

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/28	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

17 de juliol de 2026

Durada:

Des de les 9:25 fins a les 9:51

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

Nom i Cognoms	Tipus de membre	Assistei x	Observacions
Antoni Nicolau Martin	Membre amb dret a vot	SÍ	
Beatriz Casanova Fuentes	Membre amb dret a vot	NO	
ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	Membre amb dret a vot	SÍ	
Juan Forteza Bosch	Membre amb dret a vot	SÍ	

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 71



Ajuntament d' Andratx

Magdalena Juan Pujol	Membre amb dret a vot	SÍ	
Ivan Sanchez Sanchez	Membre amb dret a vot	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

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

Expedient 6572/2025. Subvenciones para la mejora del Medio Ambiente Urbano en el Término Municipal de Andratx 2026	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el informe propuesta emitido por la jurídica de Medio Ambiente de fecha 10 de julio 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 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.



Ajuntament d' Andratx

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. *Se acredita la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender los expedientes que figuran en el Anexo 1, con cargo a la partida presupuestaria 170.48000 del presupuesto vigente de este Ayuntamiento.*

SÉPTIMO. *El 30 de mayo de 2026 se publica en el Butlletí Oficial de les Illes Balears la propuesta de resolución provisional de concesión de las subvenciones para la mejora del medio ambiente urbano en el término municipal de Andratx 2026. Mediante dicho acto se propone la concesión de las ayudas a favor de las entidades que figuran en el Anexo 1 y por el importe individual indicado, concediéndose un plazo de diez días hábiles para que los interesados formulen las alegaciones que estimen oportunas.*

OCTAVO. *El 1 de junio de 2026, se publica la propuesta de resolución provisional de concesión de las subvenciones para la mejora del medio ambiente urbano en el término municipal de Andratx 2026 en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento. Según se desprende del certificado de fecha 16 de junio de 2026, dicha publicación permaneció expuesta durante 14 días naturales, siendo retirada el 15 de junio de 2026.*

NOVENO. *El 30 de junio de 2026, la Secretaria Municipal, emite certificado en el que hace constar que durante el plazo de exposición pública y audiencia a los*



Ajuntament d' Andratx

interesados no se han presentado alegaciones.

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, 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 71



Ajuntament d' Andratx

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 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 71



Ajuntament d' Andratx

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 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.*

Visto cuanto antecede y de conformidad con el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, quien suscribe eleva la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA

PRIMERO. APROBAR *la concesión de la subvención para la mejora del medio ambiente urbano en el término municipal de Andratx 2026 a las entidades beneficiarias que figuran en el Anexo 1, y por el importe individual indicado.*

SEGUNDO. DISPONER *el gasto 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 presupuesto vigente de este Ayuntamiento.*

TERCERO. ORDENAR *la publicación de la concesión de las subvenciones en la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS), en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) y en la sede electrónica de este Ayuntamiento*



Ajuntament d' Andratx

[<http://andratx.sedelectronica.es>].

CUARTO. INFORMAR a las entidades beneficiarias de las siguientes condiciones esenciales ligadas a la concesión:

1. 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.
2. 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).
3. 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.
4. 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 LA 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		
Q2866001	CRUZ ROJA ESPAÑOLA	3.581,55 €	2.865,24 €



Ajuntament d' Andratx

G			
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 €

»

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

PRIMERO. APROBAR la concesión de la subvención para la mejora del medio ambiente urbano en el término municipal de Andratx 2026 a las entidades beneficiarias que figuran en el Anexo 1, y por el importe individual indicado.

SEGUNDO. DISPONER el gasto 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 presupuesto vigente de este Ayuntamiento.

TERCERO. ORDENAR la publicación de la concesión de las subvenciones en la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS), en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://andratx.sedelectronica.es>].

CUARTO. INFORMAR a las entidades beneficiarias de las siguientes condiciones esenciales ligadas a la concesión:

1. 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.
2. 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).
3. 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.
4. La falta de justificación en los términos y en los plazos que establece esta

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 71



Ajuntament d' Andratx

Resolución determinan la revocación de la subvención.

ANEXO 1

RELACIÓN BENEFICIARIOS PROPUESTOS PARA OTORGARLES LA 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		
Q2866001 G	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 9205/2025. Concessió ajudes econòmiques destinades a fomentar la reactivació econòmica de l'activitat agrària i ramaderal en el municipi d'Andratx 2025-2026			
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment		

Visto el informe propuesta emitido por la jurídica del departamento de Medio Ambiente de fecha, 16 de julio de 2026, y que dice así:

“ANTECEDENTES

PRIMERO. El 24 de abril de 2026 mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local



Ajuntament d' Andratx

se aprueban las bases de la convocatoria de subvenciones destinadas a fomentar la reactivación económica de la actividad agraria y ganadera en el municipio de Andratx 2026, por un importe máximo de 25.000 euros con cargo a la partida presupuestaria 419.48000 del presupuesto vigente.

SEGUNDO. El 30 de abril de 2026 se publica en el Butlletí Oficial de les Illes Balears la bases y el extracto de la convocatoria de subvenciones destinadas a fomentar la reactivación económica de la actividad agraria y ganadera en el municipio de Andratx 2026.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en el apartado decimotercero 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 4 de mayo de 2026 y el 22 de mayo de 2026, ambos inclusive.

El número total de solicitudes presentadas durante el plazo arriba indicado asciende a treinta (30).

El número de solicitudes presentadas extemporáneamente asciende a una (1).

CUARTO. Los solicitantes relacionados en el Anexo 1 cumplen con las condiciones establecidas en los apartados sexto y noveno de las bases reguladoras. En particular, queda acreditado que cumplen con los requisitos para ser beneficiarios y que han presentado las solicitudes y proyectos en tiempo y forma.

QUINTO. La subvención propuesta se distribuye en las cantidades especificadas en el Anexo 1 para cada beneficiario. Dicha cuantía resulta de aplicar el 80% al coste considerado como elegible, de acuerdo con lo previsto en los apartados quinto y octavo de la convocatoria, y respetando el importe máximo subvencionable por beneficiario fijado en 600,00 euros.

SEXTO. Se constata la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones propuestas en el Anexo 1, con cargo a la partida presupuestaria 419.48000 del presupuesto vigente de este Ayuntamiento, por un importe total acumulado de 14.685,12 euros.

SÉPTIMO. El 10 de julio de 2026, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 71



Ajuntament d' Andratx

de resolución provisional de concesión de subvenciones destinadas a fomentar la reactivación económica de la actividad agraria y ganadera en el municipio de Andratx 2026.

En la parte dispositiva de dicho Acuerdo se detectan los siguientes errores:

- a) En el dispositivo primero, se indica por error la cantidad de 14.746,56 euros, constituyendo un error aritmético cuya cifra correcta asciende a 14.685,12 euros.*
- b) En el dispositivo cuarto, se dispone erróneamente: "PUBLICAR la presente propuesta de resolución provisional mediante su inserción en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)".*

Este último extremo contradice lo dispuesto en el artículo 32 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Andratx, el cual establece que: El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado de valoración, efectuará propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que será notificada a las personas o entidades interesadas, concediéndoles un plazo de diez días para presentar alegaciones, todo ello según lo indicado en la convocatoria".

En este mismo sentido, las bases reguladoras de la presente convocatoria, en su apartado decimotercero, disponen que: El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento de concesión será el área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Andratx. Una vez comprobada la documentación presentada obrante en el expediente, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución provisional debidamente motivada. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados, en cuyo caso la propuesta de resolución formulada tendrá carácter de propuesta definitiva, que deberá ser notificada a las personas o entidades interesadas propuestos como personas o entidades beneficiarias para que en el plazo y forma previsto en la convocatoria, comunique su aceptación".

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*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 71



Ajuntament d' Andratx

noviembre, General de Subvenciones, el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones y la Ordenanza General de Subvenciones, publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears Núm. 47 de 20 de abril de 2017, y las bases reguladoras de la presente convocatoria.

En este sentido, la Ordenanza Municipal de Subvenciones en su art. 32 dispone que: “El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado de valoración, efectuará propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que será notificada a las personas o entidades interesadas, concediéndoles un plazo de diez días para presentar alegaciones, todo ello según lo indicado en la convocatoria”.

Asimismo, las bases en su apartado decimotercero indican que: “El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento de concesión será el área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Andratx. Una vez comprobada la documentación presentada obrante en el expediente, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución provisional debidamente motivada. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados, en cuyo caso la propuesta de resolución formulada tendrá carácter de propuesta definitiva, que deberá ser notificada a las personas o entidades interesadas propuestos como personas o entidades beneficiarias para que en el plazo y forma previsto en la convocatoria, comunique su aceptación”.

SEGUNDO. El art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que: “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Habiéndose constatado una contradicción material entre la parte dispositiva del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2026 (que disponía la publicación de la propuesta provisional en el BOIB) y el régimen de notificación individualizada previsto en el artículo 32 de la Ordenanza General de Subvenciones y en el apartado decimotercero de las bases de la convocatoria, procede calificar

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 71



Ajuntament d' Andratx

dicha mención como un error material en la transcripción del acuerdo.

Asimismo, se ha detectado un error aritmético en el dispositivo primero del citado Acuerdo, al haberse consignado un importe total de 14.746,56 euros en lugar de la cantidad correcta de 14.685,12 euros, la cual resulta de la suma exacta de las cuantías individuales propuestas para cada beneficiario.

En consecuencia, al amparo del citado artículo 109.2 de la Ley 39/2015, resulta plenamente ajustada a Derecho la rectificación de ambos extremos, en el sentido de sustituir la publicación por la notificación individualizada a las personas interesadas y de corregir la cifra del gasto total autorizado, fijándolo en su importe correcto.

TERCERO. *Según establece el apartado segundo de las bases, el importe total destinado a esta convocatoria de subvenciones asciende a 25.000,00 euros.*

Asimismo, de acuerdo con el apartado noveno de las bases, se establece un límite máximo de subvención de 600,00 euros por solicitante.

CUARTO. *En cuanto al procedimiento de concesión el apartado séptimo de las bases indica que:*

“1. El procedimiento de concesión será el de concurrencia con prorrateo entre los beneficiarios de la subvención, del importe global máximo destinado a las subvenciones. En caso de que el importe de las subvenciones supere el de la partida presupuestaria, se procederá al prorrateo entre todas las personas beneficiarias de la subvención.

2. En este caso, se calculará el importe total de las subvenciones como la suma de las que corresponderían a cada persona beneficiaria si no se hubiera superado la partida, y se calculará el porcentaje que corresponde a cada persona beneficiaria. A continuación, se distribuirá el importe en función de este porcentaje”.

Dado que la suma de las subvenciones propuestas (14.685,12 euros) no supera la consignación presupuestaria disponible (25.000,00 euros), no procede aplicar el prorrateo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, otorgándose el importe íntegro que corresponde a cada solicitante.

