

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/20	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

22 / de maig / 2026

Durada:

Des de les 8:32 fins a les 8:53

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia



Ajuntament d' Andratx

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

Conveni i Subvenció Nominativa Gent Gran s'Arracó i Sant Elm. Expedient 3209/2026.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

Vistos els Pressupostos Generals de l'Ajuntament publicats al BOIB núm.5 de 10/01/2026, consta la següent subvenció nominativa:

...//...

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

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 21/05/2026

Vist l'informe d'intervenció en data 21/05/2026

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

PRIMER.- Aprovar el conveni entre l'Ajuntament d'Andratx i l'associació Gent Gran de s'Arracó i Sant Elm per la subvenció nominativa .

SEGON.- Autoritzar i disposar la quantitat de 2.000,00€ a favor de l'associació Gent Gran de s'Arracó i Sant Elm amb càrrec a la partida pressupostària 231.48004 del pressupost municipal, en concepte de subvenció nominativa.

TERCER.- Notificar als interessats.



Ajuntament d' Andratx

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

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

REUNITS

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

I d'una altra part, MARIA AMPARO ALBIACH ELIXANDRE, 19083791R, representant de l'associació GENT GRAN DE S'ARRACÓ I SANT ELM amb CIF G07526163, i autoritzat per subscriure el present Conveni

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

EXPOSEN

PRIMER. Que aquest Ajuntament té entre les seves àrees d'actuació “ promoure activitats i accions **en benefici de la promoció de les persones grans** dins de la nostra societat. ”.

SEGON. Que per donar resposta a aquesta necessitat cal subvencionar l'activitat de serveis d'oci, culturals, educatius, informatius sobre prestacions socials i de prevenció de la salut a les persones grans del municipi d'Andratx

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

*“- Promoure activitats i accions **en benefici de la promoció de les persones grans** dins de la nostra societat.*

Que no siguin uns actors marginals del que passa al nostre entorn, sinó que els serveixi d'estímul per donar visibilitat a la realitat que els envolta.

*Impulsar l'envelliment actiu, saludable i socialment productiu, per potenciar el **benestar físic, mental i social** , i, alhora, el manteniment i la prolongació de l'autonomia personal i combatre la discriminació per edat.*



Ajuntament d' Andratx

Fomentar els serveis d'oci, culturals, educatius, informatius sobre prestacions socials i de prevenció de la salut. ”

QUART. Que al pressupost general d'aquest Ajuntament aprovat i publicat en data 10/01/2026, BOIB num. 5, s'ha destinat l'aplicació pressupostària 231.48004 amb un import de 2.000,00€, per a concessió de la subvenció nominativa a favor de l'associació “GENT GRAN DE S'ARRACÓ I SANT ELM”.

CINQUÈ. Que la finalitat del present Conveni és:

Establir les bases reguladores de la concessió de subvenció directa a favor de l'associació “GENT GRAN DE S'ARRACÓ I SANT ELM”.

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

SETÈ.

DADES DE LA SUBVENCIÓ	
Pla Estratègic de Subvencions en el qual s'integra	Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx 2026-2028.
Objectius que s'aconsegueixen amb la concessió de la subvenció	<i>Promoure activitats i accions en benefici de la promoció de les persones grans dins de la nostra societat.</i>
Motivació de la subvenció	<i>Fomentar els serveis d'oci, culturals i educatius de la gent gran del municipi</i>

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

CLÀUSULES

PRIMER. Es determina que l'objecte de la subvenció és promoure activitats i accions **en benefici de la promoció de les persones grans** dins de la nostra



Ajuntament d' Andratx

societat i Fomentar els serveis d'oci, culturals i educatius de la gent gran del municipi **SEGON**. El beneficiari de la subvenció és l'entitat GENT GRAN DE S'ARRACÓ I SANT ELM corresponent-li una quantia individualitzada de 2.000,00€ d'acord amb l'assignació pressupostària.

TERCER. El crèdit pressupostari al qual s'imputa la despesa és 231.48004 i quantia de la subvenció és 2.000,00€.

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

Serveis d'oci, culturals i educatius de la gent gran del municipi

CINQUÈ. Els períodes d'execució de les activitats o projectes a subvencionar comprendran des de la data 01 de gener de 2026 fins a data 15 de novembre de 2026.

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

- Realitzar l'activitat/s subjecta a subvenció durant l'exercici 2026.
- El beneficiari haurà de justificar el compliment de les condicions imposades i de la consecució dels objectius previstos en aquest conveni de conformitat amb l'article 30 de la Llei 38/2003 i amb les pròpies clàusules presents a aquest conveni.
- Trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Col·laborar i presentar la documentació que li sigui requerida en concepte de control financer, si escau.

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

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



Ajuntament d' Andratx

NOVÈ. L'import de la subvenció s'abonarà amb càrrec als crèdits que figuren al pressupost de despeses, aplicació pressupostària 231.48004 destinats a tals finalitats i el pagament es realitzarà a favor de l'entitat beneficiària abans del 31 de desembre de 2026 , previ compliment dels requisits exigits per al pagament de subvencions en la normativa vigent.

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

El compte justificatiu que acrediti el compliment de l'objecte de la subvenció es presentarà abans del 30/11/2026, i haurà d'estar signada per qui ostenti la representació legal del beneficiari.

El compte justificatiu estarà formada per:

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

La mateixa estarà formada per:

- Per part de l'Ajuntament d'Andratx, dues persones designades pel departament de serveis socials.
- Per part de l'associació GENT GRAN DE S'ARRACÓ I SANT ELM, dues persones designades per la mateixa.

ONZÈ. El present conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2026, llevat que la finalitat i justificació de la mateixa s'hagi produït amb anterioritat a aquella data.

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

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

I en prova de conformitat, se signa el present Conveni

Expedient 6572/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el informe propuesta emitido por la jurídica de Medio Ambiente de fecha 14 de mayo de 2026 y que dice así:

"ANTECEDENTES

PRIMERO. El 24 de marzo de 2026 mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local se aprueban las bases de la convocatoria de subvenciones para la mejora del medio ambiente urbano en el término municipal de Andratx 2026, por un importe



Ajuntament d' Andratx

máximo de 20.000 euros con cargo a la partida presupuestaria 170.48000 del presupuesto vigente.

SEGUNDO. El 2 de abril de 2026 se publica en el Butlletí Oficial de les Illes Balears número 43, las bases y la convocatoria de subvenciones por concurrencia competitiva en materia de medio ambiente en el término municipal de Andratx 2026.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en el apartado quinto de la convocatoria, el Área de Medio Ambiente, en su condición de órgano instructor, ha procedido al examen y comprobación de las solicitudes presentadas durante el plazo habilitado al efecto, comprendido entre el 7 de abril de 2026 y el 27 de abril de 2026, ambos inclusive.

El número total de solicitudes presentadas asciende a seis, de las cuales, dos corresponden a la línea de actuación 1, y las 4 restantes, corresponden a la línea 4.

CUARTO. Los solicitantes relacionados en el Anexo 1 cumplen con las condiciones establecidas en los apartados 3.1 y 4 de las bases reguladoras. En particular, se acredita que los solicitantes cumplen requisitos para ser beneficiario, la presentación de las solicitudes y proyectos en tiempo y forma, así como el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) y con la Agencia Tributaria Autonòmica (ATIB), y la Seguridad Social.

QUINTO. La subvención propuesta se distribuye en las cantidades especificadas en el Anexo 1, por cada beneficiario, al aplicar el 80% al coste considerado como elegible, de acuerdo con lo previsto en el apartado tercero de la convocatoria de la subvención, y con un importe máximo subvencionable por beneficiario para la línea de actuación 1 de 4.500 euros, para la línea de actuación 2 y 3 de 2.000 euros respectivamente y para la línea de actuación 4 de 9.500 euros.

SEXTO. Hay crédito adecuado y suficiente para atender los expedientes que figuran en el el Anexo 1, en la partida presupuestaria 170.48000 del presupuesto vigente de este Ayuntamiento.

A los anteriores hechos son aplicables los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La presente propuesta se dicta al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ordenanza General de Subvenciones,



Ajuntament d' Andratx

publicada en el Boletín Oficial de les Illes Balears número 47 con fecha 20 de abril de 2017 y bases reguladoras de la presente convocatoria.

