” (expediente n.º 221/2024).

En el presente caso, el proyecto de ejecución fue presentado el día 18 de diciembre de 2023. Transcurrido el plazo de un mes sin que se notificara el informe técnico, debe entenderse cumplido el trámite de comprobación municipal.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse una vez transcurrido dicho mes, esto es, el 18 de enero de 2024, finalizando el plazo de ejecución de las obras el 18 de enero de 2026.

CUARTO.- Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba el **18 de enero de 2026**, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 7 de enero de 2026, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

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 la 1ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Camp de Mar, 15-17 (parcela a9) Urbanización Biniorella (Andratx) (LO 7592/2019), por los motivos anteriormente expuestos.

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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por la entidad **SERENA ONE SPV, SLU**, situada en **C/ CAMP DE MAR, 15-17 (PARCELA A9) URBANIZACIÓN BINIORELLA (ANDRATX) (LO 7592/2019)**, por los motivos anteriormente expuestos.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**, a contar desde notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente



Ajuntament d' Andratx

notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se 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 10019/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **10019/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, solicitada por Bienvenido Lopez Carrillo en representación de la entidad **AURORA ONE SPV, S.L.U**, situada en **CAMP DE MAR 15-17 (PARCELA A8) URBANIZACIÓN BINIORELLA- ANDRATX (LO 7594/2019)**, 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 virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de junio de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (**LO 7594/2019**), siendo notificado a la parte interesada en fecha 23 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-6592). Expediente n.º 7594/2019.

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

2º.- En fecha 28 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-11783). Consta informe técnico favorable de fecha 21 de diciembre de 2023, con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte d’execució*



Ajuntament d' Andratx

d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per els arquitectes Michel Campioni Schröder i Javier Haro Greppi, segons projecte visat COAIB n.º 11/11621/23 de data 20.11.2023., havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d'obres» (expediente n.º 10196/2023).

El informe técnico se notificó al interesado en fecha 4 de enero de 2024.

3º.- Consta Diligencia de fecha 23 de marzo de 2024, en el que se hace constar cambio de titularidad de la licencia 7594/2019 por parte de E5 LIVING SPAIN SL a AURORA ONE SPV, S.L.U.

4º.- En fecha 16 de diciembre de 2025, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º **LO 7594/2019** (R.G.E. n.º 2025-E-RE-16106), en la que consta certificado del Arquitecto, señalando que se ha ejecutado un 71,74 % de la obra.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico en relación a la solicitud de la 1ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/Camp de Mar 15-17 (Parcela a8) Urbanización Biniorella- Andratx (**LO 7594/2019**).

Entre la documentación registrada en fecha 16 de diciembre de 2025, consta certificado del Arquitecto, señalando que se ha ejecutado un 71,74 % de la obra.

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 **7594/2019.**, 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



Ajuntament d' Andratx

empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- Sin embargo, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del RLOUS, en el momento de concesión de la licencia, 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 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.

6. El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo en los supuestos previstos en el artículo 156.2 de la presente ley.»

Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 7594/2019** el 2 de junio de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 23 de junio de 2023.

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 23 de diciembre de 2023. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 28 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-11783), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º10196/2023).

En fecha 21 de diciembre de 2023, se emite informe con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte d’execució d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per els arquitectes Michel Campioni Schröder i Javier Haro Greppi, segons projecte visat COAIB n.º 11/11621/23 de data 20.11.2023., havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres»* (expediente n.º 10196/2023).

En el presente caso, el proyecto de ejecución fue presentado el día 28 de noviembre de 2023. Transcurrido el plazo de un mes sin que se notificara el informe técnico,



Ajuntament d' Andratx

debe entenderse cumplido el trámite de comprobación municipal.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse una vez transcurrido dicho mes, esto es, el 28 de diciembre de 2023, finalizando el plazo de ejecución de las obras el 28 de diciembre de 2025.

CUARTO.- Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba el **28 de diciembre de 2025**, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 16 de diciembre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

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 la 1ª prórroga de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/Camp de Mar 15-17 (Parcela a8) Urbanización Biniorella- Andratx (LO 7594/2019), por los motivos anteriormente expuestos.

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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, solicitada por la entidad **AURORA ONE SPV, S.L.U**, situada en **CAMP DE MAR 15-17 (PARCELA A8) URBANIZACIÓN BINIORELLA- ANDRATX (LO 7594/2019)**, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**, a contar desde notificación de la presente resolución.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 380 del RLOUS:
«1. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en el artículo anterior o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse



Ajuntament d' Andratx

expresamente en el acto administrativo de su otorgamiento, no se han comenzado o no se han terminado las obras o las actuaciones autorizadas. A estos efectos, el documento que otorga la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

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

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

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que 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



Ajuntament d' Andratx

procedente en derecho.

Expedient 518/2026. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia **518/2026**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por Andreas Georg Elstner en representación de D. **MATIAS HELMUT GÄRTNER**, situada en **C/ CONGRE, 30 – CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX) (LO 9083/2021)**, 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 virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de julio de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina **LO 9083/2021**, siendo notificado a la parte interesada en fecha 27 de julio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-7835). Expediente n.º 9083/2021 .