QUINTO. *En lo referido a los criterios de otorgamiento de la subvención y la determinación de la cuantía, el apartado 8 de las bases dispone lo siguiente:*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 71



Ajuntament d' Andratx

“1. Al no estar limitado el número de personas beneficiarias, no se tendrá que comparar las solicitudes presentadas a fin de establecer una prelación entre las mismas. Tampoco habrá prelación con el orden de llegada por registro de las solicitudes.

2. Las actuaciones subvencionables se tienen que haber ejecutado entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de publicación del extracto de las bases de la subvención en el BOIB., ambos incluidos, cumpliendo con los siguientes criterios:

a) Las facturas y pagos únicos se tienen que haber emitido y hecho dentro de las fechas indicadas en el párrafo anterior

b) Solo se admite una factura por adquisición

c) No se admiten en ningún caso pagos ni facturas posteriores a la fecha de publicación del extracto de las bases de la subvención en el BOIB.

3. Se establece el límite de 600 euros de subvención por solicitud y beneficiario”.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. RECTIFICAR, al amparo del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2026, en los siguientes términos:

a) Dejar sin efecto la obligación de publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) de la propuesta provisional, la cual queda sustituida a todos los efectos por la presente propuesta y su correspondiente notificación individualizada a las personas interesadas.

b) Corregir el error aritmético detectado en la suma del total de las subvenciones propuestas en el Anexo 1, fijando el importe total acumulado en la cantidad correcta de 14.685,12 euros, en sustitución de la cifra errónea de 14.746,56 euros que figura en el acuerdo original.

SEGUNDO. APROBAR la concesión de la subvención a las personas beneficiarias que figuran en el Anexo 1, y por el importe individual indicado, los cuales suman un total de 14.685,12 euros.

TERCERO. INADMITIR la solicitud de la subvención presentada por la entidad



Ajuntament d' Andratx

relacionada en el Anexo 2, por haber sido presentada fuera de plazo (extemporáneamente), incumpliendo lo establecido en el apartado noveno de la las bases de la convocatoria.

CUARTO. DISPONER el gasto por un importe total de 14.685,12 euros a favor de las **personas beneficiarias** que figuran en el Anexo 1, con cargo a la partida presupuestaria 419.48000 del presupuesto vigente.

QUINTO. NOTIFICAR la presente propuesta de resolución provisional a las personas interesadas de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en cumplimiento del artículo 32 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones y el apartado decimotercero de las bases de la convocatoria.

SEXTO. CONCEDER un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación, para que los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

SÉPTIMO. INFORMAR a los beneficiarios de los siguientes extremos:

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 hace referencia en el apartado noveno 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 de 2025 y la fecha de publicación del extracto de las bases de la subvención en el BOIB.

c) Las personas beneficiarias de la subvenciones quedan sujetas a las obligaciones previstas en el apartado undécimo de esta convocatoria.

ANEXO 1

Relación beneficiarios propuestos para otorgarles las subvención

Nº DE ORDEN	DNI / NIF	SOLICITANTE	IMPORTE SOLICITADO (IVA EXCLUIDO)	IMPORTE CONCEDIDO	OBSERVACIONES
1	43114993K	Juan Soriano	663,26€	530,61 €	



Ajuntament d' Andratx

		Artigao			
2	78180140N	Baltasar Pujol Roca	1.331,30 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
3	43023021A	Jaume Porsell Alemany	1.212,55 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
4	43085971 W	Gabriel Segui Suñer	931,20 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
5	78217792J	Joan Flexas Unteregger	810,89 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
6	43028577 Q	Jaime Colomar Pujol	188,80 €	151,04 €	
7	43108610D	Juan Castell Salva	854,19 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
8	43481050X	Bartomeu Coll Jiménez	1.117,82 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
9	43126929C	Maria Magdalena Amengual Juan	490,02 €	392,02 €	
10	43009758B	Francisco Javier Truyol Aguiló	918,75 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
11	24153204F	Jesus Miguel Martinez Marin	564,82 €	451,86 €	

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 71



Ajuntament d' Andratx

12	42994233B	Gregoria Villodres Ruiz	924,00 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
13	43039840D	Llorenç Suau Simo	686,18 €	548,94 €	
14	43202913N	Pedro Miguel Coll Amengual	788,06 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
15	43120087D	Lorenzo Pujol Mayol	505,00 €	404,00 €	
16	43026677 W	Maria Alemany Enseñat	614,48 €	491,58 €	
17	43073826R	Antoni Alemany Reus	495,64 €	396,51€	
18	41336468V	Bartolome Vich Massot	569,46 €	455,57 €	
19	43052241J	Antonio Balaguer Pons	872,43 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
20	B02793321	Corporación Volvoreta 2020 SL	2.656,76 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
21	42964984H	Joan Manera Jaume	343,19 €	274,55 €	
22	43212362P	Patxi Rivero Crespo	1.322,26 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
23	43065337E	Gaspar Alemany	646,63 €	517,30 €	

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 71



Ajuntament d' Andratx

		Luque			
24	43108707Z	Mateo Mora Barcelo	915,00 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
25	43137338X	Ana Maria Castillo Castro	363,61 €	290,89 €	
26	43050971P	Antonio Massot Enseñat	377,39 €	301,91 €	
27	78216437S	Bartolome Bosch Colmenar	375,30 €	300,24 €	
28	43131934B	Jesús Calderón Martínez	809,97 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
29	43172591 G	Bernat Bonet Suau	222,62 €	178,10 €	
30	43217485 W	Antonio Ruiz Castilla	1.413,83 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€

ANEXO 2

Expedientes de los cuales se propone la inadmisión de la solicitud de la ayuda

Nº DE ORDEN	NIF	SOLICITANTE	OBSERVACIONES
1	F5746820 9	CRIADORS DE BOUS DE RAÇA MALLORQUINA	Solicitud presentada extemporáneamente de acuerdo con el apartado noveno de las bases reguladoras de la presente convocatoria

”

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 71



Ajuntament d' Andratx

Visto el informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal en fecha 9 de julio de 2026.

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

PRIMERO. RECTIFICAR, al amparo del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2026, en los siguientes términos:

a) Dejar sin efecto la obligación de publicación en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) de la propuesta provisional, la cual queda sustituida a todos los efectos por la presente propuesta y su correspondiente notificación individualizada a las personas interesadas.

b) Corregir el error aritmético detectado en la suma del total de las subvenciones propuestas en el Anexo 1, fijando el importe total acumulado en la cantidad correcta de 14.685,12 euros, en sustitución de la cifra errónea de 14.746,56 euros que figura en el acuerdo original.

SEGUNDO. APROBAR la concesión de la subvención a las personas beneficiarias que figuran en el Anexo 1, y por el importe individual indicado, los cuales suman un total de 14.685,12 euros.

TERCERO. INADMITIR la solicitud de la subvención presentada por la entidad relacionada en el Anexo 2, por haber sido presentada fuera de plazo (extemporáneamente), incumpliendo lo establecido en el apartado noveno de la las bases de la convocatoria.

CUARTO. DISPONER el gasto por un importe total de 14.685,12 euros a favor de las **personas beneficiarias** que figuran en el Anexo 1, con cargo a la partida presupuestaria 419.48000 del presupuesto vigente.

QUINTO. NOTIFICAR la presente propuesta de resolución provisional a las personas interesadas de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en cumplimiento del artículo 32 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones y el apartado decimotercero de las bases de la convocatoria.

SEXTO. CONCEDER un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación, para que los interesados puedan

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 71



Ajuntament d' Andratx

presentar las alegaciones que estimen oportunas.

SÉPTIMO. INFORMAR a los beneficiarios de los siguientes extremos:

- 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 hace referencia en el apartado noveno 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 de 2025 y la fecha de publicación del extracto de las bases de la subvención en el BOIB.
- c) Las personas beneficiarias de la subvenciones quedan sujetas a las obligaciones previstas en el apartado undécimo de esta convocatoria.

ANEXO 1

Relación beneficiarios propuestos para otorgarles las subvención

Nº DE ORDEN	DNI / NIF	SOLICITANTE	IMPORTE SOLICITADO (IVA EXCLUIDO)	IMPORTE CONCEDIDO	OBSERVACIONES
1	43114993K	Juan Soriano Artigao	663,26€	530,61 €	
2	78180140N	Baltasar Pujol Roca	1.331,30 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
3	43023021A	Jaume Porsell Alemany	1.212,55 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
4	43085971W	Gabriel Seguí Suñer	931,20 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
5	78217792J	Joan Flexas Unteregger	810,89 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es



Ajuntament d' Andratx

					de 600€
6	43028577Q	Jaime Colomar Pujol	188,80 €	151,04 €	
7	43108610D	Juan Castell Salva	854,19 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
8	43481050X	Bartomeu Coll Jiménez	1.117,82 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
9	43126929C	Maria Magdalena Amengual Juan	490,02 €	392,02 €	
10	43009758B	Francisco Javier Truyol Aguiló	918,75 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
11	24153204F	Jesus Miguel Martinez Marin	564,82 €	451,86 €	
12	42994233B	Gregoria Villodres Ruiz	924,00 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
13	43039840D	Llorenç Suau Simo	686,18 €	548,94 €	
14	43202913N	Pedro Miguel Coll Amengual	788,06 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
15	43120087D	Lorenzo Pujol Mayol	505,00 €	404,00 €	
16	43026677 W	Maria Alemany	614,48 €	491,58 €	

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 71



Ajuntament d' Andratx

		Enseñat			
17	43073826R	Antoni Alemany Reus	495,64 €	396,51€	
18	41336468V	Bartolome Vich Massot	569,46 €	455,57 €	
19	43052241J	Antonio Balaguer Pons	872,43 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
20	B02793321	Corporación Volvoreta 2020 SL	2.656,76 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
21	42964984H	Joan Manera Jaume	343,19 €	274,55 €	
22	43212362P	Patxi Rivero Crespo	1.322,26 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
23	43065337E	Gaspar Alemany Luque	646,63 €	517,30 €	
24	43108707Z	Mateo Mora Barcelo	915,00 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€
25	43137338X	Ana Maria Castillo Castro	363,61 €	290,89 €	
26	43050971P	Antonio Massot Enseñat	377,39 €	301,91 €	
27	78216437S	Bartolome Bosch Colmenar	375,30 €	300,24 €	
28	43131934B	Jesús	809,97 €	600,00 €	El importe máximo

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 71



Ajuntament d' Andratx

		Calderón Martínez			por solicitante es de 600€
29	43172591G	Bernat Bonet Suau	222,62 €	178,10 €	
30	43217485 W	Antonio Ruiz Castilla	1.413,83 €	600,00 €	El importe máximo por solicitante es de 600€

ANEXO 2

Expedientes de los cuales se propone la inadmisión de la solicitud de la ayuda

Nº DE ORDEN	NIF	SOLICITANTE	OBSERVACIONES
1	F5746820 9	CRIADORS DE BOUS DE RAÇA MALLORQUINA	Solicitud presentada extemporáneamente de acuerdo con el apartado noveno de las bases reguladoras de la presente convocatoria

Expedient 673/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb l'expedient n. **673/2024**, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres del projecte bàsic de **reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, situat al Carrer Tonyina 5, 07157, Port d'Andratx, amb referència cadastral 7767013DD4776N0001EG, sol·licitat per DONI INMO S.L., s'emet el següent INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, de conformitat amb l'article 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i de l'article 254 del Reglament General de la LUIB, i d'acord amb els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 5 de desembre de 2023, DONI INMO S.L. presenta sol·licitud de llicència d'obres del projecte bàsic de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina,



Ajuntament d' Andratx

situat al Carrer Tonyina 5, 07157, Port d'Andratx, amb referència cadastral 7767013DD4776N0001EG, amb registre d'entrada núm. 2023-E-RE-11997.