SEGUNDO. Según establece el apartado 3.2 de las bases el importe total destinado a esta convocatoria las subvenciones asciende a 20.000 euros, que se desglosa en cuatro líneas de actuación, correspondiendo a la línea 1 hasta un total de 4.500 euros, con un límite de 1.500 euros de subvención por solicitud y beneficiario, línea 2 hasta un total de 4.000 euros con un límite de 2.000 euros de subvención por solicitud y beneficiario, línea 3 hasta un total de 2.000 euros con un límite de 1.000 euros de subvención por solicitud y beneficiario, y línea 4 hasta un máximo de 9.500 euros con un límite de 3.600 euros por solicitud y beneficiario.

No obstante, si una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes y evaluados los proyectos, alguna de las líneas de actuación no agotara el crédito asignado específicamente, el remanente se destinará prioritariamente a incrementar la financiación de la línea 4 correspondiente a Entidades sin ánimo de lucro y ONGs, permitiendo financiar proyectos de esta línea que, habiendo sido valorados positivamente, no hubieran recibido financiación o hubieran recibido financiación parcial por agotamiento de su límite inicial de 3.600 €, hasta completar el coste de la actividad o el crédito disponible, sin superar en ningún caso los 20.000 € del total de la convocatoria.

TERCERO. En cuanto a la reasignación de fondos el apartado 3.3 de las bases señala lo siguiente:

“En caso de que no se agote el presupuesto asignado a alguna de las 3 actuaciones anteriores, el importe no utilizado se reasignará a la actuación destinada a entidades sin ánimo de lucro y ONGs. Esta reasignación se aplicará en dos fases, conforme al siguiente criterio:

Primero. Se utilizarán los fondos disponibles para completar, hasta el máximo de 3.600€ de subvención por solicitud, y según la disponibilidad presupuestaria, todas las solicitudes válidas presentadas por entidades sin ánimo de lucro y ONGs que no hayan alcanzado ese importe en la fase inicial, respetando siempre el orden de prelación.

Segundo. Una vez cubiertas todas las solicitudes hasta ese límite, si todavía quedaran fondos disponibles, se procederá a una segunda reasignación. En esta



Ajuntament d' Andratx

fase, y sin límite de cuantía por solicitud, se podrá aumentar el importe subvencionado hasta alcanzar el 80% del coste total de la actividad subvencionada, siempre respetando el orden de prelación establecido en la baremación.

CUARTO. *De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la bases de la convocaria que indica que: "Para el caso de que el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente, atendiendo al número de solicitudes, quedará exceptuado el requisito de fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos establecidos (artículo 55 RLGs). Tampoco se aplicará la prelación y comparación entre las solicitudes en el supuesto de evaluación individualizada, previsto en el artículo 18.3 de la presente ordenanza".*

En virtud de lo anterior, cabe señalar que analizadas las solicitudes, se observa que:

- 1. La línea de actuación 1, las entidades Associació de Mares i Pares d'alumnes del Port d'Andratx y AFA CEIP Els Molins de S'Arracó han presentado presupuestos cuyo 80% es inferior al límite de 1.500 euros por beneficiario, resultando un remanente de 1.660,21 euros.*
- 2. La línea de actuación 2 y 3, no se ha presentado ninguna solicitud por lo que da lugar a un remanente de 6.000 euros.*
- 3. La línea de actuación 4, las entidades Cruz Roja Española, Associació Amics de Sant Elm y Fundación Clean Wave han presentado presupuestos cuyo 80% es inferior al límite de 3.600 € fijado en la fase primera.*

Por tanto, se les asigna el 80% íntegro de su presupuesto.

La entidad Fundación Save the Med supera en su solicitud el límite de la fase primera (3.600 €). No obstante, dada la disponibilidad presupuestaria derivada del sobrante de las otras líneas, se aplica la fase segunda de reasignación, permitiendo alcanzar el 80% de su coste total.

Por tanto, se ha dado cumplimiento a los límites por línea y beneficiario fijados en el apartado 3.2, habiéndose aplicado, en su caso, la reasignación de sobrantes hacia la línea 4 (Entidades sin ánimo de lucro y ONGs) según lo previsto en el apartado 3.3 de las bases.

Vistos los proyectos presentados, y en ejercicio de las funciones de instrucción, se constata que las actividades propuestas se encuadran en el objeto y finalidad



Ajuntament d' Andratx

definidos en el apartado 3, contribuyendo efectivamente a la mejora del medio ambiente en Andratx.

Constatada la idoneidad técnica de los proyectos y resultando que el crédito consignado en la convocatoria es suficiente para atender la totalidad de las peticiones, este órgano instructor propone la concesión de las ayudas prescindiendo de la fijación de un orden de prelación, al amparo de la excepción prevista en el párrafo tercero del apartado primero y el artículo 55 del RLGS.

Al no existir concurrencia efectiva por el crédito, la puntuación individualizada de los criterios del apartado 9 carece de efectos jurídicos sobre la cuantía final a percibir, la cual queda fijada en el 80% del presupuesto presentado para todos los solicitantes, con los límites por línea del apartado 3.2.

QUINTO. *Una vez cubiertas todas las necesidades y aplicados los límites máximos de las bases, la diferencia entre el crédito disponible 20.000,00 € y el importe propuesto 17.231,83 € genera un sobrante de 2.768,17 euros.*

De acuerdo con lo anterior, este órgano instructor formula la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. *Aprobar la concesión de la subvención a las entidades beneficiarias que figuran en el Anexo 1, y por el importe individual indicado.*

SEGUNDO. *Autorizar y disponer el gasto por un importe total de 17.231,83 euros a favor de las entidades que figuran en el Anexo 1, con cargo a la partida presupuestaria 170.48000 del del presupuesto vigente*

TERCERO. Conceder un plazo de diez días hábiles para que los interesados hagan, si procede, las alegaciones que consideren oportunas. En caso de que no se presenten alegaciones se entenderá que los interesados están conformes con el contenido de la propuesta y que aceptan la subvención y la propuesta se elevará a definitiva.

CUARTO. *Informar a los beneficiarios de lo siguiente:*

a) El pago de la subvención únicamente se puede hacer efectivo una vez dictada la resolución correspondiente y justificada de manera suficiente la realización de la actividad subvencionada, mediante la presentación de la documentación a la cual se



Ajuntament d' Andratx

hace referencia en el apartado diez de las bases de la convocatoria.
b) Las inversiones objeto de las solicitudes tienen que haberse ejecutado y pagado en el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de octubre de 2026 (ambos incluidos).

c) El plazo para justificar la realización de las actividades subvencionadas y para solicitar el pago de la subvención finaliza el 10 de noviembre de 2026 .

d) La falta de justificación en los términos y en los plazos que establece esta Resolución determinan la revocación de la subvención.

ANEXO 1

RELACIÓN BENEFICIARIOS PROPUESTOS PARA OTORGARLES LAS SUBVENCIÓN

NIF	ASOCIACIONES DE PADRES Y MADRES DE ALUMNOS (APIMAS)	IMPORTE SOLICITADO	IMPORTE CONCEDIDO
G57449365	ASSOCIACIO DE MARES I PARES D'ALUMNES DEL PORT D'ANDRATX	1.813,98 €	1.451,18 €
G57456410	AFA CEIP ELS MOLINS DE S'ARRACO	1.735,76 €	1.388,61 €
	ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y ONGs		
Q2866001G	CRUZ ROJA ESPAÑOLA	3.581,55 €	2.865,24 €
G07679020	ASSOCIACIO AMICS DE SANT ELM	3.600,00 €	2.880,00 €
G02705341	FUNDACION CLEAN WAVE	4.481,15 €	3.584,92 €
G16592511	FUNDACION SAVE	6.327,35 €	5.061,88 €



Ajuntament d' Andratx

	THE MED		
--	---------	--	--

Visto el informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal en fecha 15 de mayo de 2026.

Por todo lo expuesto anteriormente propongo a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO. Aprobar la concesión de la subvención a las entidades beneficiarias que figuran en el Anexo 1, y por el importe individual indicado.

