

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/34	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

28 d'agost de 2026

Durada:

Des de les 9:00 fins a les 9:38

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 130



Ajuntament d' Andratx

	vot		
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: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

Expedient 3551/2026. Subvencions Sol·licitades a Una altra Administració - Ajuts per la xarxa d'escoles públiques - IEPI- 2026				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat	
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

Antecedents

1. Mitjançant la Resolució del conseller d'Educació i Universitats per la qual es convoquen ajuts a la xarxa d'escoles infantils públiques de primer cicle de les Illes Balears per a l'any 2026, publicada en el BOIB núm. 82, de 30 de juny de 2026, es convoquen ajuts destinats al funcionament dels serveis educatius d'atenció primerenca i al funcionament d'activitats, serveis i programes per a l'enfortiment de les capacitats educatives de les famílies amb infants menors de tres anys.

2. En data 21 d'agost de 2026, el tècnic de Cultura, Educació i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx va emetre informe de necessitat en relació amb la sol·licitud dels ajuts a la xarxa d'escoles infantils públiques de primer cicle de les Illes Balears



Ajuntament d' Andratx

per a l'any 2026, en el qual es fa constar que la sol·licitud que es pretén presentar reuneix els requisits establerts en la convocatòria i es troba dins el termini establert.

3. D'acord amb l'apartat segon de l'annex 1 de la convocatòria, poden ser beneficiaris dels ajuts els ajuntaments de les Illes Balears que compleixin els requisits establerts en la convocatòria.

4. L'Ajuntament d'Andratx compleix el requisit d'integració a la xarxa d'escoles infantils públiques de les Illes Balears mitjançant la subscripció del conveni corresponent amb la Conselleria d'Educació i Universitats, d'acord amb el que estableix la convocatòria.

Per tot això, **la regidora d'educació que ho subscriu, PROPOSA a la Junta de Govern Local:**

PRIMER. Aprovar la sol·licitud de l'Ajuntament d'Andratx dels **ajuts a la xarxa d'escoles infantils públiques de primer cicle de les Illes Balears corresponents a l'any 2026**, convocats per la Conselleria d'Educació i Universitats del Govern de les Illes Balears, d'acord amb la Resolució publicada en el BOIB núm. 82, de 30 de juny de 2026.

SEGON. Signar la documentació necessària i dur a terme les actuacions que siguin necessàries per a la formalització i presentació de la sol·licitud de subvenció.

TERCER. Notificar i trametre a la Conselleria d'Educació i Universitats del Govern de les Illes Balears, mitjançant el registre electrònic corresponent, la sol·licitud i la documentació exigida en la convocatòria dins el termini establert.

Expedient 4047/2026. Subvenció per Concurrencia Competitiva esportistes destacats 25-26				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat	
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

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



Ajuntament d' Andratx

les seves despeses.

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

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

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 13 d'agost 2026.

Vist l'informe i la fiscalització emesa per la Intervenció Municipal en data 13 d'agost de 2026.

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

PRIMER.- Aprovar les bases i la convocatòria de subvencions a esportistes destacats .

SEGON.- Autoritzar la despesa de la subvenció a esportistes destacats d'Andratx 2025-2026 per import de 26.500€ a la partida pressupostària 341.48001.

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

QUART.- Donar compte del present acord als següents departaments: Intervenció Municipal, Recaptació i Esports, pel seu coneixement i els efectes oportuns.

Expedient 6663/2026. Subvencions per Concurrencia Competitiva - Bons "Queda't a Andratx"		
Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat



Ajuntament d' Andratx

A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0				
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

La present convocatòria té per objecte donar suport al comerç local, per contribuir a la promoció econòmica i reactivació comercial del municipi d'Andratx. Amb la iniciativa dels Bons Andratx l'Ajuntament afavoreix aquest suport.

Gràcies a aquesta convocatòria, l'Ajuntament subvencionarà la compra de béns i serveis en establiments comercials que desenvolupin la seva activitat dins el terme municipal d'Andratx i que tinguin la condició de persones autònomes o empreses, a través de l'emissió de bons de descompte amb els quals la persona beneficiària podrà obtenir una minoració del preu per l'adquisició d'aquests béns. Cadascun d'aquests bons de descompte s'emetrà per valor de vint euros i es podrà bescanviar a compres mínimes de trenta euros realitzades en els establiments adherits al programa.