SEGON. El 20 de juny de 2024 s'emet informe tècnic de deficiències.

TERCER. El 9 d'agost de 2024, l'interessat presenta un projecte bàsic modificat amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-9068.

QUART. El 3 de desembre de 2024 s'emet un segon requeriment d'esmena de deficiències.

CINQUÈ. El 18 de desembre de 2024, l'interessat presenta una nova modificació del projecte bàsic, amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-14593.

SISÈ. El 7 de maig de 2026 s'emet nou requeriment d'esmena de deficiències.

SETÈ. El 2 de juliol de 2025, l'interessat presenta una nova modificació del projecte bàsic, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-8945.

VUITÈ. El 18 de juny de 2026, s'emet informe tècnic favorable de la sol·licitud de llicència d'obres que es transcriu a continuació:

1. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX - NS'23

Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 5 de maig de 2023, (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS (LUIB)

Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29.12.2017).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51, de 22.04.2023).

MOD. NÚM. 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)

Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 11 de maig de 2023 (BOIB núm. 73, de 03.06.2023).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS



Ajuntament d' Andratx

Classificació del Sòl: **URBÀ**

Qualificació: **PA·U1**

1.	Parcel·la mínima	1.000 m ²
2.	Façana mínima	20 m (8 m en cul de sac)
3.	Coeficient d'ocupació per a les edificacions	30%
4.	Coeficient d'aprofitament sobre terreny	0,33 m ² /m ²
5.	Coeficient d'aprofitament sota terreny	0,33 m ² /m ²
6.	Superfície màxima sobre terreny per edifici	700 m ²
7.	Alçada reguladora màxima	7,50 m
8.	Alçada total màxima	10,50 m / 8,50 m (1)
9.	Número màxim de plantes sobre terreny	2 (PB+1PP)
10.	Número màxim de plantes sota terreny	1
11.	Tipus d'ordenació	Aïllada
12.	Reculades	
	A vial i a ELP	4,00 m
	A límits laterals	3,00 m
	A límit de fons	3,00 m
13.	Separació mínima entre edificacions (2)	6,00 m
14.	Àrea enjardinada mínima	40%
15.	Índex d'intensitat d'ús residencial:	1 habitatge / 1.000 m ²

1. Només 8,50 m en aquelles àrees on les construccions existents o edificables vulneren o estan pròximes a vulnerar les servituds aeronàutiques del NDB d'Andratx.

2. Si la suma de les seves superfícies és superior a 700 m².

3. ORGANISMES AFECTATS

Vulnerabilitat d'aqüífers

D'acord amb el que disposa l'article 2.1 del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, els usos situats en les àrees de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 71



Ajuntament d' Andratx

vulnerabilitat d'aqüífers queden exceptuats d'informe preceptiu per part de l'administració competent en matèria de medi ambient, amb el compliment dels condicionants assenyalats en l'apartat c) del dit article:

- 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.
- **AESA**

La parcel·la es troba dins de l'àmbit de la servitud aeronàutica del NDB d'Andratx. D'acord amb la Instrucció interna de l'Àrea d'urbanisme emesa en data 27/11/2013, les obres objecte del projecte queden excloses de la necessitat d'autorització prèvia de l'ANSC.

4. EXPEDIENTS RELACIONATS

014/1995 Llicència de parcel·lació atorgada per Junta de Govern Local en data 26/01/1996.

MA 151/1995 Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina. Llicència atorgada per JGL en data 22/03/1996.

Llicència d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina atorgada per JGL en data 03/10/1997.

CFO 084/1997 Certificat final d'obra de la llicència MA151/1995, atorgat per Decret de batlia núm. 29/1998 en data 12/01/1998.

CP 2678/2020 Comunicació prèvia per reparar forjat de jardineria.

CP 10019/2021 Comunicació prèvia per obres d'enderrocament a l'interior de l'habitatge.

LOSP 772/2022 Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat. Consta desistiment del promotor.

CP 2615/2022 Comunicació prèvia per impermeabilitzar, aïllar i reteular coberta.

CP 5452/2022 Comunicació prèvia per realitzar obres d'escassa entitat en zones



Ajuntament d' Andratx

legalment construïdes.

CP 3381/2023 Comunicació prèvia per realitzar folre de pedra seca en mur de carrer.

5. PRESSUPOST DE LES OBRES

El pressupost d'execució material de les obres és de quatre-cents setanta-tres mil quatre-cents cinquanta-tres euros amb cinc cèntims (473.453,05 €).

6. TERMINIS

Termini per iniciar les obres: 6 mesos.

Termini per acabar-les: 3 anys.

Aquests terminis se computaran d'acord amb el que preveu l'article 154 LUIB.

7. INFORME TÈCNIC

Antecedents

En data 05/12/2023, l'interessat va sol·licitar llicència municipal d'obres per reformar un habitatge unifamiliar i una piscina al carrer Tonyina, 5 del Port d'Andratx.

En data 20/06/2024, se va emetre requeriment d'esmena de deficiències del projecte sobre la base de l'informe de l'arquitecta municipal de l'11/06/2024.

En data 09/08/2024, l'interessat va presentar un projecte bàsic modificat per tal d'esmenar-ne les deficiències.

En data 03/12/2024, se va emetre un segon requeriment d'esmena de deficiències del projecte sobre la base de l'informe tècnic de data 22/11/2024.

En data 18/12/2024, l'interessat va presentar una nova modificació del projecte bàsic.

En data 07/05/2025, se va emetre un tercer requeriment d'esmena de deficiències del projecte sobre la base de l'informe tècnic de data 05/05/2025.

En data 02/07/2025, l'interessat va aportar una altra modificació del projecte bàsic.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 2 de juliol de 2025, amb registre d'entrada

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 71



Ajuntament d' Andratx

núm. 2025-E-RE-8945, consistent en la modificació del projecte bàsic de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, s'informa:

1. L'objecte del projecte és la reforma integral d'un habitatge aïllat amb piscina d'acord amb les següents intervencions.
 - Reforma de la planta baixa, amb enderroc parcial (20,30 m²) d'un porxo i tancament d'un altre per integrar-lo a l'interior de l'habitatge.
 - Reforma de la planta pis, amb enderroc total d'una pèrgola de 25,60 m² i construcció de dos nous balcons de 3,40 m² i 3,18 m².
 - Reforma de la piscina.
 - Reforma de les façanes.
2. L'habitatge es va construir a l'empara de normativa anterior i, actualment, és disconforme amb les NS vigents. D'acord amb l'article 70 NS, es troba en situació de inadequació 1^a: «Edificis la superfície edificada dels quals excedeixi de la permesa per les ordenances de cada zona, encara que incomplissin alguna o diverses de les restants limitacions».

Les intervencions que preveu el projecte es troben entre les permeses pels edificis en aquesta situació urbanística i, en qualsevol cas, no impliquen l'ampliació de la superfície edificada inicial.

3. S'han esmenat totes les deficiències observades en els informes tècnics previs, per la qual cosa el projecte compleix essencialment amb el que estableix la normativa urbanística d'aplicació.

Observació.- Hi ha una discordança significativa entre les superfícies del solar descrites pel Cadastre (1.474 m²) i pel Registre de la Propietat (1.554 m²). Atesa aquesta discrepància, i vist que el projecte no aporta documentació tècnica descriptiva de la realitat física de la parcel·la, en atenció al principi de seguretat jurídica s'ha considerat la superfície de solar més restrictiva, en aquest cas, la cadastral (1.474 m²).

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, propòs informar **FAVORABLEMENT** el projecte bàsic de 'Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina', signat pels arquitectes Ignacio Pons, Arturo Vila i José Luis Pujol en data 02/07/2025 i presentat amb registre d'entrada

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 71



Ajuntament d' Andratx

núm. 2025-E-RE-8945, a l'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.

La qual cosa poso per als efectes pertinents»

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que es disposa en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara endavant, LUIB) i en el Reglament General de la LUIB (d'ara endavant, RLUIBM).

Respecte la sol·licitud d'informes sectorials d'organismes afectats, l'informe tècnic de 18 de juny de 2026 indica el següent:

«Vulnerabilitat d'aqüífers

D'acord amb el que disposa l'article 2.1 del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, els usos situats en les àrees de vulnerabilitat d'aqüífers queden exceptuats d'informe preceptiu per part de l'administració competent en matèria de medi ambient, amb el compliment dels condicionants assenyalats en l'apartat c) del dit article:

- *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.*

AESA

La parcel·la es troba dins de l'àmbit de la servitud aeronàutica del NDB d'Andratx. D'acord amb la Instrucció interna de l'Àrea d'urbanisme emesa en data 27/11/2013, les obres objecte del projecte queden excloses de la necessitat d'autorització prèvia de l'ANSC.»

SEGON. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, el 18 de juny de 2026 s'emet informe tècnic favorable del “projecte bàsic de ‘Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i



Ajuntament d' Andratx

piscina', signat pels arquitectes Ignacio Pons, Arturo Vila i José Luis Pujol en data 02/07/2025 i presentat amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-8945".

TERCER. L'article 146.1 de la LUIB exposa que estan subjectes a llicència urbanística municipal, entre d'altres:

«d) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'han d'entendre per intervencions en els edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació».

QUART. De conformitat amb el que es preveu en el Decret de Batlia núm. 2337/2025, de 14 de maig, la resolució de l'expedient es competència de la Junta de Govern Local.

De conformitat amb l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, qui subscriu eleva la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- ATORGAR la llicència urbanística al projecte bàsic de **reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, signat pels arquitectes Ignacio Pons, Arturo Vila i José Luis Pujol en data 02/07/2025 i presentat amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-8945, situat al Carrer Tonyina 5, 07157, Port d'Andratx amb referència cadastral 7767013DD4776N0001EG, sol·licitat per DONI INMO S.L., sempre que es compleixi amb caràcter general el que s'estableix en les normes i condicions específiques de la llicència i **CONDICIONADA** a les següents condicions:

- Condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS

- *Classificació del Sòl: SÒL URBÀ*

- Zonificació: PA·U1

2. PRESSUPOST



Ajuntament d' Andratx

- El pressupost d'execució material de les obres és de 473.453,05 €: quatre-cents setanta-tres mil quatre-cents cinquanta-tres euros amb cinc cèntims

3. TERMINIS

- Termini de inici de les obres: 6 mesos
- Termini de finalització de les obres: 3 anys

4. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX - NS'23

Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 5 de maig de 2023, (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS (LUIB)

Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29.12.2017).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51, de 22.04.2023).