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

2º.- En fecha 20 de diciembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-12409), quedando completada esta documentación en fecha 26 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-929). Consta informe técnico favorable de fecha 12 de febrero de 2024, con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el Projecte d’execució de reforma i ampliació d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per l’arquitecte Felix Llinares Asto, segons projecte visat COAIB n.º 11/11319/23 de data 10.11.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres.”* (expediente n.º 324/2024).



Ajuntament d' Andratx

El informe técnico se notificó al interesado en fecha 12 de febrero de 2024.

3º.- En fecha 19 de enero de 2026, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º **LO 9083/2021** (R.G.E. n.º 2026-E-RE-635), en la que consta certificado del Arquitecto director de las obras, señalando que queda por ejecutar un 60% de obra, siendo el presupuesto actualizado que queda pendiente de ejecutar es la cantidad de 369.280,20 €.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico en relación a la solicitud de la 1ª prórroga de la licencia urbanística de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina**, ** situada en C/ Congre, 30 – Cala Llamp (Puerto de Andratx) (**LO 9083/2021**).

Entre la documentación registrada en fecha 19 de enero de 2026, consta certificado del Arquitecto director de las obras, señalando que queda por ejecutar un 60% de obra, siendo el presupuesto actualizado que queda pendiente de ejecutar es la cantidad de 369.280,20 €.

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 LO 9083/2021, 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.

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- Sin embargo, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del RLOUS, en el momento de concesión de la licencia, 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



Ajuntament d' Andratx

meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a 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.

6. El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo en los supuestos previstos en el artículo 156.2 de la presente ley.»

Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 9083/2021** el 7 de julio de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 27 de julio de 2023.

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 27 de enero de 2024. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 20 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-12409), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º324/2024), siendo completada la documentación en fecha 26 de enero de 2024.

En fecha 12 de febrero de 2024, se emite informe con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el Projecte d’execució de reforma i ampliació d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per l’arquitecte Felix Llinares Asto, segons projecte visat COAIB n.º 11/11319/23 de data 10.11.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres.”* (expediente n.º 324/2024), siendo notificado al interesado en fecha 12 de febrero de 2024.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse, el 12 de febrero de 2024, finalizando el plazo de ejecución de las obras el 12 de febrero 2026.

CUARTO.- Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba el



Ajuntament d' Andratx

12 de febrero de 2026, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 19 de enero de 2026, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

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 la 1ª prórroga de la licencia urbanística la licencia urbanística de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina**, ** situada en C/ Congre, 30 – Cala Llamp (Puerto de Andratx) (LO 9083/2021), por los motivos anteriormente expuestos.

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 REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por D. **MATIAS HELMUT GÄRTNER**, situada en **C/ CONGRE, 30 – CALA LLAMP (PUERTO DE ANDRATX) (LO 9083/2021)**, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**, a contar desde la notificación de la presente resolución.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

efectos, de oficio o a instancia de terceras personas.

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

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

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

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

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

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

Expedient 780/2026. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO – PROPUESTA DE ACUERDO



Ajuntament d' Andratx

En relación al expediente n.º **780/2026**, incoado en este Ayuntamiento por Antonio Garcia -Ruiz Puigsever en representación de D. **GEIR LANGFELDT OLSEN**, relativo a la solicitud de la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (expediente n.º 3539/2020)**, para las obras situadas en **CAMINO SANT CARLES, 20 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6871704DD4767S0001UD, 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 junio de 2022 se otorgó al interesado licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 4 de julio de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-5718). Expediente n.º 3539/2020.

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

2º.- En fecha 11 de abril de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento el proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2022-E-RE-2860), siendo completado en fecha 1 de junio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4655), en fecha 4 de julio de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-5679) y en fecha 1 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6966). Consta informe técnico favorable de fecha 12 de septiembre de 2022. Expediente n.º 3820/2022.

3º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de octubre de 2023, se declaró la suspensión del plazo para la ejecución de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente 3539/2020), desde el 20 de julio de 2023 hasta el 31 de agosto de 2023 (43 días), en aplicación de lo establecido en el segundo y tercer apartado del artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de la suspensión de obras del término municipal de Andratx.

4º.- En fecha 8 de noviembre de 2024, la parte interesada registró en este



Ajuntament d' Andratx

Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3539/2020 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12857), siendo completada en fecha 15 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13126) y en fecha 20 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-13914).

5º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de enero de 2025, se otorgó la 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3539/2020, por un plazo de 12 meses, siendo notificado a la parte interesada en fecha 23 de enero de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-1052) Expediente n.º 9142/2024.

6º.- En fecha 23 de enero de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 3539/2020 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2026-E-RE-840).

7º.- En fecha 11 de febrero de 2026, la parte interesada completó la documentación (R.G.E. n.º 2026-E-RE-1796), en base a un requerimiento de subsanación de deficiencias notificado en fecha 4 de febrero de 2026 (R.G.S. n.º 2026-S-RE-1674).