Per l'exposat, el 5 d'agost de 2026 la regidoria delegada de Joventut, Comerç, Promoció econòmica i Fires i Mercats emet provisió per a sol·licitar que per part dels serveis jurídics s'emeti informe en relació amb el procediment i la legislació aplicable per la concessió de subvencions, atès que es considera convenient efectuar la tercera convocatòria de subvencions per la concessió de bons al petit comerç d'Andratx prevista a la partida 430.48000 del pressupost de 2026.

A l'expedient relacionat núm. 70/2026 es tramita paral·lelament la signatura d'un conveni amb la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per la seva actuació com a entitat col·laboradora en la gestió de la campanya, sent la dipositària i distribuïdora del fons de la subvenció.

Les bases que regeixen la campanya són les següents:

«CONVOCATÒRIA BASES REGULADORES DE LA VUITENA CAMPANYA «QUEDA'T A ANDRATX»

1. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de subvencions en règim d'avaluació individualitzada, com a mesura de foment de l'economia emmarcada dins de la campanya «Queda't a Andratx». La



Ajuntament d' Andratx

campanya «Queda't a Andratx» consisteix en una convocatòria de bons de consum per a ajudar i fomentar les compres en els comerços locals (incloent autònoms i empreses).

Amb aquesta campanya es pretén impulsar l'economia local, millorar la visibilitat i promoció dels comerços, augmentar les vendes, fomentar la fidelitat dels clients, atreure nous, promoure la col·laboració entre comerços, contribuir a la dinamització dels entorns urbans i millorar la cohesió del teixit social a través de l'activitat comercial. Els beneficis socials del comerç detallista van més enllà dels purament econòmics, vinculats amb el PIB o amb el nom d'ocupacions del sector. El comerç detallista produeix interaccions positives, dona vida als entorns urbans, incrementant el nivell de vida, el benestar social de la ciutadania i la cohesió social. Per tot això, es posarà a la disposició dels comerços adherits una sèrie de bons descompte que podran aplicar en la venda de productes i serveis als seus clients dins de la campanya «Queda't a Andratx».

En aquest sentit, és desenvolupen les presents bases per a posar en marxa la vuitena campanya de bons descompte «Queda't a Andratx».

2. Beneficiaris i requisits.

Podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes les persones físiques i jurídiques privades, les agrupacions de persones físiques i jurídiques privades i les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o patrimoni separat que, encara que no tinguin personalitat jurídica, puguin dur a terme les accions que es pretenen fomentar, titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins dels següents epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques:

GRUP 651. COMERÇ AL DETALL DE PRODUCTES TÈXTILS, CONFECCIÓ, CALÇAT, PELLIS I ARTICLES DE CUIR.

- Epígraf 651.1.- Comerç al detall de productes tèxtils, confeccions per a la llar, catifes i similars i articles de tapisseria.
- Epígraf 651.2.- Comerç al per menor de tota classe de peces per al vestit i tocat. ◦ Epígraf 651.3.- Comerç al detall de llenceria i cotilleria.
- Epígraf 651.4.- Comerç al detall d'articles de merceria i paqueteria.
- Epígraf 651.5.- Comerç al detall de peces especials.



Ajuntament d' Andratx

- *Epígraf 651.6.- Comerç al detall de calçat, articles de pell i imitació o productes substitutius, cinturons, carteres, bosses, maletes i articles de viatge en general.*
- *Epígraf 651.7.- Comerç al detall de confeccions de pelleteria.*

GRUP 652. COMERÇ AL DETALL DE MEDICAMENTS I DE PRODUCTES FARMACÈUTICS; COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES DE DROGUERIA I NETEJA; PERFUMERIA I COSMÈTICS DE TOTES CLASSES; I DE PRODUCTES QUÍMICS EN GENERAL; COMERÇ A EL DETALL D'HERBES I PLANTES EN HERBOLARIS.