SEGUNDO. Autorizar y disponer el gasto por un importe total de 17.231,83 euros a favor de las entidades que figuran en el Anexo 1, con cargo a la partida presupuestaria 170.48000 del del presupuesto vigente

TERCERO. Conceder un plazo de diez días hábiles para que los interesados hagan, si procede, las alegaciones que consideren oportunas. En caso de que no se presenten alegaciones se entenderá que los interesados están conformes con el contenido de la propuesta y que aceptan la subvención y la propuesta se elevará a definitiva.

CUARTO. Informar a los beneficiarios de lo siguiente:

- El pago de la subvención únicamente se puede hacer efectivo una vez dictada la resolución correspondiente y justificada de manera suficiente la realización de la actividad subvencionada, mediante la presentación de la documentación a la cual se hace referencia en el apartado diez de las bases de la convocatoria.
- Las inversiones objeto de las solicitudes tienen que haberse ejecutado y pagado en el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de octubre de 2026 (ambos incluidos).
- El plazo para justificar la realización de las actividades subvencionadas y para solicitar el pago de la subvención finaliza el 10 de noviembre de 2026 .
- La falta de justificación en los términos y en los plazos que establece esta Resolución determinan la revocación de la subvención.

ANEXO 1

RELACIÓN BENEFICIARIOS PROPUESTOS PARA OTORGARLES LAS SUBVENCIÓN



Ajuntament d' Andratx

NIF	ASOCIACIONES DE PADRES Y MADRES DE ALUMNOS (APIMAS)	IMPORTE SOLICITADO	IMPORTE CONCEDIDO
G57449365	ASSOCIACIO DE MARES I PARES D'ALUMNES DEL PORT D'ANDRATX	1.813,98 €	1.451,18 €
G57456410	AFA CEIP ELS MOLINS DE S'ARRACO	1.735,76 €	1.388,61 €
	ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y ONGs		
Q2866001G	CRUZ ROJA ESPAÑOLA	3.581,55 €	2.865,24 €
G07679020	ASSOCIACIO AMICS DE SANT ELM	3.600,00 €	2.880,00 €
G02705341	FUNDACION CLEAN WAVE	4.481,15 €	3.584,92 €
G16592511	FUNDACION SAVE THE MED	6.327,35 €	5.061,88 €
Expedient 2868/2026. Subvenció lligues Nacionals			
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment		

Vist que l'Ajuntament d'Andratx vol fomentar el desenvolupament de qualsevol activitat esportiva a fi de promocionar la pràctica de l'esport local, col·laborant amb les seves despeses.

Vist que l'article 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, estableix que *"el Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar quants serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal"*.



Ajuntament d' Andratx

Vist que l'ordenança general de subvencions respon a un conjunt de principis generals, que han d'inspirar en tot moment l'activitat subvencional: igualtat, publicitat, transparència, objectivitat, eficàcia i eficiència. L'activitat subvencionada procurarà sempre, a més, minimitzar els possibles efectes distorsionadors del mercat que puguin derivar de l'establiment de les subvencions, i mantenir la congruència entre els mitjans i fins que justifiquen la concessió d'ajuts.

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 20 de maig 2026.

Vist l'informe i la fiscalització emesa per la Intervenció Municipal en data 20 de maig de 2026.

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

PRIMER.- Aprovar la convocatòria de subvencions a entitats esportives d'Andratx per la participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2025/2026.

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a entitats esportives d'Andratx per la participació a competicions nacionals de caràcter oficial fora de la CAIB en la temporada 2025/2026 per import de 85.000€ a la partida pressupostària 341.48011.

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 als següents departaments: Intervenció Municipal, Recaptació i Esports, pel seu coneixement i els efectes oportuns.

Expedient 8587/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8587/2024 relativo al **PROYECTO BÁSICO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **CI MIRÓ, 57 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por **KIM PROPERTIES DEVELOPMENT BALEARICS, S.L.U.** con referencia catastral 6491621DD4769S0001BQ, 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 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, emito el



Ajuntament d' Andratx

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 16 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11787), completándose en fecha 21 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11940), en fecha 25 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12270) y en fecha 10 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14244).

2º.- En fecha 15 de septiembre de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en el informe técnico de fecha 10 de septiembre de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-14112).

3º.- En fecha 14 de octubre 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-RC-13262), completándose en fecha 12 de diciembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-16012) y en fecha 23 de abril de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RC-5443).

4º.- En fecha 8 de mayo de 2026, la técnica emite el siguiente informe:

«7.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Consta expedient núm. 3818/2024 de reparcel·lació de finques amb llicència atorgada per Decret núm. 3959/2025 de data 04.09.2025. La parcel·la resultant que correspon al present projecte té una superfície 2.768,49m².

El solar està afectat per AESA, no obstant això, el projecte no supera els 8,5m d'alçada segons les NS 2023 i per tant no es necessari autorització d'aquest organisme.



Ajuntament d' Andratx

Vista la documentació presentada en data 16.10.2024 amb registre núm. 2024-E-RE-11787, i la memòria que substitueix a l'anterior en data 21.10.2024 amb registre núm. 2024-E-RE-11940 de projecte bàsic de construcció d'un habitatge i piscina, en data 10/09/2025 es va informar:

- «S'haurà de justificar l'aprofitament sota terreny. (Quadre urbanístic de la memòria)
- S'haurà de justificar el compliment de les característiques de les pèrgoles segons l'art. 43. 2.

«Les pèrgoles podran disposar-se en forma de **barra, llistó, bigueta, varetes i peces similars**, de qualsevol dels materials permessos, **sent la proporció màxima d'elements massissos d'un 20% de la total superfície d'aquesta**. La separació mínima entre aquests elements no serà inferior a quinze centímetres.»

- En els alçats est i oest (plànol 2002), s'haurà de dibuixar la línia del terreny natural per justificar el compliment de l'art. 32.2.

«2. El nivell d'acabat dels elements constructius situats al sòl lliure d'edificació, com poden ser terrasses o piscines, murs o similars, així com el resultant de la modificació del terreny, no podrà elevar-se respecte del nivell del terreny natural sense modificar per damunt de 2 m en sòl urbà i 1,50 m en sòl rústic.

En les franges no edificables, en aplicació del paràmetre de reculada mínima, aquella dimensió no pot ser superior a 0,50 m»

- La bugaderia ha de complir amb l'Art. 46. 2. :

«2. Si es preveu la ubicació dels elements anteriors agrupats en una dependència pròpia i independent, anomenada bugaderia, **ha de ser coberta i oberta** i la seva superfície útil ha de ser de al menys 3 m².»

Aquesta dependència ha de tenir ventilació natural.»

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 23.04.2026 amb registre núm. 2026-E-RE-5443, de projecte bàsic de construcció d'un habitatge i piscina, s'informa que les deficiències requerides al informe anterior han quedat resoltes.

Conclusió



Ajuntament d' Andratx

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONADA** el projecte presentat en data 23.04.2026 amb registre núm. 2026-E-RE-5443, a les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers, 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 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 del proyecto básico de obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ MIRÓ, 57 (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 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, RLUIBM), en relación a 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, se señala lo siguiente:

«3.- ORGANISMES:



Ajuntament d' Andratx

AESA: No serà necessari autorització d'Aesa (Agencia Estatal de Seguretat Aèria) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, perquè no supera els 8,5m d'alçada establerta en les NS 2023.

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 artículo 250 del RLUIBM, 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 del RLUIBM, consta en el expediente que, en fecha 8 de mayo de 2026, se informó por la técnica favorablemente el proyecto presentado en fecha 23.04.2026 con registro núm. 2026-E-RE-5443, a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se



Ajuntament d' Andratx

cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a lo siguiente:

- «A las condiciones para APR Vulnerabilidad de acuíferos.»

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 de obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ MIRÓ, 57 (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 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **C/ MIRÓ, 57 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por **KIM PROPERTIES DEVELOPMENT BALEARICS, S.L.U.** con referencia catastral 6491621DD4769S0001BQ, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas, y **CONDICIONADA** a lo siguiente:

- «A las condiciones para APR Vulnerabilidad de acuíferos.»