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

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 3539/2020**, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en Camino Sant Carles, 20 (Puerto de Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 23 de enero de 2026, consta certificado emitido por el arquitecto, Antonio García-Ruíz Puigserver, en virtud del cual certifica que el porcentaje de obra ejecutada a día de hoy supone un 71% del total de las obras, así como que se han finalizado las fachas, cubiertas y carpinterías exteriores incluidas.

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 3539/2020, 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



Ajuntament d' Andratx

de las Illes Balears (en adelante, LUIB), que en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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 23 de enero de 2026, se ha realizado antes del vencimiento del plazo. Asimismo, consta certificado emitido por el arquitecto, Antonio García-Ruíz Puigserver, en virtud del cual certifica que el porcentaje de obra ejecutada a día de hoy supone un **71%** del total de las obras, así como que se han finalizado las fachas, cubiertas y carpinterías exteriores incluidas.

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 2025/2337, de 14 de mayo de 2025.

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 **3539/2020**, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, para las obras situadas en Camino Sant Carles, 20 (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 DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (expediente n.º 3539/2020)**, para las obras situadas en **CAMINO SANT CARLES, 20 (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 6871704DD4767S0001UD, solicitada por D. **GEIR LANGFELDT OLSEN**.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **6 meses**, a a contar desde notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente



Ajuntament d' Andratx

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 9855/2025. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente con referencia n.º **9855/2025**, incoado en este Ayuntamiento por Miguel Alemany Gelabert, en representación de la entidad **CONSTRUCCIONES MIGUEL ALEMANY SL**, correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de la vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico y de ejecución). - **LO 5658/2020**, situada en la **CLLORET DE VISTALEGRE, 1(A) -S'ARRACÓ-**, con referencia catastral 8013917DD4881S0001KH, en cumplimiento del artículo 254 del Reglamento 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 10 de diciembre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de de la vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico y de ejecución). - **LO 5658/2020**, y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-15898).

2º.- En fecha 14 de enero de 2026, vista la solicitud presentada, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-379).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 20 de enero de 2026, se notificó a la parte interesada cita de inspección final de obra (R.G.S. n.º 2026-S-RE-684).

4º.- En fecha 27 de enero de 2026, presentó la documentación requerida, así como el abono de las tasas correspondientes, presentado por registro el justificante de pago (R.G.E. n.º 2026-E-RE-959).

5º.- En fecha 18 de febrero de 2026, la Jefa Técnica de Urbanismo emitió informe favorable, del siguiente literal:

“INFORME TÉCNICO:

1º.- El 17 de febrero de 2026, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia LO 5658/2020, que obtuvo licencia en su día.

2º.- Constan planos “as built” presentados en fecha 10/12/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-15898 (núm. de visado 11/12023/25 de fecha 03/11/2025). Las modificaciones presentadas se adaptan a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.

3º.- Consta final de obra del técnico director de la ejecución de la obra, con visado 2022/08632 de fecha 4.11.2025, presentado en fecha 10/12/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-15898.

4º.- Consta certificado de eficiencia energética firmado y presentado en fecha 27/01/2026 y registro de entrada número 2026-E-RE-959, con núm. d'inscripció 2026/826 de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic.

5º.- Se emplea para el cálculo del coste real de las obras ejecutadas, el método simplificado de presupuestos de referencia, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.

*PEM= \sum (Superficie en m² *Q*M*Coeficiente C)*Módulo del mes(€/m2).*

Fórmula para el cálculo del PEM de referencia, donde:

Q= Coeficiente de calidad de los materiales empleados

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



Ajuntament d' Andratx

C= Coeficiente en función del tipo de obra ejecutada.

PEM= Presupuesto de Ejecución Material

*VIVIENDA (176,96 m²*1,00*1,00*2,80)*685,38(€/m²)= 339.597,56.-€*

*PISCINA (9,14 m²*1,00*1,00*1,40)*685,38(€/m²)= 8.770,12.-€*

PEM TOTAL(básico y ejecución) = 348.367,68.-€

*Sin embargo consta presentado en fecha 10/12/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-15898, un certificado del coste actualizado y real de las obras firmado por la dirección de obra, constructor y promotor, que asciende a la cantidad de **490.530,00.-€**.*

6º.- Además se indica que las obras correspondientes, se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada, las indicadas a continuación:

Expedientes	Descripción	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
LO 5658/2020	Proyecto Básico <i>de vivienda unifamiliar aislada y piscina.</i>	490.530,00.-€.
10913/2022	Concedida por Junta <i>de Gobierno Local en fecha 25 de noviembre de 2022</i>	
9507/2024	Proyecto de ejecución <i>de vivienda unifamiliar aislada y piscina.</i>	
	Informe técnico favorable	35,00%



Ajuntament d' Andratx

	<p>en fecha 11 de enero de 2023</p> <p>Prórroga de vivienda unifamiliar aislada y piscina.</p> <p>Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 31 de enero de 2025</p>	<p>correspondientes a 171.685,5.-€ (del total actualizado que es 490.530,00.-€.)</p>
--	--	---

TOTAL: 490.530,00.-€.

7º.- Se adjuntan fotografías. [..]