- *Epígraf 652.2.- Comerç al detall de productes de drogueria, perfumeria i cosmètica, neteja, pintures, vernissos, dissolvents, papers i altres productes per a la decoració i de productes químics.*
- *Epígraf 652.3.- Comerç al detall de productes de perfumeria i cosmètica, i d'articles per a la higiene i la neteja personal.*
- *Epígraf 652.4.- Comerç al detall de plantes i herbes en herbolaris.*

GRUP 653. COMERÇ AL DETALL D'ARTICLES PER A L'EQUIPAMENT DE LA LLAR I LA CONSTRUCCIÓ.

- *Epígraf 653.1.- Comerç al detall de mobles (llevat dels d'oficina).*
- *Epígraf 653.2.- Comerç al detall de material i aparells elèctrics, electrònics, electrodomèstics i altres aparells d'ús domèstic d'energia diferent de l'elèctrica, així com de mobles de cuina.*
- *Epígraf 653.3.- Comerç al detall d'articles de parament, ferreteria, adorn, regal o reclam (incloent-hi bijuteria i petits electrodomèstics).*
- *Epígraf 653.6.- Comerç al detall d'articles de bricolatge.*
- *Epígraf 653.9.- Comerç al detall d'altres articles per a l'equipament de la llar N.C.O.P.*

GRUP 659. ALTRE COMERÇ AI DETALL.

GRUP 662. COMERÇ MIXT O INTEGRAT AL DETALL

GRUP 836. AJUDANTS TÈCNICS SANITARIS I FISIOTERAPEUTES



Ajuntament d' Andratx

GRUP 971. BUGADERIES, TINTORERIES I SERVEIS SIMILARS.

- *Epígraf 971.1-Tintoreria, neteja en sec, rentat i planxat de roba feta i de peces i articles de la llar usats.*
- *Epígraf 971.2.- Neteja i tenyit de calçat.*
- *Epígraf 971.3.- Sargit i reparació de robes.*

GRUP 972. SALONS DE PERRUQUERIA I INSTITUTS DE BELLESA.

- *Epígraf 972.1-Serveis de perruqueria d'home i dona.*
- *Epígraf 972.2.- Salons i instituts de bellesa i gabinets d'estètica*

GRUP 973. SERVEIS FOTOGRÀFICS, MÀQUINES AUTOMÀTIQUES FOTOGRÀFIQUES I SERVEIS DE FOTOCÒPIES.

- *Epígraf 973.1.- Serveis fotogràfics.*

Són beneficiaris principals i directes els establiments comercials que s'adhereixin a la campanya.

D'altra banda, són beneficiaris indirectes les persones físiques majors de 16 anys (amb document nacional d'identitat o número d'identificació estranger) que adquireixin un producte en un dels establiments comercials adherits a la campanya: «usuaris consumidors»

2.1 Requisits dels establiments adherits.

a) Els beneficiaris han de ser persones autònomes o empreses, definides en aquesta convocatòria com aquelles que tinguin, en l'exercici anterior a la presentació de la sol·licitud, una plantilla contractada de com a màxim 20 treballadors o treballadores de mitjana anual per a cada entitat i amb una facturació anual inferior a 2.000.000,00 €. , titulars d'establiments oberts al públic emmarcats dins els epígrafs de l'Impost d'activitats Econòmiques enumerats anteriorment.

b) Estar donat/da d'alta en el règim de la Seguretat Social i en Hisenda en el moment de la presentació de la sol·licitud.

c) Que el local on es desenvolupa l'activitat es trobi en el terme municipal d'Andratx.

d) Estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (TGSS).