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (PORT D'ANDRATX)**
- Zonificación: **PA·U1 – UNIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (3.365.003,17. -€) (con SS).**
- Presupuesto de SS: **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS (33.650,03.-€)**

3- Plazos:



Ajuntament d' Andratx

- 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:

- **Revisión de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE ANDRATX 2023**
- Aprobada definitivamente con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.23).
- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS, de 29 DE DICIEMBRE**
Aprobada definitivamente por el pleno del Parlamento de Baleares en fecha 5 de diciembre de 2017 (BOIB nº 160, de 29-12-17).
- **REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 12/2017, DE 29 DE DICIEMBRE, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS PARA LA ISLA DE MALLORCA**
Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB núm. 51 de 22.04.23).
- **MOD. Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)**
Aprobado inicialmente por el Pleno del Consell 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 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.



Ajuntament d' Andratx

TERCERO.- De conformidad con el artículo 255.6 del RLUIBM 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.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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 la Sección Contencioso Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente , 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.

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: **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRES EUROS CON**



Ajuntament d' Andratx

DIECISIETE CÉNTIMOS (3.365.003,17. -€) (con SS).

- Presupuesto de SS: **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS (33.650,03.-€)**

Expedient 2724/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **2724/2025**, relativo al **PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **C/ GARBALLÓ 13 CAN BORRÀS (TM. D'ANDRATX)**, solicitado por Jaime Salvá Pascual en representación de la entidad VAMTAJ CAN BORRAS S.L., en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 26 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RC-3883), completan la documentación en fecha 15 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-4901), en fecha 14 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-4851) y en fecha 28 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-5464).

2º.- En fecha 9 de febrero de 2026, se notifica a la parte interesada requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas en el informe de la Arquitecta municipal de fecha 9 de diciembre de 2025 (R.G.S. n.º 2026-S-RE-18557).

3º.- En fecha 4 de marzo de 2026, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2026-E-RC-2773).

4º.- Consta informe favorable de la Arquitecta municipal emitido en fecha 13 de mayo de 2026:



Ajuntament d' Andratx

«6. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques:

1. *Es tracta d'un projecte d'enderroc d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al c/ Garballó 13, Urbanització Ca'n Borrás del Port d'Andratx.*

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i una planta soterrani. La superfície construïda total a demolir és de 203,31 m². També es preveu l'enderroc d'una piscina de 42,42 m², un jacuzzi de 4m² i totes les terrasses, rampes i resta de paviments així com bancals, amb un total de 349m².

2. *Vista la documentació presentada amb número de registre 2026-E-RE-2773, projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per Jaime Salvá Pascual, amb visat COAIB número 11/03148/26 de data 03/03/2026, s'informa que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

**Es fa consta que a la fitxa urbanística s'indiquen alguns paràmetres de planejament que fan referència a l'anterior planejament ja derogat (normes subsidiàries 2007), si bé atès l'objecte del projecte, no suposa cap incompliment de paràmetres.*

3. *Amb el projecte es presenta la següent documentació:*

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

4. *Atès que ja consta autoritzada una llicència amb el mateix objecte, expedient 7970/2019 però que els terminis ja es troben vençuts, s'està tramitant la declaració de caducitat.*

Serà condició prèvia d'atorgament de la present llicència, la declaració de la caducitat de la llicència anterior 7970/2019 (actualment en tramitació, expedient 4298/2026)

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgar la **llicència d'enderroc** sol·licitada, segons projecte d'enderroc d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per l'arquitecte Jaime Salvá Pascual, amb*



Ajuntament d' Andratx

visat COAIB número 11/03148/26 de data 03/03/2026, presentat amb número de registre 2026-E-RE-2773, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals de la llicència.

Aquesta llicència es **CONDICIONA** a que s'hagi declarat la caducitat de la llicència anterior.»

5º.- Consta expediente n.º 4298/2026, en el que se está tramitando la caducidad de la LO 7970/2019.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada, situada en C/ GARBALLÓ 13 CAN BORRÀS (TM. D'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, RLUIBM).

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

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 13 de mayo de 2026, la Arquitecta municipal, informó favorablemente a efectos de otorgar la licencia de derribo solicitada, según proyecto de derribo de vivienda unifamiliar aislada con piscina, redactado por el arquitecto Jaime Salvá Pascual, con visado COAIB número 11/03148/26 de fecha 03/03/2026, presentado con número de registro 2026-E-RE-2773, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de la licencia, y **CONDICIONADA** a lo siguiente:

- “ *que se haya declarado la caducidad de la licencia anterior.*”

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.



Ajuntament d' Andratx

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 urbanística de proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ GARBALLÓ 13 CAN BORRÀS (TM. D'ANDRATX), siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de la licencia, y **CONDICIONADA** a que se haya declarado la caducidad de la licencia anterior, LO 7970/2019.

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 DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en **C/ GARBALLÓ 13 CAN BORRÀS (TM. D'ANDRATX)**, solicitado por la entidad **VAMTAJ CAN BORRAS S.L.** siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de la licencia, y **CONDICIONADA** a que se haya declarado la caducidad de la licencia anterior, LO 7970/2019.

1º.- Parámetros urbanísticos:

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

2º.- Presupuesto:

- El presupuesto de ejecución material de las obras es de: **Diecisiete mil trescientos veintisiete euros (17.327,00 €) (no incluye capítulo de seguridad y salud).**

3º.- Plazos:

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

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



Ajuntament d' Andratx

- **Normas Subsidiarias del Municipio de Andratx 2023:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13-05-23).
- **Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears, de 29 de diciembre.** Aprobada definitivamente por el Parlament de les Illes Balears en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29-12-17).
- **Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51, de 22-04-23).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31-12-2004).

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

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sección Contencioso Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

- **El presupuesto de ejecución material de las obras es de: Diecisiete mil trescientos veintisiete euros (17.327,00 €) (no incluye capítulo de seguridad y salud).**

Expedient 2450/2026. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º 2450/2026 cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a la entidad **ALMACENES FERRAGUT, S.L.**, correspondiente a la licencia urbanística de demolición de local y dos viviendas (LO 1079/2019), con referencia catastral 0500403DD5800S0001RW, 0500404DD5800S0001DW y 0500405DD5800S0001XW, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística LO 1079/2019 fue concedida en fecha 25 de octubre de 2019 a favor de la entidad **ALMACENES FERRAGUT, S.L.**

2º.- La parte interesada recibió la notificación en fecha 5 de noviembre de 2019.

3º.- Consta informe del celador municipal de fecha 12 de marzo de 2026, en el que se describe «III) *Descripció dels actes: Personada en la citada situació s'aprecia que l'estat actual de l'edificació es el mateix que es descriu a l'anterior informe d'inspecció de data 19/01/2023. No obstant, indicar que l'edificació en general, aparentment, es troba en estat d'abandó i no hi viu ningú i l'estat actual podria haver empitjorat, pel pas del temps. No s'ha pogut entrar a l'interior no obstant a la façana situada al barri Can Delaigo s'observen elements inestables que podrien caure sobre el vehicles aparcats, creant un perill Per tot això es conclou que*



Ajuntament d' Andratx

només s'ha dut a terme el tapiat dels accessos i el tancament de la coberta, ja que aquesta no s'està usant. Pel que fa a les obres descrites a l'expedient 1076/2019, llicència d'obres amb projecta per la demolició del local i habitatges dir que aquestes obres no s'han dut a terme. ».

4º.- Consta informe técnico de fecha 31 de marzo de 2026 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia, en el que se concluye lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO

PRIMERO. Que la licencia urbanística fue concedida en favor de:

Nombre y Apellidos/Razón Social
ALMACENES FERRAGUT, S.L.

Para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo	Objeto
LO 1076/2019	DEMOLICIÓN DE LOCAL Y DOS VIVIENDAS (PROY. BÁSICO Y EJECUCIÓN)

En el siguiente emplazamiento:

Referencia catastral	Localización
0500403DD5800S0001RW 0500404DD5800S0001DW 0500405DD5800S0001XW	Barri Ca'n Delaigo 10, 11 i 12 - 07150 ANDRATX

SEGUNDO. Posteriormente se han tramitado los expedientes relacionados que se detallan, estableciéndose los siguientes plazos:

expediente	Objeto	plazos
3374/2019	Proyecto básico de obra y preliminar de actividad almacén de materiales de construcción y local comercial. En tramitación	-
3446/2019	Orden de ejecución	
2746/2026	Orden de ejecución	

TERCERO. Que, realizada la visita de inspección por parte del celador municipal en



Ajuntament d' Andratx

fecha 12.03.2026, y que según informe emitido de fecha 12.03.2026 en el presente expediente, se comprueba lo siguiente:

“Personada en la citada situació s’aprecia que l’estat actual de l’edificació es el mateix que es descriu a l’anterior informe d’inspecció de data 19/01/2023”.