MOD. NÚM. 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)

Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 11 de maig de 2023 (BOIB núm. 73, de 03.06.2023).

5. OBSERVACIONS

- L'informe tècnic detecta falta de corcondança de la superfície del solar entre el registre i el cadastre i exposa que *«hi ha una discordança significativa entre les superfícies del solar descrites pel Cadastre (1.474 m²) i pel Registre de la Propietat (1.554 m²). Atesa aquesta discrepància, i vist que el projecte no aporta documentació tècnica descriptiva de la realitat física de la parcel·la, en atenció al principi de seguretat jurídica s'ha considerat la superfície de solar més restrictiva, en aquest cas, la cadastral (1.474 m²)»*

SEGON. COMUNICAR a l'interessat que, segons l'article 154 de la LUIB:

“1. Les llicències que per la naturalesa dels actes que emparen així ho requereixen

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 71



Ajuntament d' Andratx

es concedeixen per un termini determinat, tant per a l'inici com per a l'acabament, que s'ha de reflectir expressament a l'acte de l'atorgament.

2. En tot cas, les llicències urbanístiques per executar obres fixaran un termini per començar-les i un altre per acabar-les, d'acord amb el previst en les normes del pla general. En cas que el pla general no els fixi s'entendrà que el termini per començar les obres serà de sis mesos, i el termini per acabar-les serà de tres anys.

Aquests terminis se computaran des la data de notificació de la llicència, o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació a què es refereix l'article 152.6 anterior.

3. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 51 d'aquesta llei.

4. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra. El termini de presentació de la sol·licitud i els efectes derivats de l'article 51 d'aquesta llei són els mateixos del punt anterior.

5. La llicència urbanística caduca si en acabar qualssevol dels terminis establerts en aquest article o les pròrroques corresponents, que s'han d'indicar expressament a l'acte administratiu de l'atorgament, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.

6. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.

7. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si



Ajuntament d' Andratx

no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament."

TERCER. L'interessat haurà de presentar el projecte d'execució, ajustat a les determinacions del projecte bàsic, en el termini màxim de **nou mesos** des de la concessió d'aquesta llicència, segons l'article 152.5 de la LUIB. La falta de presentació del projecte d'execució en aquest termini implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes de la llicència concedida, i en aquest cas haurà de sol·licitar-se una nova llicència.

QUART. NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a la interessada amb indicació dels recursos que procedeixin:

a) En termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que va dictar la resolució. Transcorregut un mes des de la presentació del recurs sense que s'hagi resolt expressament i sense que s'hagi notificat, s'entendrà desestimat el mateix, podent interposar-se recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos comptats a partir de l'endemà de la desestimació presumpta.

b) En el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa-Administrativa del Tribunal d'Instància competent territorialment, tret que s'hagués interposat recurs potestatiu de reposició, i en aquest cas s'haurà d'esperar a la seva resolució.

CINQUÈ. Donar trasllat, si escau, a la Unitat de Gestió Tributària als efectes oportuns.

- Pressupost (PEM) de les obres ascendeix a la quantitat de: 473.453,05 €: quatre-cents setanta-tres mil quatre-cents cinquanta-tres euros amb cinc cèntims

Expedient 4667/2020. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb l'expedient n. **4667/2020**, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres del **projecte bàsic i executiu d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, situat al Barri Sa Creu, 04, s'Arracó, amb referència cadastral



Ajuntament d' Andratx

7513614DD4871S0001KS, sol·licitat per Maria Sebastiana Bauzà Alemany, s'emet el següent INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, de conformitat amb l'article 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i de l'article 254 del Reglament General de la LUIB, i d'acord amb els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 17 de juny de 2020, Maria Sebastiana Bauzà Alemany presenta sol·licitud de llicència urbanística del projecte bàs i executiu d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat a Barri Sa Creu, 04, s'Arracó, amb referència cadastral 7513614DD4871S0001KS, amb registre d'entrada núm. 2020-E-RE-2532.

SEGON. El 8 d'abril de 2025 s'emet informe tècnic de deficiències.

TERCER. El 14 de novembre de 2025, la interessada presenta documentació de subsanació de deficiències amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-14871.

QUART. El 17 de juny de 2026, s'emet informe tècnic favorable de la sol·licitud de llicència d'obres que es transcriu a continuació:

«1. NATURESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ:

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

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

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre: Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29-12-2017).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB núm. 66, de 30-04-15).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS:

Classificació del Sòl: SÒL URBÀ

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 71



Ajuntament d' Andratx

Zonificació: **Habitatge unifamiliar aïllat o semiaïllat (U.R)**

3. EXPEDIENTES RELACIONATS:

ME 25/2012: Enderroc d'alicatat 12 m2, arrebossat 12 m2, enrajolat 12 m2 i enrajolat de rajola de gres 9 m2. Llicència atorgada per Decret núm. 441 de data 16/02/2012.

ME 84/2012: Connexió a xarxa municipal de clavegueram. Llicència atorgada per Decret núm. 1105 de data 30/04/2012.

ME 114/2014: Arreglar paret mitgera. Llicència atorgada per Decret núm. 1918 de data 14/07/2014.

LO 221/2016: reforma interior i substitució coberta en garatge i ampliació de porxo). Bàsic i executiu). Llicència atorgada per JGL en sessió celebrada en data 07/7/2017.

LO 221/2016 Ref^a:7/2018 (6745/2018): MTO de 221/2016. Llicència atorgada per JGL en sessió celebrada en data 01/02/2019.

5629/2019: Correcció d'error de pressupost.

10049/2019: CFO de 221/2016 i MTO 7/2018. Llicència atorgada per JGL en sessió celebrada en data 28/02/2020.

***4. PRESSUPOST I TERMINIS: ***

Pressupost (PEM) inicial de les obres: 17.844,20 € (No inclou SS)

Es presenta un estudi bàsic de seguretat i salut el qual no es obligatori que tengui un pressupost d'acord amb l'art. 6 del Real decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.

TERMINIS: Terminis de inici de les obres: 6 mesos

Terminis de finalització de les obres: 24 mesos

5. INFORME TÈCNIC:

***Antecedents ***

El dia 17 de juny de 2020 es va presentar projecte bàsic i executiu d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina. En data 08 d'abril de 2025 es signa informe de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 71



Ajuntament d' Andratx

deficiències. En data 14 de novembre de 2025 presenten esmena de deficiències.

***Consideracions tècniques ***

Revisada la documentació presentada en data 14 de novembre de 2025 i amb núm. de registre d'entrada 14871 la tècnic que subscriu informa:

1. Les deficiències de l'informe anterior han estat esmenades.
2. Es fa l'observació de que a l'esquema del comput del volum del plànol 07 es grafia una ampliació amb una superfície de 122,97 m². Si bé aquesta superfície no és correcta (hauria de ser 41,21 m²), el càlcul de l'ocupació i l'edificabilitat es troba correctament calculat i la fitxa urbanística de la memòria és correcta.
3. Es detecta una altre errada al comput del volum de l'habitatge i al càlcul del volum de l'ampliació de l'habitatge al plànol 07. No obstant l'anterior, aquestes errades queden compensades una amb l'altre i el càlcul del volum definitiu és correcte, tant al plànol 07 com a la fitxa urbanística de la memòria.

Conclusió

El projecte bàsic i executiu d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïkkat i piscina redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, amb núm. de visat 11/12615/25 de dia 14/11/2025, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 14 de novembre de 2025 i núm. de registre 14871, compleix amb la normativa urbanística vigent.

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

Observacions: S'observen discrepàncies existents de la superfície del solar entre el registre i el cadastre. Es recomana que es procedeixi a la regularització de la discrepància existent de la superfície del solar d'acord amb la Llei 13/2015 de reforma de la Llei hipotecaria i de la del cadastre.»

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que es disposa en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara endavant, LUIB) i en el Reglament General de la LUIB (d'ara endavant,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 71



Ajuntament d' Andratx

RLUIBM).

SEGON. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, el 17 de juny de 2026 s'emet informe tècnic favorable del *"projecte bàsic i executiu d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, amb núm. de visat 11/12615/25 de dia 14/11/2025, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 14 de novembre de 2025 i núm. de registre 14871"*.

TERCER. L'article 146.1 de la LUIB exposa que estan subjectes a llicència urbanística municipal, entre d'altres:

«d) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'han d'entendre per intervencions en els edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació».

QUART. De conformitat amb el que es preveu en el Decret de Batlia núm. 2337/2025, de 14 de maig, la resolució de l'expedient es competència de la Junta de Govern Local.

De conformitat amb l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, qui subscriu eleva la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- ATORGAR la llicència urbanística del **projecte bàsic i executiu d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan, amb núm. de visat 11/12615/25 de dia 14/11/2025, amb data d'entrada a aquest ajuntament dia 14 de novembre de 2025 i núm. de registre 1487, situat al Barri Sa Creu, 04, s'Arracó, amb referència cadastral 7513614DD4871S0001KS, sol·licitat per Maria Sebastiana Bauzà Alemany, sempre que es compleixi amb caràcter general el que s'estableix en les normes i condicions específiques de la llicència:

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 71



Ajuntament d' Andratx

- *Classificació del Sòl: SÒL URBÀ*

- Zonificació: Habitatge unifamiliar aïllat o semiaïllat (U.R)

2. PRESSUPOST

- El pressupost de les obres és de 17.844,20 € (No inclou SS): DISSET MIL VUIT-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB VINC CÈNTIMS

3. TERMINIS

- Termini de inici de les obres: 6 mesos

- Termini de finalització de les obres: 24 mesos

4. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL

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

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

- **LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre:** Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29-12-2017).

- **REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ:** Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB núm. 66, de 30-04-15**).**

5. OBSERVACIONS

- L'informe tècnic detecta falta de corcondança de la superfície del solar entre el registre i el cadastre i recomana que es procedeixi a la seva regularització, de conformitat amb la Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat per reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març.

SEGON. COMUNICAR a la interessada que, segons l'article 154 de la LUIB:

"1. Les llicències que per la naturalesa dels actes que emparen així ho requereixen

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 71



Ajuntament d' Andratx

es concedeixen per un termini determinat, tant per a l'inici com per a l'acabament, que s'ha de reflectir expressament a l'acte de l'atorgament.

2. En tot cas, les llicències urbanístiques per executar obres fixaran un termini per començar-les i un altre per acabar-les, d'acord amb el previst en les normes del pla general. En cas que el pla general no els fixi s'entendrà que el termini per començar les obres serà de sis mesos, i el termini per acabar-les serà de tres anys.

Aquests terminis se computaran des la data de notificació de la llicència, o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació a què es refereix l'article 152.6 anterior.

3. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 51 d'aquesta llei.

4. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra. El termini de presentació de la sol·licitud i els efectes derivats de l'article 51 d'aquesta llei són els mateixos del punt anterior.

5. La llicència urbanística caduca si en acabar qualssevol dels terminis establerts en aquest article o les pròrroques corresponents, que s'han d'indicar expressament a l'acte administratiu de l'atorgament, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.

6. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.

7. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si



Ajuntament d' Andratx

no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament."

TERCER. L'article 372.6 del RLOUS estableix que la persona promotora de les obres haurà de comunicar l'inici de les mateixes, al menys amb **10 dies d'antel·lació**.

QUART. NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a la interessada amb indicació dels recursos que procedeixin:

a) En termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que va dictar la resolució. Transcorregut un mes des de la presentació del recurs sense que s'hagi resolt expressament i sense que s'hagi notificat, s'entendrà desestimat el mateix, podent interposar-se recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos comptats a partir de l'endemà de la desestimació presumpta.

b) En el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa-Administrativa del Tribunal d'Instància competent territorialment, tret que s'hagués interposat recurs potestatiu de reposició, i en aquest cas s'haurà d'esperar a la seva resolució.

CINQUÈ. Donar trasllat, si escau, a la Unitat de Gestió Tributària als efectes oportuns.

- Pressupost (PEM) de les obres ascendeix a la quantitat de: 17.844,20 € (no inclou SS): DISSET MIL VUIT-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB VINC CÈNTIMS

Expedient 1167/2025. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al **expediente n.º 1167/2025**, relativo a la solicitud de licencia urbanística para ejecutar las obras de CONSTRUCCIÓN DE ALJIBE DE PLUVIALES, situada en C/ Larache, 25 Andratx, solicitada por JAIME AUGUSTO MARI RIGO, en nombre y representación de **GABRIEL COVAS CALAFELL**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de



Ajuntament d' Andratx

urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 4 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1547).

2º.- En fecha 10 de febrero de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-1984).

3º.- En fecha 11 de febrero de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-1872).

4º.- En fecha 26 de junio de 2025 el Técnico de Patrimonio emitió informe:

“En relació a la sol·licitud d'un informe envers la viabilitat, segons la legislació vigent i els valors de patrimoni històric, de les obres projectades dins aquest expedient que corresponen a una llicència d'obres amb projecte per dur a terme la construcció d'un aljub de pluvials dins l'entorn d'un element etnològic protegit al sòl urbà d'Andratx. situat al carrer Larache número 25, amb la referència cadastral 0404623DD5800S0001TW , el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i projecte. Per tant, conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NS'23, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 12/2017 de 22 d'abril, classificat com:

1. Sòl urbà. Zonificació. AN-P2. Habitatge Plurifamiliar 2



Ajuntament d' Andratx

Segon. Revisat el **Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx** aprovat l'any 2020, aquesta parcel·la urbana es troba catalogada amb la fitxa **352 EE** i un grau de **protecció Integral**. Protecció que es centra en les restes de la sinya coneguda com de Cas Vidals o de Son Jofre junt amb un entorn de protecció. Així aquesta catalogació implica la conservació íntegrament del bé catalogat com de les parts que el integren junt amb un entorn de protecció. Aquest entorn afecta a tota la parcel·la per tal de no pertorbar la visualització del bé i no alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea. Per tant, només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració i rehabilitació del bé protegit. A la resta de parcel·la es permeten les obres estipulades a les normes subsidiàries de l'any 2023 sempre amb els condicionats de l'entorn de protecció.

Tercer.- Examinada la documentació aportada al registres d'entrada 2025-E-RE-1547 amb data de 4 de febrer de 2025 es comprova el següent:

- Les obres proposades corresponen a la construcció d'un aljub de pluvials soterrat dins aquesta parcel·la cadastral, afectant al subsòl més proper al vial públic des carrer Larache.
- Aquestes obres no presenten cap actuació directa a les estructures que configuren el bé etnològic protegit. A més, segons la planimetria adjunta l'aljub s'ubicarà a uns 6 metres aproximats de distància de l'element amb protecció integral.
- Per tant, aquestes obres corresponen a obres de nova construcció dins l'entorn de protecció contemplades i permeses per la normativa i legislació vigent.

Quart.- Al tractar-se d'una obra nova que implica la modificació del subsòl, sí durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes culturals o arqueològiques (especialment, relacionades amb els sistemes etnològics hidràulics de la sinya protegida), el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.

Cinquè.- Només estan permeses les obres estipulades dins aquesta llicència. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura



Ajuntament d' Andratx

cautelar i el conseqüent expedient de disciplina. A més, qualsevol modificació durant l'execució de les obres implicarà la paralització provisional de les obres fins que s'aprovi la nova llicència o la nova comunicació prèvia tal com estipula l'article 156 de la LUIB. Qualsevol altre tipus d'obra pot ser objecte de suspensió d'obres com mesura cautelar i el conseqüent expedient de disciplina.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, el FAVORABLEMENT aquesta llicència CONDICIONADA A:

- **Al tractar-se d'un bé immoble catalogat és preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de la parcel·la afectada-**
- **Només estan permeses les obres estipulades dins aquesta llicència degut a que les edificacions catalogats pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres comportarà la paralització d'elles fins a la seva aprovació.**

Aquest és l'informe tècnic que emetem segons la documentació existent en aquesta administració, segons els valors històrics i patrimonials d'aquest bé protegit, el nostre lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret i que aquest projecte revisat s'ajusti a les normes dictades en matèria urbanística i que com a conseqüència de qualsevol modificació posterior puguin variar les circumstàncies inicials que l'han motivat".

5º.- Consta informe favorable condicionado de la Arquitecta municipal emitido en fecha 18 de junio de 2026:

«1. NATURESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX - NS'23

Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 5 de maig de 2023, (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS (LUIB)

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 71



Ajuntament d' Andratx

Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29.12.2017).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51, de 22.04.2023).

MOD. NÚM. 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)

Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 11 de maig de 2023 (BOIB núm. 73, de 03.06.2023).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Classificació del Sòl: **URBÀ**

Qualificació / Categoria: **AN·P2**

1.	Parcel·la mínima	200 m ²
2.	Façana mínima	10 m
3.	Coeficient d'ocupació per a les edificacions	
	Soterrani i semisoterrani	80%
	Plantes baixa i pis	60%
	Profunditat edificable PB	25 m
	Profunditat edificable PP	12 m
4.	Coeficient d'aprofitament sobre terreny	1,20 m ² /m ²
5.	Coeficient d'aprofitament sota terreny	1,60 m ² /m ²
6.	Alçada reguladora màxima	7,50 m
7.	Alçada total màxima	10,50 m
8.	Número màxim de plantes sobre terreny	2 (PB + 1PP)
9.	Número màxim de plantes sota terreny	2
10.	Tipus d'ordenació	Entre mitgeres
11.	Reculades	
	A vial i a ELP	0 m
	A altres límits	0 m



Ajuntament d' Andratx

12.	Àrea enjardinada mínima	20%
13.	Índex d'intensitat d'ús residencial	1 habitatge / 80 m²

3. ORGANISMES AFECTATS

Vulnerabilitat d'aqüífers

D'acord amb el que disposa l'article 2.1 del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, els usos situats en les àrees de vulnerabilitat d'aqüífers queden exceptuats d'informe preceptiu per part de l'administració competent en matèria de medi ambient, amb el compliment dels condicionants assenyalats en l'apartat c) del dit article:

- 1. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
- 2. 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.*

Catàleg municipal de patrimoni

L'àmbit del projecte se situa sobre l'entorn de protecció de la Sínia de Cas Vidals, element etnològic inclòs dins el Catàleg municipal de patrimoni històric amb una protecció integral (fitxa EE352). Consta informe favorable condicionat del tècnic municipal de Patrimoni, de data 26/06/2025.

4. EXPEDIENTS RELACIONATS

MA 6/2000 Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres. Llicència atorgada per la Comissió de Govern en data 24/03/2000.

CFO 77/2001 Certificat final d'obra de la llicència MA 6/2000, per decret núm. 612 de data 03/03/2012.

MA 94/2000 Construcció d'una piscina. Llicència atorgada per la Comissió de Govern en data 07/07/2000.

CFO 94/2000 Certificat final d'obra de la llicència MA 94/2000, per decret núm. 645 de data 03/03/2012.



Ajuntament d' Andratx

CP 4940/2018 Comunicació prèvia per repicar i arrebossar mur.

CP 6834/2018 Comunicació prèvia per aïllar i impermeabilitzar 65 m² de coberta.

CP 8704/2022 Comunicació prèvia per instal·lar panells fotovoltaics sobre coberta.

CP 2674/2026 Comunicació prèvia per ampliar la instal·lació fotovoltaica per a autoconsum.

5. PRESSUPOST DE LES OBRES

El pressupost d'execució material de les obres és de quaranta-un mil set-cents set euros (41.707,00 €)

6. TERMINIS

Termini per iniciar les obres: 6 mesos.

Termini per acabar-les: 3 anys.

Aquests terminis se computaran d'acord amb el que preveu l'article 154 LUIB.

7. INFORME TÈCNIC

Antecedents

En data 04/02/2025, l'interessat va sol·licitar llicència municipal d'obres per construir un aljub de pluvials annex a l'habitatge ubicat al carrer Larache, 25 d'Andratx.

En data 26/06/2025, el tècnic municipal de Patrimoni va emetre informe favorable condicionat en relació a l'autorització de les obres.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 4 de febrer de 2025, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-1547, consistent en el projecte bàsic i d'execució d'un aljub de pluvials, i documents annexos, s'informa:

- 1. L'objecte del projecte és l'execució d'un dipòsit d'acumulació de l'aigua de pluja de 58 m³ de capacitat ubicat en la zona exterior de l'habitatge, al costat de la rampa d'entrada a la parcel·la. L'àmbit del projecte se situa sobre l'entorn de protecció de la Sínia de Cas Vidals, element etnològic catalogat amb una protecció integral (fitxa EE352).*



Ajuntament d' Andratx

2. Consta informe proposta del tècnic municipal de Patrimoni en sentit favorable amb les següents condicions:

- És preceptiva la inspecció per part del tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament una vegada finalitzada l'obra, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de la parcel·la afectada.
- Només estan permeses les obres estipulades dins aquesta llicència degut a què les edificacions catalogades pel planejament urbanístic no es poden acollir al beneficis de l'apartat 2 de l'article 156 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears. Per tant, qualsevol modificació durant l'execució de les obres en comportarà la paralització fins a la seva aprovació.

3. L'habitatge al qual donarà servei l'aljub està legalment implantat, però és disconforme amb les NS vigents. D'acord amb l'article 70 NS, es troba en situació de inadequació 2ª: «Edificis, la superfície edificada dels quals no excedeixi de la permesa per les ordenances de cada zona, encara que incomplisquin algun altre paràmetre de zona [...]».

La intervenció que preveu el projecte es troba entre les permeses pels edificis en aquesta situació urbanística.

4. El projecte compleix essencialment amb el que estableix la normativa urbanística d'aplicació.

Observació.- Hi ha una discordança significativa entre les superfícies del solar descrites pel Cadastre (761 m²) i pel Registre de la Propietat (841 m²). Atesa aquesta discrepància, i vist que el projecte no aporta documentació tècnica descriptiva de la realitat física de la parcel·la, en atenció al principi de seguretat jurídica s'ha considerat la superfície de solar més restrictiva, en aquest cas, la cadastral (761 m²).