Ajuntament d' Andratx

e) *En el cas de comunitats de béns, societats civils o altres entitats econòmiques sense personalitat jurídica, han de designar una persona representant, amb poders bastants per complir les obligacions que corresponen a l'agrupació o comunitat de béns. Així mateix, i en els termes previstos en l'article 11.3 Llei general de subvencions (LGS), l'agrupació o comunitat de béns no pot dissoldre's fins que transcorri el termini de prescripció a què fan referència els articles 39 i 65 de la LGS.*

f) *Presentar la sol·licitud en els termes i amb els requisits que s'estableixen als apartats 10 i 11 d'aquesta convocatòria.*

g) *No trobar-se en cap de les circumstàncies recollides en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions*

h) *Han d'exercir, en el moment de la sol·licitud de la subvenció i fins que finalitzi la campanya, alguna de les activitats incloses en els epígrafs de l'impost sobre activitats econòmiques (IAE), que es detallen en punt 2 d'aquesta resolució.*

i) *Només s'admetrà una ajuda per CIF.*

En el supòsit d'algun incompliment o falta de veracitat en la documentació presentada per part dels establiments adherits, l'Ajuntament d'Andratx podrà cancel·lar l'adhesió dels mateixos i aplicar les mesures derivades de l'incompliment al fet que puguin donar-se lloc.

2.2 Requisits dels “usuaris consumidors”

Les persones que poden beneficiar-se dels bons descompte són les que compleixen els següents requisits: persones físiques majors de 16 anys, amb document nacional d'identitat o número d'identificació d'estranger i que adquireixen un producte o servei a un dels establiments comercials adherits a la campanya.

3. Obligacions de les entitats beneficiàries

1. Són obligacions dels establiments adherits al programa, d'acord amb les presents bases i d'acord amb l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017):

- Mantenir l'activitat empresarial, com a mínim, fins al dia que finalitzi la campanya*
- Comprovar que la data d'emissió del bo no és posterior ni anterior al període*



Ajuntament d' Andratx

de temps durant el qual es dugui a terme la campanya.

- Verificar la identificació de les persones adquiridores per a l'aplicació del descompte.*
- No retornar a les persones compradores diners en metàl·lic en cap cas*
- Comprometre's a la recepció i col·locació dels materials publicitaris o d'informació donats per l'Ajuntament d'Andratx i relatius a la convocatòria en un lloc visible de l'establiment.*
- Custodiar amb diligència les claus d'accés a la plataforma amb la finalitat d'evitar que puguin ser utilitzades indegudament, i comprometre's a no facilitar-les a altres persones.*
- Posar a disposició de la clientela que ho vulgui un breu qüestionari sobre la seva valoració de la campanya, que se situarà en un lloc visible. Una vegada emplenats, es remetran a la direcció que s'indiqui a aquest efecte.*
- Justificar davant l'entitat col·laboradora el compliment dels requisits i les condicions, així com la realització de l'actuació i el compliment de la finalitat que determinen la concessió de la subvenció.*
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'entitat col·laboradora, així com a qualssevol altra comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, amb l'aportació de tota la informació que els sigui requerida en l'exercici d'aquestes actuacions.*
- Acreditar, en el moment de la inscripció es troben al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, de la seguretat social i amb l'Ajuntament d'Andratx*
- Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, en la mesura en què puguin ser objecte de comprovació i control.*
- Complir les restants obligacions que detalla l'article 14 de la Llei general de subvencions i a l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017).*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJCGHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 130



Ajuntament d' Andratx

2. L'execució del programa, per part del comerciant adherit, amb finalitats fraudulents i diferents als establerts en aquesta Resolució pot comportar l'expulsió definitiva del programa.

4. Entitat col·laboradora.

La realització de les tasques de gestió de la campanya i la distribució dels fons de la subvenció es farà amb la col·laboració de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, que té la condició d'entitat col·laboradora.

La col·laboració d'aquesta entitat per al desenvolupament del programa s'estableix mitjançant un conveni de col·laboració, que es regeix per les normes establertes a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, pel seu Reglament de desenvolupament i per l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017). S'aplicarà a les entitats el règim jurídic previst en aquestes lleis i en les seves disposicions de desenvolupament, per a les entitats col·laboradores en la gestió de subvencions

5. Naturalesa de la subvenció.

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i excepcional. Tenen la consideració de subvencions a fons perdut revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes en la Llei o en aquestes bases. No generen cap dret a l'obtenció altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte.

6. Dotació pressupostària.

La quantia destinada a atendre aquesta subvenció és de 80.940€, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 430.48000 pertinent del pressupost municipal 2026.

La present subvenció s'integra en el pla estratègic de subvencions 2026-2028.