CUARTO. Que de acuerdo con todos los expedientes relacionados, la licencia se otorgo en fecha 25/10/2019, concediendo un plazo máximo de ejecución de las obras de 24 meses, que se empiezan a computar desde la fecha de comunicación de la licencia, según determina el artículo 154 de la LUIB.

Consta notificación de la licencia en fecha 05/11/2019 a ALMACENES FERRAGUT SL

En conclusión a lo expuesto, a día de hoy las obras no se encuentran iniciadas y sin plazos vigentes para su ejecución por lo que concurre causa de iniciación del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística, en base al artículo 154 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.”

5º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de abril de 2026, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º LO 1079/2019, concediendo el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.

6º.- El anterior acuerdo se notificó a la parte interesada en fecha 21 de abril de 2026 (RGS n.º 2026-S-RE-6005) sin que consten en el expediente alegaciones presentadas, tal y como se desprende del certificado de secretaría de fecha 14 de mayo de 2026.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de abril de 2026, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística n.º LO 1079/2019, correspondiente a la demolición de local y dos viviendas (LO 1079/2019), situadas en Barrio Ca’n Delaigo 10, 11 y 12 - ANDRATX, con referencia catastral 0500404DD5800S0001DW y 0500405DD5800S0001XW, otorgada a la entidad ALMACENES FERRAGUT, S.L.

SEGUNDO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de



Ajuntament d' Andratx

concesión de la licencia 1079/2019, esto es, a fecha 25 de octubre de 2019, la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, señala en su artículo 154 lo siguiente:

“[...] 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.”

Como se desprende del informe técnico de fecha 31 de marzo de 2026, las obras no se encuentran iniciadas y sin plazos vigentes para su ejecución.

TERCERO.- A la vista de los antecedentes anteriormente mencionados y dado que no consta que se hayan presentado alegaciones por la parte interesada dentro del plazo otorgado para ello, procede declarar la caducidad de la licencia urbanística LO 1079/2019.

CUARTO*.-* La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con el precepto mencionado, en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía núm. 2337/2025, de 12 de mayo, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Declarar la caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la a la demolición de local y dos viviendas (LO 1079/2019), situadas en **Barrio Ca'n Delaigo 10, 11 y 12 - ANDRATX**, con referencia catastral 0500404DD5800S0001DW y 0500405DD5800S0001XW, otorgada a la entidad



Ajuntament d' Andratx

ALMACENES FERRAGUT, S.L., habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

SEGUNDO.- Comunicar al titular de la licencia que las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia urbanística, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

TERCERO.-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 la Sección Contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia del competente territorialmente, 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.

No obstante, el órgano de gobierno resolverá lo que estime más conveniente.

Expedient 4298/2026. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º 4298/2026 cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a la entidad **VAMTAJ CAN BORRAS, S.L.**, correspondiente a la licencia urbanística de proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada (LO 7970/2019), con referencia catastral 7588502DD4778N0001LE, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES



Ajuntament d' Andratx

1º.- La licencia urbanística LO 7970/2019 fue concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 3 de junio de 2022 a favor de la entidad **VAMTAJ CAN BORRAS, S.L.**

Inicio de las obras: 6 meses

Plazo de ejecución de las obras: 24 meses

2º.- La parte interesada recibió la notificación en fecha 30 de junio de 2022.

3º.- En fecha 26 de marzo de 2025, la parte interesada solicita nuevamente licencia para la demolición de la vivienda unifamiliar aislada, tramitándose en el expediente 2724/2025.

4º.- Consta informe técnico de fecha 13 de mayo de 2026 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia, en el que se concluye lo siguiente:

«INFORME TÉCNICO

PRIMERO. Que la licencia urbanística fue concedida en favor de:

Nombre y Apellidos/Razón Social
VAMTAJ CAN BORRAS, S.L.

Para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo	Objeto
7970/2019	DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

En el siguiente emplazamiento:

Referencia catastral	Localización
7588502DD4778N000 1LE	C. GARBALLO 13 (Urbanización Can Borrás)

SEGUNDO. Se han tramitado los expedientes relacionados que se detallan, estableciéndose los siguientes plazos:

expediente	Objeto	plazos
7970/2019	DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA <i>Otorgada por acuerdo de la JGL en sesión</i>	6 meses (inicio) 24meses <i>(ejecución)</i>



Ajuntament d' Andratx

	celebrada el día 03/06/2022	
--	-----------------------------	--

TERCERO. La licencia se otorga con un plazo de inicio de las obras de 6 meses y de 24 meses para su ejecución, que se empiezan a computar desde la fecha de notificación de la licencia, según determina el artículo 154 de la LUIB.

La licencia fue notificada en fecha 30/06/2022.

CUARTO. Actualmente el mismo interesado está tramitando el expediente 2724/2025 con el mismo objeto indicando que se solicita nueva licencia por haber vencido los plazos.

En el expediente nuevo se adjunta renuncia del arquitecto al expediente 7970/2029 indicando que las obras se encuentran ejecutadas al 0%.

QUINTO. En conclusión a lo expuesto, las obras de derribo no se encuentran iniciadas ni ejecutadas y actualmente se encuentran sin plazos vigentes (inicio y ejecución).

Por ello se da traslado a los servicios jurídicos a efectos de si concurre causa de iniciación del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística, en base al artículo 154 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística de proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada (LO 7970/2019), con referencia catastral 7588502DD4778N0001LE, situadas en C/ Garbalo 13 (Urbanización Can Borrás).

SEGUNDO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia 7970/2019, esto es, a fecha 30 de junio de 2022, la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, señala en su artículo 154 lo siguiente:

“[...] 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



Ajuntament d' Andratx

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.”

Tal y como se desprende del informe técnico, la licencia urbanística (LO 7970/2019) ha incurrido en causa de caducidad, al no haberse iniciado las obras dentro del plazo conferido.

TERCERO.- La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de 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, la Técnica que suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística de proyecto básico y de ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada (LO 7970/2019), con referencia catastral 7588502DD4778N0001LE, situadas en C/ Garballe 13 (Urbanización Can Borrás), otorgada a la entidad **VAMTAJ CAN BORRAS, S.L.**, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

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

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

Expedient 9861/2025. Modificacions durant l'execució de les obres



Ajuntament d' Andratx

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

En relación al expediente n.º 9861/2025 relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y MEJORA DE EDIFICIO EXISTENTE DE USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO (DEL EXP: 8002/2019-GEST-ANTERIOR 54/2012-MA) BÁSICO Y DE EJECUCIÓN**, situada en **AVDA MATEO BOSCH, 31 PUERTO DE ANDRATX**, con referencia catastral 7474501DD4777N0001OO, solicitada por **SERVICIOS DE CATERING Y FRANQUICIAS, S.L.** en cumplimiento con 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 10 de diciembre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-15913), siendo completado en fecha 22 de enero de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-814).

2º.- En fecha 4 de marzo de 2026, la Jefa Técnica de Urbanismo emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

“ASPECTOS TÉCNICOS:

*En relación a la documentación aportada, RGE:2026-E-RE-15913 de fecha 10.12.2025, y RGE:2023-E-RE-4201 de 21.07.2023, junto con un **proyecto modificado Básico y Ejecución visado por el COAIB, número 11/13712/25 de 10.12.2025**, correspondiente con modificaciones durante la ejecución de las obras de “Reparación y mejora de edificio existente de uso Alojamiento Turístico y Legalización de obras menores ejecutadas sin licencia”, para destinado a uso de alojamiento turístico con 12 habitaciones para 20 plazas turísticas, “Hotel ciudad”, la técnica que subscribe informa que:*

- *Las modificaciones que se indican en proyecto, son adaptaciones del*



Ajuntament d' Andratx

proyecto a las pequeñas modificaciones de estructura e instalaciones, la necesidad de aislamiento y otras necesidades de programa y uso del edificio que han sido generadas durante el transcurso de las obras.