Dado que de acuerdo con el artículo 53.4 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, lo ayuntamientos tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al Consell de Insular de Mallorca.

Dado que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá que especificar, expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con mención expresa a su número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

Por todo ello, se informa que en relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 9855/2025 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 4 plazas.**

En base a lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE**, a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.”

7º.- En fecha 23 de febrero de 2026, se emite informe del Jefe de la Unidad de Cartografía.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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



Ajuntament d' Andratx

informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de la vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico y de ejecución). - **LO 5658/2020**, situada en la C/ Lloret de Vistalegre, 1(A) -S'arracó-, con referencia catastral 8013917DD4881S0001KH.

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 Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (RGLUIBM)

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 RLUIBM, 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 lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable y en el régimen jurídico de las licencias urbanísticas, la licencia de ocupación o de primera utilización únicamente pueden otorgarse cuando las obras ejecutadas se ajustan íntegramente a la licencia concedida previamente.

De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad y conforme a la licencia urbanística otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2025 (expediente 5658/2020), y de acuerdo a los expedientes relacionados en el informe técnico, así como las modificaciones presentadas se adaptan a lo permitido según la



Ajuntament d' Andratx

instrucción interna de fecha 7 de enero de 2016.

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

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 18 de febrero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe favorable *“a los efectos del otorgamiento del certificado acreditativo de final de obra”*.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.4 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, los ayuntamientos deben remitir al Consell Insular de Mallorca una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen.

Asimismo, el acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá especificar expresamente cada una de las unidades habitables y/o locales que constituyen el objeto del proyecto, con mención expresa de su número de plazas autorizadas, de conformidad con las determinaciones establecidas en el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

Por todo ello, se informa que en relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 9855/2025 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 4 plazas**.

SÉPTIMO.- Procede su resolución a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de la Alcaldía núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

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 o de primera utilización de las obras de la vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico y de ejecución). - **LO 5658/2020**.

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.- Otorgar licencia de ocupación o de primera utilización de las obras de la vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico y de ejecución). - **LO 5658/2020**, situada en la **C/ LLORET DE VISTALEGRE, 1(A) -S'ARRACÓ-**, con referencia catastral 8013917DD4881S0001KH, solicitada por LA ENTIDAD **CONSTRUCCIONES MIGUEL ALEMANY SL**, por los motivos expuestos anteriormente.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (490.530.00 €)**.

****2º.-****En relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 9855/2025 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 4 plazas**.

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que 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:
CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS



Ajuntament d' Andratx

(490.530.00 €).

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

QUINTO.- Dar traslado al Consell Insular de Mallorca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.4 de la Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 3705/2020. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3705/2020 (IU 34/2014), se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 18 de junio de 2021, acordó:

“PRIMERO.- ORDENAR EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a KOLPIN JES JOERGEN, con NIE n.º X-780XXXX-F, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6770903DD4767S0001OD, consistentes en:

- “La reforma de parte de la edificación existente, unos 290m2 aprox.. Esta reforma consiste en la instalación de suelo radiante a todas las dependencias, nuevo alicatado de paredes de baño y cocina, modificación de la distribución interior, modificación de las aperturas de fachada, nuevas instalaciones de fontanería y electricidad, cambio de la carpintería, colocación de falso techo por toda la parte reformada, ejecución de una barbacoa, ejecución de unas nuevas escalas para acceder a la cubierta plana creando una nueva caja de escalas, donde también se están ejecutando nuevas instalaciones y nuevo alicatado. Así como la instalación de una estructura metálica en la cubierta plana y en la fachada”.



Ajuntament d' Andratx

Lo que implica la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos, y en consecuencia:

[...]

SEGUNDO.- IMPONER a KOLPIN JES JOERGEN, con NIE n.º X-780XXXX-F, una sanción de 4.500,00 €, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 176.3.a) LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6770903DD4767S0001OD, consistentes en:

- “La reforma de parte de la edificación existente, unos 290m2 aprox.. Esta reforma consiste en la instalación de suelo radiante a todas las dependencias, nuevo alicatado de paredes de baño y cocina, modificación de la distribución interior, modificación de las aperturas de fachada, nuevas instalaciones de fontanería y electricidad, cambio de la carpintería, colocación de falso techo por toda la parte reformada, ejecución de una barbacoa, ejecución de unas nuevas escalas para acceder a la cubierta plana creando una nueva caja de escalas, donde también se están ejecutando nuevas instalaciones y nuevo alicatado. Así como la instalación de una estructura metálica en la cubierta plana y en la fachada”.

[...]”.

2º.- En fecha 26 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6103, DANIEL JUAN RIERA, con NIF n.º ***5213**, en nombre y representación de Jes Jörgen Kölpin, presenta recurso de reposición contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de 2021.

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 13 de agosto de 2021, acordó inadmitir el recurso de reposición interpuesto el 26 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6103, por DANIEL JUAN RIERA, con NIF n.º ***5213**, en nombre y representación de KOLPIN JES JOERGEN, con NIE n.º X-780XXXX-F, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de 2021.