7. Actuacions subvencionables i quantia de les ajudes.

Se subvencionarà la compra de béns o serveis en els establiments comercials adherits a la campanya a través d'un únic tipus de bo de descompte disponible en aquests. Cadascun d'aquests bons tindrà la consideració de bo de descompte per



Ajuntament d' Andratx

un valor de vint euros sobre una compra mínima de trenta euros en els establiments adherits. El total dels bons de descompte emesos es distribuirà per igual entre el nombre d'establiments que s'adhereixin al programa. Així, el nombre de bons corresponent a cada establiment adherit tindrà un caràcter lineal i estarà establert per la relació existent entre la quantitat de bons emesos i el nombre final d'establiments adherits al programa.

L'Ajuntament d'Andratx no es farà càrrec de l'accés a bons per un número superior a la totalitat de bons emesos.

Una vegada publicada la convocatòria i finalitzat el termini de presentació de sol·licituds s'ordenarà el pagament del 100% de l'import dels fons en què consisteixen aquestes ajudes al compte indicat per la Cambra de Comerç de Mallorca. Des d'aquest moment, la Cambra es convertirà en la dipositària dels fons.

Les actuacions subvencionades hauran de desenvolupar-se dins del període durant el qual es dugui a terme la segona campanya de bons descompte «Queda't a Andratx». La campanya «Queda't a Andratx» tindrà una durada d'un mes. Excepcionalment, quan no s'hagin esgotat tots els bons disponibles, i per resolució motivada de la batlessa de l'Ajuntament d'Andratx, es podrà ampliar aquest termini.

8. Sistema de funcionament i operativa.

Cada bo de descompte té un valor de 20 euros sobre una compra mínima de 30 euros en els establiments adherits. Cada persona beneficiària dels bons pot accedir a un màxim de 2 bons de descompte que pot utilitzar en una única compra o establiment, o aplicar en compres i establiments adherits diferents, sempre que la compra tingui un valor mínim de trenta euros per cada bo i es realitzi durant el període en què la campanya es trobi activa.

Només poden ser subvencionades les vendes realitzades dins del període en què la campanya es trobi activa.

La totalitat dels tràmits d'adhesió i formalització de tota l'operativa d'emissió, obtenció, aplicació, bescanvi, compensació i verificació dels bons de descompte es duen a terme a través d'una plataforma tecnològica i de les aplicacions informàtiques específiques per a assegurar una correcta operativa del funcionament del programa de bons de descompte.



Ajuntament d' Andratx

Les entitats adherides disposen d'un usuari i contrasenya única que permet accedir a la plataforma per a realitzar els tràmits indicats a continuació:

- *Comprovar els bons disponibles amb una numeració específica i única associats a l'entitat adherida.*
- *Obtenir el bo per a oferir-lo a la clientela que compleix amb els requisits establerts en l'apartat 2 de les presents bases.*
- *Informació relativa als bons utilitzats i pendents durant la vigència de la campanya.*
- *La formalització dels bons utilitzats i la seva justificació, segons el que es disposa en l'apartat 14 de les presents bases.*

És responsabilitat de l'entitat beneficiària la verificació de la identitat de les persones que adquireixen el bo.

En el supòsit que la persona no faci ús del bo en el moment del dret a utilitzar-lo, haurà de generar el dret de nou fent una compra mínima de 30,00 €, sempre que no s'hagi excedit el màxim de bons per persona.

9. Sol·licitud i documentació

Les entitats beneficiàries que compleixin els requisits que determinen aquestes bases o estiguin en condicions de complir-los en el termini de presentació de sol·licituds han de de emplenar la declaració responsable corresponent en la pàgina web habilitada a aquest efecte i adjuntar en la mateixa pàgina la documentació següent:

- *Fotografia de la façana de l'establiment*
- *Document de certificat de situació censal d'empresaris, professionals i retenidors vigent.*
- *Certificats que acreditin trobar-se al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i autorització perquè l'Ajuntament d'Andratx comprovi que es trobin al corrent amb les obligacions de pagament amb aquest ajuntament.*

10. Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

La sol·licitud es presentarà per mitjà d'una pàgina web habilitada quan els



Ajuntament d' Andratx

sol·licitants siguin persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica i aquelles que exerceixin una activitat professional per a la qual es requereix la col·legiació obligatòria.