- Dichas modificaciones no implican variaciones en el número de habitaciones, o plazas turísticas, no suponen aumento de presupuesto ni conllevan cambios en los parámetros urbanísticos. No se modifican la distribución de los usos circulación interior del hotel, ubicación de entradas/salidas al exterior ni recorrido accesible.*
- Se indica que las superficies de las habitaciones y zonas comunes sufren pequeñas variaciones, pero dichas modificaciones cumplen con habitabilidad.*
- Debido a que las modificaciones planteadas no implican cambios en el número de viviendas(en esta caso habitaciones), ni en la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas; en virtud del artículo 156 de la LUIB, las obras no tienen que paralizarse durante la tramitación administrativa del modificado y la normativa urbanística de aplicación se corresponde con la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya sobrepasado el plazo fijado para la ejecución de las obras.*
- En el momento de la solicitud del presente MTO, las obras de encuentran dentro del plazo de ejecución.*
- Por todo ello, la normativa de aplicación se corresponde con las NNSS 2007, aprobadas definitivamente de forma parcial en lo referente a los ámbitos físicos relativos al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, 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).*

PRESUPUESTO:

No hay variaciones de presupuesto con respecto a los proyectos con licencia correspondientes con:

*Presupuesto para las obras de **Reparación y Mejora de Edificio Existente de uso Alojamiento Turístico: (PEM):****912.794,50.-€***

*Presupuesto correspondiente con la **legalización** de las obras objeto de infracción*



Ajuntament d' Andratx

urbanística (PEM): **13.661,05.-€**

PLAZOS:

No hay variaciones de plazo con respecto a los proyectos con licencia correspondientes con:

Inicio: 6 meses

Ejecución: 24 meses

CONCLUSIÓN:

*Por todo lo expuesto anteriormente, en relación a la documentación aportada, RGE:2026-E-RE-15913 de fecha 10.12.2025, y RGE:2023-E-RE-4201 de 21.07.2023, junto con un **proyecto modificado Básico y Ejecución visado por el COAIB, número 11/13712/25 de 10.12.2025**, correspondiente con **modificaciones durante la ejecución de las obras** de “Reparación y mejora de edificio existente de uso Alojamiento Turístico y Legalización de obras menores ejecutadas sin licencia”, para destinado a uso de alojamiento turístico con 12 habitaciones para 20 plazas turísticas, “Hotel ciudad”, se emite el presente informe técnico **Favorable condicionado** a las prescripciones indicadas en la licencia que se obtuvo, correspondiente con el expediente 8002/2019, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas. **Todo ello, sin perjuicio de lo que indique el ingeniero municipal en materia de actividad.**”*

3º.- Consta en el expediente, comprobante del pago de las tasas correspondientes.

4º.- En fecha 22 de abril de 2026, con registro de entrada núm. 2025-E-RE-5398, el Sr. JUAN PICORNELL ROWE, en representación de SERVICIOS DE CATERING Y FRANQUICIAS SL, presentó en el Ayuntamiento una instancia junto con el certificado firmado por un técnico competente en el que justifica que las modificaciones realizadas en el transcurso de las obras no suponen cambios sustanciales que requieran de un nuevo permiso de instalación de acuerdo con la Ley 7/2013.

5º.- En fecha 28 de abril de 2026, con registro de entrada núm. 2025-E-RE-5657, el Sr. JUAN PICORNELL ROWE, en representación de SERVICIOS DE CATERING Y FRANQUICIAS SL, presentó en el Ayuntamiento una instancia en la que aporta el



Ajuntament d' Andratx

informe técnico sobre el proyecto de actividades presentado por el interesado, emitido por el ingeniero asesor del ayuntamiento el 27 de abril de 2026 como parte de la tramitación del expediente 44/2025.

6º. En fecha 15 de mayo de 2026, el Ingeniero municipal emite el siguiente informe:

«Consideraciones técnicas

Referente a las modificaciones informadas por el interesado en fecha 10 de diciembre de 2025, y revisada la documentación presentada, así como el certificado firmado por el ingeniero técnico D. Francesc Becerra Renom en fecha 22 de abril de 2026, el técnico que suscribe considera que dichas modificaciones no son sustanciales y, por tanto, el proyecto de actividad presentado por el interesado, firmado por el mismo ingeniero el 12 de diciembre de 2024 y con visado del COETIB núm. 12241212-00, y archivado en el expediente 44/2025, sigue siendo válido para la actividad menor que se quiere ejercer y no requiere de adaptación a la normativa vigente de acuerdo con el art. 11.6 a) de la Ley 7/2013, modificada por la Ley 6/2019.

Referente al proyecto de actividad presentado con visado del COETIB núm. 12241212-00, el ingeniero asesor del ayuntamiento emitió en fecha 27 de abril de 2026 un informe favorable.

Se recuerda que antes del inicio del ejercicio de la actividad, y tal y como también establece el informe técnico del ingeniero asesor del ayuntamiento, se debe presentar la siguiente documentación:

- *La Declaración Responsable de Inicio y ejercicio de la Actividad firmada por el titular, de acuerdo con el art. 43.1 de la Ley 7/2013*
- *Un certificado final de ejecución de las instalaciones firmado por un técnico competente, y visado por el colegio si es necesario, que acredite que estas se ajustan al proyecto presentado. Junto con este certificado se tienen que adjuntar los planos y otra documentación gráfica del estado final y que sea suficiente para definir las.*
- *Acreditación de la inscripción en el registro de la DG de Indústria de la CAIB de todas las instalaciones.*
- *Acreditación, si procede, de haber registrado el manual de autoprotección actualizado en la DG de Emergències de la CAIB, así como la declaración*



Ajuntament d' Andratx

jurada de que este está implantado y es conocido por todos los trabajadores (Decreto 8/2004 CAIB).

Conclusiones

Teniendo en cuenta las consideraciones técnicas anteriormente expuestas, se informa que las modificaciones presentadas en fecha 10 de diciembre de 2025 no se consideran sustanciales y, por tanto, no se requiere de la redacción de un nuevo proyecto que abarque la actividad en su totalidad, y que el proyecto de actividad presentado por el interesado, firmado por el ingeniero técnico D. Francesc Becerra Renom el 12 de diciembre de 2024 y con visado del COETIB núm. 12241212-00, y archivado en el expediente 44/2025, sigue siendo válido para la actividad menor que se quiere ejercer.

Antes del inicio y ejercicio de la actividad se deberá presentar la documentación requerida en las consideraciones técnicas anteriormente expuestas, entre la que deben figurar los planos y cualquier otra documentación gráfica que permita definir perfectamente el estado final de las instalaciones.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reparación y mejora de edificio existente de uso alojamiento turístico (del Exp: 8002/2019-Gest-anterior 54/2012-MA) básico y de ejecución, situada en Avda Mateo Bosch, 31 Puerto de 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 Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante, RLOUS).