4º.- Consta que el interesado ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de agosto de 2021 por el que



Ajuntament d' Andratx

se inadmite el recurso de reposición (PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000189/2021 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma de Mallorca – expediente municipal n.º 9591/2021). En dicho proceso no consta que se haya solicitado ni se haya acordado la suspensión de la ejecución de ningún acuerdo municipal.

5º.- En fecha 11 de enero de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3705/2020 (IU 34/2014), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 18 de juny de 2021 d'ordre de restitució i imposició de sanció i vist la JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 d'agost de 2021 de inadmissió recurs de reposició.

Vist que l'Acord de data 18 de juny de 2021, d'ordre de restitució i imposició de sanció, es va notificar al següent interessat:

- Sr. JÖRGEN KÖLPIN, en data 25-06-2021.

Vist que l'Acord de data 13 d'agost de 2021, de inadmissió recurs de reposició, es va notificar al següent interessat:

- Sr. JÖRGEN KÖLPIN, en data 31-08-2021.

Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicències.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a incoar expedient de multes coercitives".

6º.- En fecha 2 de febrero de 2022 la Jefa del Catastro informa sobre titularidad catastral (T/2022/953):

"Apellidos Nombre/Razón Social

KOELPIN JES JOERGEN

NIF/NIE

*X-780****F*

Domicilio fiscal

XXX



Ajuntament d' Andratx

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración

26/05/2006”.

7º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 11 de febrero de 2022, acordó la incoación de expediente para a imposición de multas coercitivas contra KOLPIN JES JOERGEN, con NIE n.º X-780XXXX-F, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 18 de junio de 2021, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en Camí de Sant Carles, 30 Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6770903DD4767S0001OD, consistentes en “reforma de parte de la edificación existente, unos 290 m2” , por un importe cada vez de 26.815, 49 €.

8ª.- La Junta Gobierno Local, en sesión celebrada dia 25 de marzo de 2022 acordó la denegación de la solicitud de ampliación del plazo para realizar alegaciones presentda por Daniel Juan Riera, en nombre y representación de Kolpin Jes Jorgen, en fecha de 21 de marzo de 2022, RGE nº 2022-E-RE-2197.

9º.- En fecha 20 de junio de 2022, la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3705/2020 (IU 34/2014), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 25 de febrer de 2022, de denegació sol·licitud ampliació terminis per presentar escrit d'al·legacions.

Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

-Sr. JÖRGEN KÖLPIN, en data 29-03-2022.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast, s'ha presentat escrit d'al·legacions en data 29-03-2022, RGE 202-E-RE-2476, de suspensió cautelar de la executivitat dels acords de la JGL de data 18 de juny de 2021, 13 d'agost de 2021 i 11 de febrer de 2022.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast, s'ha presentant Recurs Contenciós Administratiu, PO 189/2021 davant el Jutjat Contenció Núm. 3 de Palma, Expedient administratiu Núm. 9591/2021.



Ajuntament d' Andratx

Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant l'Àrea de Gestió de Llicencies.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer informe jurídic proposta en referencia a la imposició de la primera de multa coercitiva”

10º.- JES JORGEN KOLPIN interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Andratx de fecha 13 de agosto de 2021, en la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d'Andratx.

11º.- En el seno del procedimiento ordinario 189/2021 se ha dictado la Sentencia n.º 220/24, de 16 de abril de 2024, del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma cuyo fallo es el siguiente:

“Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don Francisco Arbona Casanovas, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de D. JES JORGEN KOLPIN contra el AYUNTAMIENTO D' ANDRATX , en concreto contra la resolución del Ayuntamiento de Andratx de fecha 13 de agosto de 2021, en la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción grave tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d'Andratx. y, en consecuencia, declaro NO ajustadas a Derecho la resoluciones impugnadas.

Se imponen las costas a la entidad recurrente”

12º.- En fecha de 4 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó:

PRIMERO.- Darse por enterada del fallo de la Sentencia n.º 220/24, de 16 de abril de 2024, del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 3 de Palma (procedimiento ordinario 189/2021) cuyo fallo es el siguiente: “Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don Francisco Arbona Casanovas, Procurador de los



Ajuntament d' Andratx

Tribunales, actuando en nombre y representación de D. JES JORGEN KOLPIN contra el AYUNTAMIENTO D' ANDRATX , en concreto contra la resolución del Ayuntamiento de Andratx de fecha 13 de agosto de 2021, en la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2021 que acuerda ordenar el restablecimiento de la realidad física alterada e imponer un sanción de 4.500 € por comisión de una infracción grave tipificada en el art. 176.3ª LOUS, con motivo de la realización de actos de edificación y uso de suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 del Port d'Andratx. y, en consecuencia, declaro NO ajustadas a Derecho la resoluciones impugnadas. Se imponen las costas a la entidad recurrente”.

SEGUNDO.- Ejecutar en sus estrictos términos la mencionada sentencia y en consecuencia:

1º.- Anular el acuerdo de la JGL de fecha 13 de agosto de 2021 por el que se inadmitía el el recurso de reposición interpuesto el 26 de julio de 2021, RGE nº 2021- E-RE-6103, por DANIEL JUAN RIERA, en nombre y representación de Jes Jörgen Kölpin, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de 2021.