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, propòs informar **FAVORABLEMENT** el projecte bàsic i d'execució de 'Construcció d'aljub de pluvials', redactat per l'arquitecte tècnic Jaime Marí Rigo, amb visat col·legial núm. V-2025/00565 de data 24/01/2025, a l'efecte de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 71



Ajuntament d' Andratx

general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.

*D'acord amb el punt 2 de les consideracions tècniques d'aquest informe, **CAL CONDICIONAR LA LLICÈNCIA** al compliment de les prescripcions imposades pel Departament de Patrimoni».*

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. Normativa aplicable

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears.
- Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre.
- Ley 39/2015, 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

CUARTO. Procedimiento

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y su normativa de desarrollo, constando en el expediente la solicitud de la persona interesada, la documentación técnica exigible, los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico en relación con la solicitud de licencia urbanística para ejecutar las obras de CONSTRUCCIÓN DE ALJIBE DE PLUVIALES, situada en C/ Larache, 25 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, para la isla de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 71



Ajuntament d' Andratx

Mallorca (en adelante, RLUIBM).

QUINTO.- 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*.*

SEXTO.- Informe técnico municipal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 del RLUIBM**, ** consta en el expediente que, en fecha 18 de junio de 2026, se emitió **informe técnico favorable condicionado al cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Departamento de Patrimonio**, a los efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

Respeto la solicitud de informes sectoriales de organismos afectados, el informe técnico de 18 de junio de 2026 indica el siguiente:

“Vulnerabilitat d'aqüífers

D'acord amb el que disposa l'article 2.1 del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, els usos situats en les àrees de vulnerabilitat d'aqüífers queden exceptuats d'informe preceptiu per part de l'administració competent en matèria de medi ambient, amb el compliment dels condicionants assenyalats en l'apartat c) del dit article:

1. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
2. 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.

Catàleg municipal de patrimoni

L'àmbit del projecte se situa sobre l'entorn de protecció de la Sínia de Cas Vidals, element etnològic inclòs dins el Catàleg municipal de patrimoni històric amb una protecció integral (fitxa EE352). Consta informe favorable condicionat del tècnic municipal de Patrimoni, de data 26/06/2025».

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 71



Ajuntament d' Andratx

procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística para ejecutar las obras de CONSTRUCCIÓN DE ALJIBE DE PLUVIALES, situada en C/ Larache, 25 Andratx, solicitada por JAIME AUGUSTO MARI RIGO, en nombre y representación de GABRIEL COVAS CALAFELL, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Departamento de Patrimonio.

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 para ejecutar las obras de CONSTRUCCIÓN DE ALJIBE DE PLUVIALES, situada en C/ Larache, 25 Andratx, solicitada por JAIME AUGUSTO MARI RIGO, en nombre y representación de GABRIEL COVAS CALAFELL, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas y **CONDICIONADA** al cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Departamento de Patrimonio:

- *Al tratarse de un bien inmueble catalogado es preceptiva la inspección por parte del técnico municipal de Patrimonio de este Ayuntamiento una vez finalizada la obra, para documentar el estado anterior y posterior de la parcela afectada.*
- *Solo están permitidas las obras estipuladas dentro de esta licencia debido a que las edificaciones catalogados por el planeamiento urbanístico no se pueden acoger al beneficios del apartado 2 del artículo 156 de la Ley 12 /2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares. Por lo tanto, cualquier modificación durante la ejecución de las obras comportará la paralización de ellas hasta su aprobación.*

1.- Parámetros urbanísticos:

Classificació del Sòl: **URBÀ**

Qualificació / Categoria: **AN·P2**

1.	Parcel·la mínima	200 m²
2.	Façana mínima	10 m



Ajuntament d' Andratx

3.	Coeficient d'ocupació per a les edificacions	
	Soterrani i semisoterrani	80%
	Plantes baixa i pis	60%
	Profunditat edificable PB	25 m
	Profunditat edificable PP	12 m
4.	Coeficient d'aprofitament sobre terreny	1,20 m²/m²
5.	Coeficient d'aprofitament sota terreny	1,60 m²/m²
6.	Alçada reguladora màxima	7,50 m
7.	Alçada total màxima	10,50 m
8.	Número màxim de plantes sobre terreny	2 (PB + 1PP)
9.	Número màxim de plantes sota terreny	2
10.	Tipus d'ordenació	Entre mitgeres
11.	Reculades	
	A vial i a ELP	0 m
	A altres límits	0 m
12.	Àrea enjardinada mínima	20%
13.	Índex d'intensitat d'ús residencial	1 habitatge / 80 m²

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **41.707,00 €.**

3- Plazos:

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

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

- **NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX - NS'23**

Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 5 de maig de 2023, (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

- **LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS (LUIB)**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 71



Ajuntament d' Andratx

Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29.12.2017).

- **REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre**

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51, de 22.04.2023).

- **MOD. NÚM. 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)**

Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 11 de maig de 2023 (BOIB núm. 73, de 03.06.2023).

5.- Observaciones:

- Hay una discordancia significativa entre las superficies del solar descritas por el Catastro (761 m²) y por el Registro de la Propiedad (841 m²). Atendida esta discrepancia, y visto que el proyecto no aporta documentación técnica descriptiva de la realidad física de la parcela, en atención al principio de seguridad jurídica se ha considerado la superficie de solar más restrictiva, en este caso, la catastral (761 m²).

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 255.6 del RLUIB la persona promotora de las obras deberá comunicar el inicio de las mismas, al menos con **diez días** de antelación.

TERCERO.- 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 52 de 71



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 71



Ajuntament d' Andratx

dictó la resolució. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resuelta 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, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **41.707,00 €**.

Expedient 5925/2025. Modificacions durant l'execució de les obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb l'expedient n. **5925/2025**, relatiu a la sol·licitud de **MODIFICACIÓ EN EL TRANCURS DE LES OBRES D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA LO 4859/2019**, situat a C/ Velázquez, 3, Monport, amb referència cadastral 6691701DD4769S0001BQ, sol·licitat per l'entitat **AUREUS MALLORCA GMBH**, s'emet el següent INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, de conformitat amb l'article 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i de l'article 254 del Reglament General de la LUIB, i d'acord amb els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 10 de maig de 2024 s'emet Acord de la Junta de Govern Local pel qual es concedeix la llicència urbanística al projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al C/ Velázquez, 3, del Port d'Andratx (LO 4859/2019) per un pressupost d'1.906.630 €, sol·licitada per l'entitat **AUREUS MALLORCA GMBH**.



Ajuntament d' Andratx

SEGON. El 8 de juliol de 2024 s'emet informe tècnic favorable relatiu al projecte d'execució presentat el 26 de juny de 2024, amb registre d'entrada E-RE-7416, amb número de visat 11/0597/24 de data de 20 de juny de 2024.

TERCER. El 15 de juliol de 2025, AUREUS MALLORCA GMBH presenta sol·licitud de modificació de la llicència d'obra LO 4859/2019 amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-9499 amb un augment del PEM inicial que passa d'1.906.630 € a 2.144.030 €, el que suposa un increment de 237.400 €.

QUART. L'1 de juny de 2026, l'Arquitecta municipal informe tècnic favorable que es transcriu a continuació:

«1.- *NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ:*

***Revisió de les NORMES SUBSIDIÀRIES D'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI
D'ANDRATX 2023***

Aprovada definitivament amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 5 de Maig de 2023 (BOIB núm.62 de 13.05.23)

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 DE DESEMBRE

Aprovada definitivament pel ple del Parlament de Balears en data 5 de desembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17)

***REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE,
D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS PER A L'ILLA DE MALLORCA***

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51 de 22.04.23)

MOD. Nº3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA(PTIM)

Aprovat inicialment pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de desembre de 2021 (BOIB nº180, de 30/12/21)

Classificació del Sòl: URBÀ (PORT D'ANDRATX)

Qualificació: PA·U1 – UNIFAMILIAR

2.- PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PLANEJAMENT:

1. Parcel·la mínima:.....1.000 m2
2. Façana mínima:.....20 m

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 71



Ajuntament d' Andratx

- Fons de sac.....8 m
3. Coeficient d'ocupació:.....30%
4. Coeficient d'aprofitament
sobre terreny:0,33 m²/m²(parcel·les = o >1.000m²)
.0,40 m²/m²(parcel·les <1.000m²)
5. Coeficient d'aprofitament sota terreny:.....0,33 m²/m²
6. Superfície màx. sobre terreny per edifici:.....700 m²
7. Altura reguladora màx:.....7,5 m
8. Altura total màx.:.....10,5 m
9. N° màx.de plantes sobre terreny:.....2 (PB+1PP)
10. N° màx.de plantes sota terreny:.....1
11. Ordenació:.....Aïllada
12. Endinsades:
- A alineació de carrer i E.L.P.:.....4 m
- A mitgera:.....3 m
- Fons:.....3 m
13. Separació mín. entre edificis si la suma de les seves superfícies es superior a 700m²:.....6 m
14. Àrea enjardinada mínima:.....40%
15. Índex d'intensitat d'us residencial:1 hab/1000 m²

3.- ORGANISMES:

AESA: Consta autorització d'Aesa (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, de data 23/08/19 i rebuda en data 12/09/2019 amb E-RC-10343, de projecte bàsic amb núm. 4859/2019. L'annexo del modificat no supera l'alçada de 8,5m, i per tant segons l'art. 195 h), no serà necessari nova autorització d'Aesa. No obstant això, es modifiquen les altures de l'edificació principal superant els 8,5m i per tant, serà necessària nova



Ajuntament d' Andratx

autorització d'Aesa. Consta nova autorització d'Aesa de data 13/01/2026 i presentada en l'Ajuntament en data 14/01/2026 amb registre núm. 2026-E-RC-169.

Recursos Hídrics (Zona de Policia de Torrents): Consta Resolució Favorable condicionada, de la Direcció General de Recursos Hídrics del Govern Balear, Conselleria de Medi Ambient i Territori, de data 22/07/2021 i rebut en data 24/08/2021 amb E-RE-6778, de projecte bàsic amb núm. 4859/2019. Amb la darrera documentació presentada en data 10/04/2026 amb registre núm. 2026-E-RE-4726, es renuncia a l'ampliació de l'edificació amb un annexo, i per tant ja no serà necessari nova autorització de RRHH.

4.- EXPEDIENTS RELACIONATS:

5610/2019: Demolició d'habitatge unifamiliar i piscina existents. Atorgada per JGL en data 8/11/2019.

8016/2022: Certificat d'alineacions.

4859/2019: P. Bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar i piscina. Atorgada per JGL en data 10/05/2024.

4211/2024: P. D'execució de construcció d'habitatge unifamiliar i piscina. Informe tècnic favorable de data 08/07/2024.

5.- PRESSUPOST DE LES OBRES: 237.400,00. -€ (augment pel modificat)

6.- TERMINIS: No hi ha nous terminis.