Asimismo, debe indicarse en el presente informe que, para la modificación durante el transcurso de las obras, en relación a los informes sectoriales de los distintos organismos con competencias en la materia, de conformidad con la normativa urbanística aplicable, debe tenerse en cuenta lo señalado por la técnica en su informe:



Ajuntament d' Andratx

Zona de Servidumbre aeronáutica de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx (AESA): Parcela incluida en la Servidumbre radioeléctrica- Zona de Limitación de Alturas de NDB de Andratx. Consta Autorización del Ministerio de Fomento, según RGE: 2022-E-RC-352 de fecha 19.01.2022, y en base a informe favorable condicionado emitido el 17.01.2022. Las modificaciones durante el transcurso de las obras no afectan a parámetros urbanísticos y por tanto **no requieren nueva autorización.**

Zona de Servidumbre de Tránsito y Protección de Costas: Parte de las obras objeto de licencia, están incluidas en la **zona de Servidumbre de Protección.** En el artículo del Reglamento General de Costas, se indica que: **“En el caso de que las obras, instalaciones o actividades objeto de la solicitud de autorización, incidan además sobre terrenos sometidos a la servidumbre de tránsito, se dictará una resolución única por parte del órgano competente de la comunidad autónoma.”** Consta en el expediente informe del Consell de Mallorca- Departament de Territori Direcció Insular d’urbanisme servei d’autoritzacions, exp 830911T, Según RGE 20022-E-RC-912 de 11.02.2022, donde se indica que las obras de reparación y mejora de un edificio legalmente implantado, no son objeto de autorización sino que estarían incluidas en los supuestos regulados por la disposición transitoria 4ª, de la ley 22/1988, desarrollada en la disposición transitoria 14 del reglamento general de costas, con un modelo normalizado de declaración responsable”. Sin embargo, examinado el proyecto, con visado número 11/06554/21, de fecha 29 de junio 2021 redactado por el arquitecto Gerard Bastidas Caldentey, se observa que se consideran obras que implican aumento de volumen al ejecutar una construcción en planta cubierta y aumentar superficie en planta sótano y por ello no podrían acogerse a la presentación de una “Declaración responsable”. Sin embargo, consta informe de 08.09.2022 de RGE: 6079 de 12.09.2022, en el cual el informe técnico indica que: “... les obres que es pretenen dur a terme es troba totalment inclòs en la servitud de protecció” y “... l’actuació proposada no implica cap augment de volum, ni d’altura ni de superfície construïda a la zona de servitud de protecció, d’acord amb la definició de volum de la Disposició Transitòria Quarta del reglament General de Costes”. La parte del informe jurídico indica que: “A la vista de l’informe tècnic,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0021 Data: 25/05/2026

Codi Validació: AZ7E22Z5PWYH4K7LPCIMY9WQF
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 55



Ajuntament d' Andratx

procedeix donar trasllat a l'ajuntament de la present declaració responsable si be cal informar-lo en el sentit que, d'acord amb l'apartat 1 de la Disposició Transitòria quarta de la Llei de Costes, aquesta declaració únicament produirà efectes en tant es pugui acreditar en seu municipal que es tracta d'una edificació construïda a l'empara de llicència municipal atorgada amb anterioritat a la Llei de Costes de l'any 1988. Si d'acord amb el present informe les obres s'emplacen també, en la zona de servitud de trànsit, d'acord amb la Disposició transitòria catorzena, apartat 1.b) del R.D. 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de Costes, aquestes obres no podran ser autoritzades per l'ajuntament, sense que amb caràcter previ, l'Administració General de l'Estat emeti un informe favorable en el que consti que la servitud de trànsit queda garantida.”. **Queda verificado en base al visor del Dominio Público Marítimo y Terrestre, que las obras que se plantean quedan fuera de la delimitación de zona de tránsito. No obstante, el proyecto fue enviado al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico – Dirección General de la Costa y el Mar- Demarcación de Costas en Illes Balears, y se emite informe con fecha 25.11.2022, según RGE: 7926 de 29.11.2022, en el cual se concluye que “...la Demarcación de Costas en Illes Balears manifiesta que no procede autorizar las obras solicitadas, puesto que no es el órgano competente para su tramitación. El órgano competente para su tramitación es el Consell Insular de Mallorca.”. Por todo ello, desde el punto de vista técnico, se entiende favorable por parte de Costas, figurando Declaración responsable. Las obras no afectan a parámetros urbanísticos y por tanto no requieren nueva declaración responsable.**

Zona de influencia del “Servei de Ports i Litoral”: Finca que linda con la zona de influencia dependiente del “Servei de Ports i Litoral” , afectando los voladizos correspondientes con los balcones. En fecha 21.08.2012, tiene entrada en Ports IB, escrito del Ayuntamiento documentación oportuna para emisión de informe. Se solicita levantamiento planimétrico de fachadas y ZDP del tramo comprendido entre los hitos 531 y 532 del Deslinde del D.P. Marítimo Terrestre que permita comprobar que los balcones no invaden el DP portuario. Dicha documentación es facilitada según RGE 13.372 de 13.11.2012 y se envía a Ports con RGS núm: 7.553 de 10.12.2012. **Consta como fecha de notificación de Ports el 13.12.2012. Transcurrido el plazo de un mes sin la emisión de informe por parte de Ports**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0021 Data: 25/05/2026

Codi Validació: AZ7E22Z5PWYH4K7LPCJMY9WQF
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 55



Ajuntament d' Andratx

IB, se entiende informe favorable, en base al artículo 20 de la Ley 10/2005, de 21.06 de Ports de les Illes Balears, remunerado por el número 6 del artículo único de la Ley 6/2014, 18 de julio, de modificación de la Ley 10/2005. Las obras no afectan a parámetros urbanísticos y por tanto **no requieren nueva solicitud de informe previo**.

Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos:

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

Los condicionantes son:

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

TERCERO.- Las modificaciones introducidas durante la ejecución de una obra no implican, de entrada, la solicitud de una nueva licencia urbanística, sino la tramitación de un procedimiento específico vinculado a la licencia originaria, que puede conllevar o no la paralización de las obras en función de su entidad.

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

Debido a que las modificaciones planteadas no implican cambios en el número de viviendas (en esta caso habitaciones), ni en la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas; en virtud del artículo 156 de la LUIB, las obras no tienen que paralizarse durante la tramitación administrativa del modificado y la normativa urbanística de aplicación se corresponde con la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya sobrepasado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

En el momento de la solicitud del presente MTO, las obras se encuentran dentro del plazo de ejecución.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 4 de marzo de 2026, la técnica en relación a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reparación y mejora de edificio existente de uso alojamiento turístico (del Exp: 8002/2019-Gest-anterior 54/2012-MA) básico y de ejecución, situadas en Avda



Ajuntament d' Andratx

Mateo Bosch, 31 Puerto de Andratx, emite informe favorable **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- *«A las prescripciones indicadas en la licencia que se obtuvo, correspondiente con el expediente 8002/2019, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas. **Todo ello, sin perjuicio de lo que indique el ingeniero municipal en materia de actividad.»***

Asimismo, en fecha 15 de mayo de 2026 se emite informe del Ingeniero municipal en el que concluye lo siguiente:

«**Conclusiones**

Teniendo en cuenta las consideraciones técnicas anteriormente expuestas, se informa que las modificaciones presentadas en fecha 10 de diciembre de 2025 no se consideran sustanciales y, por tanto, no se requiere de la redacción de un nuevo proyecto que abarque la actividad en su totalidad, y que el proyecto de actividad presentado por el interesado, firmado por el ingeniero técnico D. Francesc Becerra Renom el 12 de diciembre de 2024 y con visado del COETIB núm. 12241212-00, y archivado en el expediente 44/2025, sigue siendo válido para la actividad menor que se quiere ejercer.

Antes del inicio y ejercicio de la actividad se deberá presentar la documentación requerida en las consideraciones técnicas anteriormente expuestas, entre la que deben figurar los planos y cualquier otra documentación gráfica que permita definir perfectamente el estado final de las instalaciones.»

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** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reparación y mejora de edificio existente de uso alojamiento turístico (del Exp: 8002/2019-Gest-anterior 54/2012-MA) básico y de ejecución, situadas en Avda Mateo Bosch, 31 Puerto de Andratx, **CONDICIONADA** a las prescripciones



Ajuntament d' Andratx

indicadas en la licencia que se obtuvo, correspondiente con el expediente 8002/2019, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas, así como a las consideraciones técnicas previstas en el informe del Ingeniero de fecha 15 de mayo de 2026.