2º.- Estimar el recurso de reposición interpuesto el 26 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RE-6103, por DANIEL JUAN RIERA, en nombre y representación de Jes Jörgen Kölpin, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de 2021 y, en consecuencia, anular el acuerdo de la JGL de fecha 18 de junio de 2021 por el que se ordenaba el restablecimiento de la realidad física alterada y se imponía una sanción de 4.500,00 €, por omitir en el acuerdo de inicio del expediente de disciplina la declaración de caducidad del anterior procedimiento así como el acuerdo de la JGL de 10 de julio de 2020 de inicio de los procedimientos y el acuerdo de la JGL de 30 de abril de 2021 de modificación del acuerdo anterior.

3º.- Vista la anulación de la orden de restablecimiento, procede anular el expediente de multas coercitivas iniciado por acuerdo de la JGL de fecha 11 de febrero de 2022 en el que consta impuesta por la JGL en fecha 31 de marzo de 2023 la primera multa coercitiva por importe de 26.815,49 €»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- El artículo 197.2 de la Ley 12/2017, de 29 de octubre, de Urbanismo de las Islas Baleares, establece que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año a contar de la fecha del acuerdo de iniciación.

SEGUNDO.- El artículo 195.1 de la misma ley, dispone que el plazo máximo en que se tiene que notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar de la fecha de su iniciación. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el término de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

TERCERO.- En cuanto a la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio, el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas dispone que:

«1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución exprés no exime la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

2. En los supuestos en que el procedimiento se haya paralizado por causa imputable al interesado, se interrumpirá el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución».

CUARTO.- El artículo 21.1, párrafo segundo de la Ley 39/2015 indica que: «En los casos de [...], caducidad del procedimiento [...], la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».

QUINTO.- El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no



Ajuntament d' Andratx

producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a estos los actos y trámites el contenido de los cuales se habría mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

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

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

SÉPTIMO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.
- d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.



Ajuntament d' Andratx

- e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.
- f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.
- g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.
- h) Practicar la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación del expediente, cuando sea obligatoria, según la normativa de aplicación.

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

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

NOVENO.- El artículo 8 del Decreto 14/1994 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. El acto por el que se decida la iniciación del procedimiento se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
- b) Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.*



Ajuntament d' Andratx

- d) *La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.*
- e) *Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.*
- f) *Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.*
- g) *Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.*
- h) *Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.*
2. *El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpados.*
3. *Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.*
4. *En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.*

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

- «a) *Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) *Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*
- c) *Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*
- d) *Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el*



Ajuntament d' Andratx

artículo 85.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

DÉCIMOPRIMERO.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

DECIMOSEGUNDO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que tener en cuenta la DT 8ª apartado 5 LUIB: "Los artículos 167 a 174 de esta ley serán de aplicación a las infracciones cometidas antes de la fecha de su entrada en vigor, a excepción de que la aplicación de estos artículos suponga una multa de mayor cuantía que la que se derive de la aplicación del régimen legal anterior".

El artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del



Ajuntament d' Andratx

vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

Conforme a la LUIB: La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 19 de mayo de 2020, de 201.116,16 €.

Conforme a la LOUS: en aplicación del art. 177.3.b) en relación con el 176.3.a) LOUS a las infracciones graves les corresponde multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros, y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, 4.500,00 €.

En aplicación de la DT 8ª apartado 5 LUIB corresponde sancionar conforme a la LOUS con una sanción por importe de 4.500,00 €, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

DÉCIMOTERCERO.- De conformidad con el artículo 177.2 LOUS, si el hecho constitutivo de una infracción fuera legalizado porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un 95% si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto, salvo en los casos de incumplimiento de la orden de suspensión prevista en el artículo 150 de esta ley, y en un 80% si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la imposición de la sanción. Si el hecho fuera disconforme con la ordenación urbanística, la restitución de la realidad alterada antes de la imposición de la sanción hace que esta se reduzca en un 90%.

DÉCIMOCUARTO.- El artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que



Ajuntament d' Andratx

se dicte la resolució implicarà la terminació del procediment y, en conseqüència, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolució que ponga fin al procediment en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolució y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procediment continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolució de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolució.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procediment, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procediment sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolució.

d) Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procediment de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procediment por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procediment sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en



Ajuntament d' Andratx

dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”.

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 Junta de Gobierno Local núm. 2337/2025 de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.-DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE de disciplina urbanística iniciado el 8 de julio de 2014 mediante Decreto de Alcaldía n.º 1682/2014”

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad



Ajuntament d' Andratx

urbanística y de la realidad física alteradas contra el Sr. KOLPIN JES JOERGEN, con NIE n.º X780XXXX-F, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6770903DD4767S0001OD, consistentes en: □ “La reforma de parte de la edificación existente, unos 290m2 aprox.. Esta reforma consiste en la instalación de suelo radiante a todas las dependencias, nuevo alicatado de paredes de baño y cocina, modificación de la distribución interior, modificación de las aperturas de fachada, nuevas instalaciones de fontanería y electricidad, cambio de la carpintería, colocación de falso techo por toda la parte reformada, ejecución de una barbacoa, ejecución de unas nuevas escalas para acceder a la cubierta plana creando una nueva caja de escalas, donde también se están ejecutando nuevas instalaciones y nuevo alicatado. Así como la instalación de una estructura metálica en la cubierta plana y en la fachada”.