7.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Consta llicència de projecte bàsic amb núm. d'expedient 4859/2019, atorgada per JGL en data 8/11/2019. Consta també expedient núm. 4211/2024 de projecte d'execució amb informe tècnic favorable de data 08/07/2024.

Vista la documentació presentada en data 15/07/2025 amb núm. de registre 2025-E-RE-9499, es va sol·licitar modificació en el transcurs de les obres de la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina. Segons la memòria les modificacions consisteixen en:

- "Se añade una nueva edificación anexa formada por dos plantas.



Ajuntament d' Andratx

- *La edificació principal no se modifica, tan solo se varían los niveles de planta piso y planta azotea.*
- *Se modifica levemente la caja de escalera.*
- *Se crean nuevos bancales en la parte inferior del solar, el resto de bancales no se modifican.”*

Examinat el projecte, en data 18/03/2026, es va informar les següents deficiències:

1. *«Serà necessària nova autorització d'Aesa perquè amb les modificacions s'augmenten les alçades de l'edificació principal superant els 8,5m.*
2. *Serà necessària nova autorització de RRHH per trobar-se en zona de policia de torrents ja que es vol ampliar l'habitatge amb un annexo.*
3. *S'haurà de justificar el compliment de la la Disposició Transitòria 11^a de la Modificació núm. 3 del Pla Territorial Insular de Mallorca que diu el següent:*

«47. Nueva Disposición Transitoria undécima “Reducción del impacto ambiental y paisajístico en suelo urbano” (AP).

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria undécima con el siguiente texto:

Disposición Transitoria undécima. Reducción del impacto ambiental y paisajístico en suelo urbano (AP).

En tanto el planeamiento urbanístico no se adapte a lo dispuesto en este Plan, y de acuerdo con los criterios expresados en el apartado 4 de la norma 42, para la reducción del impacto ambiental y paisajístico producido por la alteración de la topografía o la cobertura vegetal del espacio libre de parcelas de suelo urbano o urbanizable residencial, turístico, dotacional o de servicios, se atenderá a los criterios siguientes:

- 1) *Se deberá reservar un porcentaje mínimo de espacio libre con suelo permeable, preferentemente ajardinado, del 15% para parcelas de superficie inferior a 400 m² y del 25% para el resto de parcelas.*
- 2) **En tipologías edificatorias aisladas, en terrenos con pendiente mayor o igual al 50%, se debe mantener un mínimo del 50% del terreno no ocupable por la edificación inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural.”**



Ajuntament d' Andratx

4. S'haurà de justificar la separació mínima entre edificis de 6m perquè la suma de les superfícies es superior a 700m².

5. "Se modifica levemente la caja de escalera."

S'haurà de justificar el compliment de la superfície del cos de sortida a coberta segons el article 35. 1.c)»

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 10/04/2026 amb registre núm. 2026-E-RE-4726 es presenta projecte refós de modificació en el transcurs de les obres, bàsic i d'execució amb visat del COAIB núm. 09/04/2026 de data 11/04866/26. Amb aquesta nova documentació s'elimina l'ampliació i per tant ja no serà necessari nova autorització de RRHH.

Examinat el projecte, s'informa sobre les deficiències requerides al informe anterior de data 18/03/2026:

1. Consta nova autorització d'Aesa de data 13/01/2026 i presentada en l'Ajuntament en data 14/01/2026 amb registre núm. 2026-E-RC-169.

2. Amb l'eliminació de l'ampliació proposada en la primera documentació, ja no serà necessari nova autorització de RRHH.

3. Es presenten seccions del terreny (plànol A-33) per justificar que el solar té una pendent inferior al 50% i per tant no serà necessari el compliment de la la Disposició Transitòria 11^a de la Modificació núm. 3 del Pla Territorial Insular de Mallorca.

4. Ja no procedeix la justificació de la separació de edificis perquè s'elimina l'ampliació.

5. Queda resolta.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT CONDICIONAT** el projecte presentat en data 10/04/2026 amb registre núm. 2026-E-RE-4726, amb núm. de visat del COAIB núm. 09/04/2026 de data 11/04866/26, a les condicions de l'autorització d'AESA, 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.»



Ajuntament d' Andratx

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER.- La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que es disposa en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara endavant, LUIB) i en el Reglament General de la LUIB (d'ara endavant, RLUIBM).

A més a més, s'ha de tenir en compte el que s'indica l'informe tècnic per a la modificació durant el transcurs de les obres, en relació amb els informes sectorials dels distints organismes amb competències en la matèria, de conformitat amb la normativa urbanística aplicable:

«1. Consta nova autorització d'Aesa de data 13/01/2026 i presentada en l'Ajuntament en data 14/01/2026 amb registre núm. 2026-E-RC-169.

2. Amb l'eliminació de l'ampliació proposada en la primera documentació, ja no serà necessari nova autorització de RRHH.»

Les modificacions introduïdes durant l'execució d'una obra no impliquen, d'entrada, la sol·licitud d'una nova llicència urbanística, sinó la tramitació d'un procediment específic vinculat a la llicència originària, que pot comportar o no la paralització de les obres en funció de la seva entitat.

En conseqüència, en funció de l'entitat de la modificació i, excepte regulació diferent que s'estableixi en el planejament urbanístic o en les ordenances d'edificació, entendrem que únicament quan ens trobem davant una nova llicència urbanística operarà un nou termini de caducitat, per tant, entendrem vigent el termini ja transcorregut.

En referència a l'anterior, l'article 156 de la LUIB estableix els supòsits de modificació de les obres amb efectes jurídics diferents:

«Article 156. Modificacions durant l'execució de les obres

1. Les obres s'han de paraitzar oportunament quan, una vegada que s'ha concedit una llicència urbanística o s'ha efectuat una comunicació prèvia que legitima l'execució d'obres, s'hi vol dur a terme una modificació que tenguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les



Ajuntament d' Andratx

condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. La normativa d'aplicació a aquest tipus de modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre, o, si s'escau, la vigent en el moment de la modificació de la comunicació prèvia.

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

De conformitat amb l'informe tècnic, les modificacions presentades consisteixen en un augment de les alçades de l'edificació principal i la construcció d'un annex de dues plantes. Aquests canvis impliquen l'aplicació de la normativa vigent en el moment de la sol·licitud del projecte modificat, és a dir, la Revisió de les Normes Subsidiàries de 2023 i la paralització de les obres (art. 156.1 de la LUIB). Per tant, les obres han d'haver-se paralitzat.

SEGON.- D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, l'1 de juny de 2026 s'emet informe tècnic favorable del "projecte presentat en data 10/04/2026 amb registre núm. 2026-E-RE-4726, amb núm. de visat del COAIB núm. 09/04/2026 de data 11/04/2026, a les condicions de l'autorització d'AESA, 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."

TERCER.- De conformitat amb el que es preveu en el Decret de Batlia núm. 2337/2025, de 14 de maig. la resolució de l'expedient es competència de la Junta de Govern Local.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i



Ajuntament d' Andratx

Règim Jurídic de les Entitats Locals, qui subscriu eleva a la Junta de Govern Local la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- Autoritzar la **MODIFICACIÓ EN EL TRANCURS DE LES OBRES D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA LO 4859/2019**, situat a C/ Velàzquez, 3, Monport, amb referència cadastral 6691701DD4769S0001BQ, sol·licitat per l'entitat AUREUS MALLORCA GMBH, de conformitat amb el projecte presentat en data de 10 d'abril de 2026, amb registre núm. 2026-E-RE-4726, amb núm. de visat del COAIB núm. 11/04866/26 de data de 9 d'abril de 2026 i elaborat per mp6 ARQUITECTURA SLP, **CONDICIONAT A LES CONDICIONS DE L'AUTORITZACIÓ D'AESA**, de data de 13 de gener de 2026, i a la resta de condicions generals i específiques de la llicència:

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS:

- Classificació del Sòl: URBÀ (PORT D'ANDRATX)
- Qualificació: PA·U1 – UNIFAMILIAR

2. PRESSUPOST:

- 237.400,00 € (DOS-CENTS TRENTA-SET MIL QUATRE-CENTS EUROS) d'augment pel modificat

3. TERMINIS:

No hi ha nous terminis

4. NATURALESIA URBANÍSTICA DEL SÒL

Revisió de les NORMES SUBSIDIÀRIES D'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023

Aprovada definitivament amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 5 de Maig de 2023 (BOIB núm.62 de 13.05.23)

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 DE DESEMBRE

Aprovada definitivament pel ple del Parlament de Balears en data 5 de desembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17)

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, DE 29 DE DESEMBRE,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 71



Ajuntament d' Andratx

D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS PER A L'ILLA DE MALLORCA

Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51 de 22.04.23)

MOD. N°3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA(PTIM)

Aprovat inicialment pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de desembre de 2021 (BOIB n°180, de 30/12/21)

SEGON.- Notificar aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a l'entitat interessada amb indicació dels recursos que procedeixin:

a) En termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que va dictar la resolució. Transcorregut un mes des de la presentació del recurs sense que s'hagi resolt expressament i sense que s'hagi notificat, s'entendrà desestimat el mateix, podent interposar-se recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos comptats a partir de l'endemà de la desestimació presumpta.

b) En el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa-Administrativa del Tribunal d'Instància competent territorialment, tret que s'hagués interposat recurs potestatiu de reposició, i en aquest cas s'haurà d'esperar a la seva resolució.

Tot això sense perjudici que pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent de dret.

TERCER.- Donar trasllat a la Unitat de Gestió Tributària als efectes oportuns.

· Pressupost (PEM) de les obres a modificar ascendeix a la quantitat de:

DOS-CENTS TRENTA-SET MIL QUATRE-CENTS EUROS (237.400,00. -€)

Expedient 5969/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente 5969/2025 de solicitud de la 1ª PRÓRROGA de la licencia urbanística 99/2005-MA, otorgada el 17 de junio de 2005 a **CONSTRUCCIONES BEREHERE S.L.**, para la construcción entre medianeras de 18 viviendas, 4 locales y sótano, situado en **CARRER SA TEULERA, 22- ANDRATX**, referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

núm 0007918DD5800N0001MJ, en cumplimiento del artículo 254 del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 3 de junio de 2005 CONSTRUCCIONES BEREBERE, S.L. solicita licencia urbanística para la construcción entre medianeras de 18 viviendas, 4 locales y sótano en c/ Teulera, 22 Andratx.

SEGUNDO.- En fecha 12 de julio de 2005 se notificó al interesado el Acuerdo de la Junta de Govern Local de día 17 de junio de 2005, otorgando la licencia de obras del presente expediente, con un plazo de ejecución de 24 meses.

TERCERO.- En fecha 12 de noviembre de 2020 la Celadora Municipal emitió informe haciendo constar que *“personada en el emplazamiento arriba indicado, y tras la inspección ocular se comprueba que, hasta la fecha, no se ha realizado ningún tipo de obra ni de movimiento de tierras.*

Por tanto, se han incumplidos los plazos establecidos en la licencia de obra otorgada, procediendo a su caducidad”.