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

PRIMERO.- Autorizar la MODIFICACIÓN DURANTE EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y MEJORA DE EDIFICIO EXISTENTE DE USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO (DEL EXP: 8002/2019-GEST-ANTERIOR 54/2012-MA) BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, situada en AVDA MATEO BOSCH, 31 PUERTO DE ANDRATX, con referencia catastral 7474501DD4777N0001OO, solicitada por SERVICIOS DE CATERING Y FRANQUICIAS, S.L, CONDICIONADA a las prescripciones indicadas en la licencia que se obtuvo, correspondiente con el expediente 8002/2019, siempre y cuando se cumplan con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y así como a las consideraciones técnicas previstas en el informe del Ingeniero de fecha 15 de mayo de 2026.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**
- Zonificación: **P.A.II*. -PLURIFAMILIAR II***

(Uso hotelero admitido)

2.- Presupuesto:

No hay variaciones de presupuesto con respecto a los proyectos con licencia correspondientes con:

- Presupuesto para las obras de Reparación y Mejora de Edificio Existente de uso Alojamiento Turístico: (PEM): **NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (912.794,50.-€).**
- Presupuesto correspondiente con la **legalización** de las obras objeto de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0021 Data: 25/05/2026

Codi Validació: A77E22Z5PWYH4K7LPCJMY9WQF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 55



Ajuntament d' Andratx

infracción urbanística (PEM): **TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (13.661,05.-€).**

3.- Plazos:

No hay variaciones de plazo con respecto a los proyectos con licencia correspondientes con:

Inicio: 6 meses

Ejecución: 24 meses

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

- **NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX – NNSS'07** Aprobadas definitivamente de forma parcial en lo referente a los ámbitos físicos relativos al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, excluyéndose expresamente el suelo clasificado como rústico, por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de Abril de 2007, (BOIB nº: 70 de 10-05-07).
- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES, de 29 de diciembre (LUIB)**

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

Constan informes sectoriales necesarios para la tramitación, posteriores a la aprobación de la LUIB, por lo cual se entiende que la documentación se encuentra completa en ese momento y sería de aplicación la LUIB y no la LOUS.

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

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

- **LEY 8/2012, DE 19 DE JULIO, DE TURISMO DE LAS ISLAS BALEARES.**

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



Ajuntament d' Andratx

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 la Sección Contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia del competente territorialmente, 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.

No obstante, el órgano de gobierno resolverá lo que estime más conveniente.

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

No hay variaciones de presupuesto con respecto a los proyectos con licencia correspondientes con:

- Presupuesto para las obras de Reparación y Mejora de Edificio Existente de uso Alojamiento Turístico: (PEM): **NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (912.794,50.-€).**
- Presupuesto correspondiente con la **legalización** de las obras objeto de infracción urbanística (PEM): **TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (13.661,05.-€).**

Expedient 6050/2023. Sancionador per Infracció Urbanística. Canvi Instructora.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística 9200/2022 incoat contra el Sr. amb NIE ****2264*, en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en



Ajuntament d' Andratx

data 26/09/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 1928/2024 incoat contra el Sr. amb DNI ***5849**, en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 10/10/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 5806/2021 incoat contra la Sr. amb NIE ****9400*, en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 04/09/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 3519/2025 incoat contra el Sr. amb DNI ***8717** en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 17/10/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 7145/2025 incoat contra el Sr. amb NIE ****6490* en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 03/10/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 7224/2022 incoat contra l'entitat amb NIF B0714**** en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 03/10/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 2901/2025 incoat contra l'entitat amb NIF H0730**** en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 10/10/2025.

Vist l'expedient d'infracció urbanística 1882/2024 incoat contra les entitats amb NIF B1651**** i NIF B0742**** en el que es va nomenar instructora de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària en data 24/10/2025.

Per tal de poder continuar amb la tramitació dels esmentats expedients, s'ha de nomenar nova instructora.



Ajuntament d' Andratx

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2337/2025, de 14 de maig de 2025, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

ACORD

PRIMER.- DEIXAR SENSE EFECTE els nomenaments dels anteriors instructors dels procediments de disciplina urbanística expedients núm. 9200/2022, 1928/2024, 5806/2021, 3519/2025, 7145/2025, 7224/2022, 2901/2025, 1882/2024.

SEGON.- NOMENAR instructora dels esmentats expedients a la Sra. LAURA CONCEPCIÓN PAZOS MORENO, i Secretària dels mateixos a la Sra. MARTA DOLS SOLER dels procediments de disciplina urbanística esmentats amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.

TERCER.- COMUNICAR aquest nomenament a la instructora.

QUART.- NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.

Expedient 3761/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3761/2024, se han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES RECIENTES

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 26 de septiembre de 2025, acordó:

“PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas en fecha de 25 de junio de 2025, (RGE 2025-E-RE-8702), visto que no se ha demostrado fehacientemente el año de finalización de las obras tal y como se indica en el fundamento jurídico quinto.



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- IMPONER a JOSE MARIANO DELLA con DNI 43****5Y (50% de propiedad) y a MARGALIDA GAMUNDI PALMER con DNI 43****7M (50% de propiedad) una sanción de 1.9717.-euros a cada uno de ellos, por la comisión de una infracción GRAVE tipificada en el art. 163.2.c).i LUIB, por la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante que posteriormente han sido legalizados (expediente 1910/2022) en CARRER CONQUISTADOR, 13 (ANDRATX), con referencia catastral 0208507DD5800N0001HJ, consistentes en: "LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE PARTE DE PLANTA BAJA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA".

2º.- En fecha de 10 de noviembre de 2025, la parte interesada presenta recurso de reposición (RGE 2025-E-RE-14616).

3º.- En fecha de 19 de noviembre de 2025, la parte interesada solicita la suspensión de las liquidaciones hasta resolución de recurso (RGE 2025-E-RE-15031).

4º.- En fecha de 19 de noviembre de 2025, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual hace constar que:

"Diligencia para hacer constar en referencia al expediente de disciplina urbanística núm. 3761/2024, en el que se aprobó por JGL celebrada en sesión ordinaria de fecha 26/09/2025, de Resolución final, desestimar alegaciones e imponer sanción. Visto que la Resolución se notificó a los siguientes interesados:

MARGALIDA GAMUNDI PALMER, en fecha 10/10/2025. Visto que el plazo para presentar Recurso era de 11/10/2025 a 10/11/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, se han presentado escritos con RGE n.º 2025-E-RE-14616 en fecha 10/11/2025 y RGE n.º 2025-E-RE-15031 en fecha 19/11/2025.

JOSE MARIANO DELLA, en fecha 10/10/2025. Visto que el plazo para presentar alegaciones era de 11/10/2025 a 10/11/2025 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, según los documentos que tengo a mi alcance no se ha presentado ningún escrito."

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 27 de febrero de 2026, acordó desestimar el recurso de reposición presentado en fecha 10 de noviembre de 2025.



Ajuntament d' Andratx

El acuerdo se notificó a los interesados en fecha 05/03/2026.

6º.- En fecha 19 de mayo de 2026, RGE n.º 2026-E-RE-6605, JOSE MARIANO DELLA, presenta escrito de alegaciones de ambos interesados.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Constan en el expediente alegaciones presentadas en fecha 19 de mayo de 2026 contra la desestimación del recurso de reposición acordado por la Junta de Gobierno Local en fecha 27 de febrero de 2026:

“[...]

En aquest recurs s'adjuntà informe tècnic redactat per arquitecte, en el qual s'acredita que les obres es trobaven executades abans de l'any 2015 i que el revestiment de pedra executat posteriorment tenia caràcter merament protector i de conservació. No obstant això, aquest informe no ha estat valorat en la resolució dictada, sinó que simplement s'ha obviat.

Així mateix, tampoc no s'ha tingut en consideració la documentació complementària aportada amb l'informe pericial, consistent en fotografies que acrediten tant la data com el fet que la part legalitzada es trobava finalitzada i en ús en aquell moment.

La tramitació del recurs no ha comportat una revisió efectiva dels fets ni de la prova aportada, sinó la mera ratificació del criteri inicial”.

SEGUNDO.- El artículo 115.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que “*El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter*”.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 116.d) de la Ley 39/2015 establece que es causa de inadmisión del recurso “c) Tratarse de un acto no susceptible de recurso”.

El art. 124.3 de la Ley 39/2015 establece que contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

Visto lo anterior procede inadmitir el recurso presentado**.**



Ajuntament d' Andratx

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2237, de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INADMITIR el recurso presentado en fecha 19 de mayo de 2026 por JOSE MARIANO DELLA, en nombre propio y en representación de MARGALIDA GAMUNDI PALMER, por los motivos expuestos en el tercer fundamento jurídico.

SEGUNDO.- 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, ante la Sección Contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente 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.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