Y como consecuencia:

A) Puesto que las obras EN PARTE PODRÍAN SER LEGALIZABLES, siempre y cuando se ajusten a las NNSS'07 de Andratx y no excedan los parámetros urbanísticos que la normativa establece, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 19 de mayo de 2020, requerir para que en el plazo de dos (2) meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

B) Otorgar un plazo de quince (15) días para que el presunto responsable formule las alegaciones oportunas. En caso de que no se efectuaran, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente de restablecimiento es la Junta de Gobierno Local. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG y secretaria a MARTA DOLS , que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se



Ajuntament d' Andratx

tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra Sr. KOLPIN JES JOERGEN, con NIE n.º X-780XXXX-F, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en el Camí de Sant Carles, 30 Port d'Andratx, referencia catastral n.º 6770903DD4767S0001OD, consistentes en:

“La reforma de parte de la edificación existente, unos 290m2 aprox.. Esta reforma consiste en la instalación de suelo radiante a todas las dependencias, nuevo alicatado de paredes de baño y cocina, modificación de la distribución interior, modificación de las aperturas de fachada, nuevas instalaciones de fontanería y electricidad, cambio de la carpintería, colocación de falso techo por toda la parte reformada, ejecución de una barbacoa, ejecución de unas nuevas escalas para acceder a la cubierta plana creando una nueva caja de escalas, donde también se están ejecutando nuevas instalaciones y nuevo alicatado. Así como la instalación de una estructura metálica en la cubierta plana y en la fachada”.

Y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears. En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en 268.154,88 €, según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción grave del artículo 176.3.a) LOUS y les puede corresponder una multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros de acuerdo con el art. 177.3.b) LOUS y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 4.500,00 €, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es



Ajuntament d' Andratx

la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337/2025 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG y secretaria a MARTA DOLS, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada.

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

QUINTO.- TRASLADAR el presente acuerdo a Recaudación y Gestión Tributaria.

Expedient 1992/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 1992/2021, se han tenido en



Ajuntament d' Andratx

consideración los siguientes

HECHOS

****PRIMERO.-****Consta informe de titularidad catastral 15/03/2021 en el que aparece:

“Referencia Catastral 0405813DD5800S0032MQ

Localización. CL SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A

07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: GONZALEZ RAMIREZ JUSTO

NIF/NIE: XXX6643XX

Domicilio fiscal : CL SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A 07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 27/07/2007 ”.

SEGUNDO.- En fecha 19 de agosto de 2021, la Celadora Municipal emitió acta de inspección n.º 189/2021 BC por una inspección realizada el 17 de agosto de 2021 en CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A, ANDRATX , referencia catastral n.º 0405813DD5800S0032MQ

“1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO

Zonificación: ZONA P.II. - PLURIFAMILIAR

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- IU-150/2017: Porche a la izquierda de la fachada en la planta baja con estructura de madera y plástico. En tramitación.

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

Visto el informe emitido por la inspectora de obras municipal el 14/08/2017 donde hace referencia a la estructura de la terraza principal de la vivienda en calle Son Prim 3, se procede a visitar la zona para comprobar el estado de la estructura y



Ajuntament d' Andratx

poder continuar con la tramitación del expediente

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personada en la dirección anteriormente citada y tras la inspección ocular, la inspectora de obras que suscribe, comprueba actualmente hay una estructura nueva. Se trata de una estructura de aluminio y vidrio. La mitad es porche con cubierta metálica y la otra mitad está completamente cerrada con aluminio y vidrio, se aprecia incluso un extractor de humos. El total del cerramiento es aproximadamente de unos 20 m².

Dicho cerramiento se ha modificado entre los años 2017 y 2021, puesto que el último informe de la inspectora de obras data del 14/08/2017 y señala que la estructura era de madera

5. LICENCIA URBANÍSTICA/COMUNICACIÓN PREVIA

LICENCIA/CP NO

N.º LICENCIA ----- ESTADO TERMINADAS

CARTEL INFORMATIVO NO

OBRAS AJUSTADAS A LICENCIA NO

[...]"

*Realiza la descripción de obras sin licencia siguientes: - Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos de 10m² - Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m² Identifica como persona responsable a JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ , con NIF n.º ***6643**.*

TERCERO.- En fecha 15 de marzo de 2022, el Arquitecto Municipal emitió el informe de valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluyó:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (3.366,11.- €). El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

OBSERVACIONES: NO ES POSIBLE LEGALIZACIÓN Al superar parámetros urbanísticos según NORMA 91 de NNSS'07 Andratx”

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 24 de marzo de 2023, acordó:



Ajuntament d' Andratx

“PRIMERO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ , con NIF n.º *6643**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A , referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en: - Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de 10m2. - Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2.**

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ, con NIF n.º *6643**, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A , referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en: - Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de 10m2 - Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2.”**

QUINTO.- En fecha de 5 de febrero de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm.1992/2021 (150/2017-IU), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 24 de març de 2023, d'inici de procediment de restabliment i sancionador.