CUARTO.- En fecha 14 de enero de 2021 se emitió informe jurídico propuesta de inicio de procedimiento de caducidad de la licencia MA 99/2005 suscrito por la TAG y la Jefa de Urbanismo.

QUINTO.- En fecha 2 de septiembre de 2021 el Alcalde propone a la Junta de Gobierno Local el inicio de procedimiento de caducidad de la licencia MA 99/2005.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 10 de septiembre de 2021, dejó el asunto sobre la mesa, según el certificado del Secretario Municipal que consta en el expediente *“Se deja sobre la mesa, al objeto de solicitar informe jurídico al abogado externo, señor Ignacio Pemán”.*

SÉPTIMO.- En fecha 15 de julio de 2025 la Celadora Municipal emite informe por una inspección realizada en fecha 10 de julio de 2025 en CL SA TEULERA 22 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0007918DD5800N0001MJ, en el que indica:

“Atès els expedients relacionats anteriorment i personada en la citada situació es

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 71



Ajuntament d' Andratx

comprova que no s'han dut a terme ni les obres descrites a l'expedient MA 99/2005 ni les descrites a l'expedient MA 29/2008.

OCTAVO.- En fecha 16 de julio de 2025, RGE núm. 2025-E-RE-9604, Dream Island Estates SL presenta solicitud de prórroga de la licencia MA 99/2005 (expediente n.º 5969/2025, actualmente en tramitación).

NOVENO.- En fecha 16 de julio de 2025, RGE núm. 2025-E-RE-9604, Dream Island Estates SL comunica el cambio de titularidad de la licencia MA 99/2005 (expediente n.º 5981/2025).

DÉCIMO.- En fecha 11 de mayo de 2026 la Arquitecta Municipal emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

“que se ha comprobado que la situación descrita ha producido un incumplimiento de los plazos de 6 meses y 24 meses de las obras concedidos en la licencia, y que principalmente no consta presentado proyecto de ejecución de la licencia MA 99/2005.

En conclusión a lo expuesto, una vez examinado el contenido de la licencia y el estado de las obras, en las que únicamente se han ejecutado una rampa de hormigón y un cerramiento de chapa metálica, 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 8 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, normativa urbanística”.

DÉCIMO PRIMERO.- El 29 de mayo de 2026, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística 99 /2005-MA, otorgada a CONSTRUCCIONES BEREHERE S.L., para la construcción entre medianeras de 18 viviendas, 4 locales y sótano, situado en CARRER SA TEULERA, 22- ANDRATX, concediendo el correspondiente trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de quince días presentase alegaciones.

ÉCIMO SEGUNDO.- El 1 de junio de 2026, los interesados reciben la notificación del acuerdo mediante comparencia en sede electrónica.

DÉCIMO TERCERO.- El 15 de junio de 2026, DREAM ISLAND ESTATES SL presenta alegaciones, RGE núm. 2026-E-RE-3847, contra la declaración de caducidad de la licencia.



Ajuntament d' Andratx

DÉCIMO CUARTO. El 9 de julio de 2026, se emite informe jurídico relativo al procedimiento de caducidad de la licencia urbanística 99/2005-MA en el que se propone declarar la caducidad de la licencia (expediente 2349/2020).

DÉCIMO QUINTO. El 10 de julio de 2026, la Junta de Govern Local emite acuerdo en el que se declara la caducidad de la licencia 99/2005-MA (expediente 2349/2020).

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 8 de la Ley 10/1990, de Disciplina Urbanística establece lo siguiente respecto la caducidad de la licencia y sus posibles prórrogas:

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

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

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias

(...)

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

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

La Licencia MA 99/2005, en aplicación del art. 8.2 establece los siguientes condicionantes:

“4ª) Deberá presentarse el Proyecto de Ejecución en el plazo de SEIS MESES, nombramiento de los Técnicos Directores de las obras y Contratista, contados a



Ajuntament d' Andratx

partir del día siguiente al de la notificación del Acuerdo de Concesión de la presente Licencia.

5ª) La NO presentación del Proyecto de Ejecución en el plazo que se fija en la Condición General 4ª, anterior, dará lugar al inicio de un Expediente de Caducidad de la Licencia Otorgada.”

En el expediente 2349/2020 se declara la caducidad de la licencia original por acuerdo de la Junta de Govern Local de fecha de 10 de julio de 2026, en tanto que el interesado no habría presentado el proyecto de ejecución dentro del plazo establecido y habría incumplido lo previsto en el art. 7.3 y 8.2 de la LDU, en conjunción con los condicionantes establecidos en la Licencia que son los siguientes:

“G) OBSERVACIONES:

Condicionada:

A solicitar Licencia para derribar las construcciones existentes y de Licencia para agrupar las fincas sobre las que se pretende ubicar la edificación proyectada, procediéndose al derribo, al otorgamiento de escritura de agrupación de los terrenos y a su plena inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

H) Plazo de Iniciación: 6MES

Plazo de Ejecución: 24 MESES

Plazo de Paralización: 3 MESES

Y ello sujeto a la Condiciones Generales y Particulares que se adjuntan y que son documentos integrantes de la presente Licencia”

En el informe de 11 de mayo de 2026 la arquitecta municipal indica que se han incumplido los plazos de presentación del proyecto de ejecución. Previamente, la celadora municipal constata mediante acta de inspección de 15 de julio de 2025 que: **“Atès els expedients relacionats anteriorment i personada en la citada situació es comprova que no s’han dut a terme ni les obres descrites a l’expedient MA 99/2005 ni les descrites a l’expedient MA 29/2008”.**

La Sentencia núm. 420/2012, de 5 de junio, del Tribunal de Justicia de les Illes Balears de les Illes Balears indica respecto la solicitud de prórroga que: “La

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 71



Ajuntament d' Andratx

paralización o demora en la ejecución de las obras por causa de fuerza mayor, así como la concurrencia de cualquier otra circunstancia imprevista e inevitable justifican tanto que no se declare la caducidad como que deba concederse la prórroga solicitada una vez transcurrido el plazo de ejecución fijado en la licencia.

En efecto, la Ley 10/90 -artículo 8.5- reconoce el derecho del titular de la licencia a la obtención de una prórroga pero, previamente, también impone al Ayuntamiento - artículo 8.2 - la obligación de iniciar el expediente de caducidad en cuanto transcurra el término fijado en la licencia, sea para el inicio de la obra proyectada o sea para la finalización de las mismas, de modo que, en principio, el derecho a la obtención automática de una prórroga no lo es sino " previa la solicitud oportuna ", siendo tal únicamente la que se efectúa con anterioridad al transcurso del término fijado en la licencia; y ello ha de ser así por cuanto el carácter declarativo de derecho de la licencia no puede desconectarse por completo del término fijado en la misma y operar de ese modo desligado totalmente del principio general de buena fe, propiciándose de esa manera, sea que la licencia se traduzca en una reserva para que en el futuro se aplique el plan anterior, o sea que el titular de la licencia no la destine sino a especular o traficar con la misma.

Por tanto, conforme a lo previsto en el artículo 8.5. de la Ley 10/90 , en relación con su Disposición Transitoria Primera, el titular de licencia urbanística otorgada en expediente iniciado a partir del 18 de noviembre de 1990 tiene derecho a la obtención automática de una prórroga cuando la solicita antes del transcurso del término fijado en la licencia.

Cuando la prórroga se solicita una vez transcurrido el término fijado en la licencia, como cuando se trata de licencia otorgada en expediente iniciado antes del 18 de noviembre de 1990, el titular de la licencia tendrá derecho a la obtención de una prórroga, pero sólo si justifica que concurren las circunstancias que impedirían que se declarase la caducidad de la licencia de obras, es decir, si justifica que las obras no han finalizado por causa de fuerza mayor u otra circunstancia imprevista e inevitable."

De conformidad con lo establecido, debe considerarse que la prórroga no opera de manera automática en tanto que se ha solicitado excediendo de los límites temporales de la licencia y el derecho a prórroga "siendo tal únicamente la que se

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 71



Ajuntament d' Andratx

efectúa con anterioridad al transcurso del término fijado en la licencia; y ello ha de ser así por cuanto el carácter declarativo de derecho de la licencia no puede desconectarse por completo del término fijado en la misma y operar de ese modo desligado totalmente del principio general de buena fe, propiciándose de esa manera, sea que la licencia se traduzca en una reserva para que en el futuro se aplique el plan anterior, o sea que el titular de la licencia no la destine sino a especular o traficar con la misma". Teniendo en cuenta que la solicitud de prórroga se presenta el 16 de julio de 2025, una vez ya se han excedido los plazos de presentación del proyecto de ejecución y de inicio de las obras, no puede operar la prórroga automática ni tampoco puede otorgarse una prórroga de una licencia que no se encuentra vigente y de la cual se ha declarado su caducidad expresa en fecha de 10 de julio de 2026.

SEGUNDO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia MA 99/2005, esto es, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (LDU).

TERCERO.- La resolución de la solicitud de prórrogas de licencias urbanísticas es competencia de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente, en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local, corregido por Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 2337, de 14 de mayo de 2025.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- DENEGAR la solicitud de la 1ª PRÓRROGA de la licencia urbanística **99/2005-MA**, otorgada el 17 de junio de 2005 para la construcción entre medianeras de 18 viviendas, 4 locales y sótano, situado en CARRER SA TEULERA, 22- ANDRATX, solicitada por DREAM ISLAND ESTATES SL el 16 de julio de 2025, RGE núm 2025-E-RE-9604, en tanto que la solicitud se registra una vez finalizado el término de vigencia de la licencia urbanística.

SEGUNDO.- NOTIFICAR esta resolución, que agota la vía administrativa, al



Ajuntament d' Andratx

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.

TERCERO.- Comunicar el acuerdo a la Unidad de Disciplina Urbanística ya que el informe de la celadora municipal de fecha 15 de julio de 2025 describe la ejecución de obras sin título habilitante.

Expedient 2349/2019. Sancionador per Infracció Urbanística. Canvi Instructora	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. 2349/2019 (IU 54/2013) incoat contra la mercantil PLUS ULTRA CASA & CONSULTING S.L. amb NIE B5777XXXXX en relació a obres presumptament sense llicència al C/ Gral Bernardo Riera, 3 d'aquest Terme Municipal; en el que es va anomenar instructor/a de l'expedient a la Sra. Alicia Álvarez Pulido segons Acord de Junta celebrada en sessió ordinària de data 01 d'agost de 2025.

Per tal de poder continuar amb la tramitació dels esmentats expedients, s'ha de nomenar nou/va instructor/a.

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0029 Data: 20/07/2026

Codi Validació: 6RAENDXMKKE3HEACZFKNDL2WE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 71



Ajuntament d' Andratx

el següent

ACORD

PRIMER.- Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient núm. 2349/2019 (IU 54/2013).

SEGON.- NOMENAR instructor/a dels esmentats expedients a la Sra. MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG, i Secretària dels mateixos a la Sra. MARTA DOLS SOLER del procediment de disciplina urbanística esmentat 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 instructor/a.

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.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