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

Sr. JUSTO GONZALEZ RAMIREZ, en data 03/04/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 04/04/2023 a 27/04/2023, i a data actual s'ha presentat escrit amb RGE nº2117 de data 04/04/2023. I a data actual segons el documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de restabliment o legalització”****

SEXTO.- En fecha de 9 de febrero de 2024, la instructora emitió Propuesta de Resolución.

SÉPTIMO.- En fecha de 20 de febrero de 2024, el interesado presentó ante este Ayuntamiento (RGE 2024-E-RE-1997) escrito mediante el cual informa de la



Ajuntament d' Andratx

voluntad de restablecimiento.

OCTAVO.- En fecha de 11 de abril de 2024, la Auxiliar Administrativa emitió la Diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 1992/2021, i segons la Proposta de la Instructora de data 9 de febrer de 2024 d'expedient de restitució i sancionador.

Vist que la Proposta de Resolució ha estat notificat al següent interessat:

Sr. JUSTO GONZALEZ RAMIREZ, en data 09/02/2024.

Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 10/02/2024 a 04/03/2024, i a data actual s'ha presentat escrit d'al·legacions amb RGE nº 2024-E-RE-1997 en data 20/02/2024.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap projecte de legalització.”

NOVENO.- En fecha de 28 de mayo de 2024, el Celador Municipal emite informe de inspección número 182/24, mediante el cual informa:

“III) Descripción de los actos:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que el cerramiento se encuentra en la misma situación que indica la inspectora de obras municipal en su informe de fecha 19/08/2021.”

DÉCIMO.- En fecha de 7 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local, acordó ordenar el restablecimiento e imponer sancion a JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ, con NIF n.º ***6643**, en concepto de propietario, y con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CALLE SON PRIM 3 Es:7 Pl:00 Pt:A, referencia catastral n.º 90405813DD5800S0032MQ, consistentes en:

- Cerramiento con estructura metálica y vidrio. Instalación de extracción de humos. de 10m2.
- Instalación de estructura metálica cerrada con vidrio en tres de sus laterales de 10m2.

UNDÉCIMO.- En fecha de 19 de junio de 2024, el interesado presenta registro



Ajuntament d' Andratx

mediante el cual solicita pagar la sanción con reducción (RGE 2024-E-RE-7175). Así mismo, en fecha de 24 de julio de 2024, presentan escrito indicando que han restablecido (GE 2024-E-RE-8479).

DUODÉCIMO.- En fecha de 11 de diciembre de 20224, presentan escrito de recurso de reposición (RGE 2024-E-RE-14336).

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El recurso de reposición no ha sido interpuesto dentro del plazo de un mes, establecido en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin embargo teniendo en cuenta los escritos presentados en fecha de 19 de junio de 2024, en el que el interesado reconocía expresamente su responsabilidad y solicitaba el pago con reducción, así como el escrito de fecha de 24 de julio de 2024, en el cual adjunta fotografías en las que se aprecia que el restablecimiento ya estaba realizado, procede aplicar la reducción por restablecimiento correspondiente.

El artículo 163.2.c) i de la LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

De acuerdo con el obras del Arquitecto Municipal de fecha de fecha 15 de marzo de 2022, valora las obras en 3.366,11.-euros por ende en vista de lo anterior corresponde una sanción de de 2.524,58.-euros (75% del valor de las obras).

En virtud del artículo 176 LUIB: *«El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero*



Ajuntament d' Andratx

dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.»

Por ende, visto que se llevó a cabo el restablecimiento en el plazo otorgado posterior a la resolución que la ordena, procede una sanción de **1.262,29.-euros**, aplicando la reducción del 50% anteriormente indicada.

Visto que consta cobrada por la Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB), liquidación número 1317617 por importe de 2.524,58.-euros, corresponde llevar a cabo la devolución por importe de **1.262,29.-euros**, correspondientes a la reducción del 50% anteriormente explicada.

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

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

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

2. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción”.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local 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. núm. 2337 de 14 de mayo de 2025 adopte el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- ACORDAR LA APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN DE LA SANCIÓN



Ajuntament d' Andratx

POR RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA, por los motivos expuestos en el primer fundamento jurídico, y en consecuencia:

A) Aplicar la reducción por restablecimiento del 50 % a la sanción impuesta por la Junta de Gobierno Local en fecha 6 de junio de 2024 por importe de 2.524,58.- euros, la cual consta cobrada en periodo ejecutivo (liquidación número 1317617), y por ende, ordenar la devolución por importe de **1.262,29.-euros** (50% de la sanción impuesta) a JUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ, con NIF n.º ***6643**.

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

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

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

TERCERO.- COMUNICAR el presente acuerdo a Recaudación.

B) ACTIVITAT DE CONTROL



Ajuntament d' Andratx

No hi ha assumptes
C) PRECS I PREGUNTES
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