L'entitat col·laboradora serà l'encarregada de la verificació de la informació i documentació aportades i la comunicació als comerços sol·licitants de l'admissió o el rebuig de la seva sol·licitud és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el BOIB i finalitza 7 dies naturals després a la seva publicació. A l'efecte de determinar la data de presentació de la sol·licitud, s'entendrà que ha estat presentada en el moment en què s'aportin els documents requerits en l'apartat 9 de les presents bases. El termini per a donar resposta als documents requerits és de 3 dies.

11. Criteris objectius d'atorgament de la subvenció.

La concessió de les subvencions d'aquesta convocatòria es regeix pels principis de publicitat, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

La concessió de subvencions s'efectuarà en règim de concurrència no competitiva, per estricte ordre d'entrada en el registre i fins a l'esgotament del crèdit. En el cas en què la sol·licitud sigui objecte de requeriment degut que no es reuneixen els requisits establerts en la convocatòria d'acord amb el que s'estableix en l'apartat 10, el registre d'entrada que es tindrà en consideració serà el registre d'esmena efectuat.

En el cas que es presenti una petició d'ajuda per a dues o més centres de treball d'un mateix titular, s'haurà de presentar una sol·licitud per a cada centre de treball o establiment que es vol adherir.

12. Procediment.

El procediment de concessió de les subvencions regulades en les presents bases serà el de concurrència no competitiva i es regirà per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i pel que determini el conveni de col·laboració subscrit per a tramitar les ajudes.

L'òrgan competent per a l'ordenació del procediment és la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, i li correspon comprovar que les



Ajuntament d' Andratx

sol·licituds de les ajudes i la documentació presentada compleix els requisits exigits a la convocatòria i requerir als interessats la presentació o esmena de la documentació.

L'entitat col·laboradora pot realitzar d'ofici totes les actuacions que estimi necessàries i convenients per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades que figurin en les sol·licituds, en virtut de les quals es resoldrà la concessió d'ajuda.

Tots els acords del procediment es publicaran en la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx (<https://www.andratx.es>).

13. Forma de justificació de la subvenció per part dels establiments adherits.

Durant el període d'execució de la campanya, les entitats beneficiàries han de procedir a la justificació de la subvenció, aportant de manera telemàtica en la plataforma tecnològica creada a aquest efecte per la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, la documentació següent:

- *El número de DNI de la persona que ha consumit el bo.*
- *Factura o tiquet de la compra, de mínim trenta euros, en la qual s'ha usat el bo de descompte, on s'especifiqui el preu abans i després d'aplicar el descompte, així com l'import de la bonificació aplicada.*

La justificació i el cobrament dels bons es pot fer efectiu amb caràcter quinzenal. Una vegada verificat el compliment dels requisits, es procedirà a efectuar la liquidació i el pagament en el compte bancari de l'entitat beneficiària.

14. Garanties.

No s'exigiran mesures de garantia a l'entitat col·laboradora diferents al compromís de no destinar els fons rebuts a actuacions diferents de les que motivin la concessió de l'ajuda, d'acord amb el que disposa l'article 53.2 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

15. Revocació i reintegrament.

L'incompliment de les condicions imposades en aquestes bases pot donar lloc al reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes, per les causes que



Ajuntament d' Andratx

preveu l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i en la forma que determina aquesta Llei i l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx.

També es poden imposar les sancions administratives i exigir les responsabilitats previstes en l'Ordenança esmentada.

Són causes de nul·litat de la resolució de la concessió:

- Les indicades en l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La inexistència o insuficiència de crèdit pressupostari.

Són causes d'anul·labilitat de la resolució de la concessió la resta de les infraccions de l'ordenament jurídic, especialment les contingudes en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, de conformitat amb allò establert en l'article 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan concorri algun dels supòsits indicats en els articles anteriors, l'òrgan atorgant procedirà a la seva revisió d'ofici o, en el seu cas, a la declaració de lesivitat i ulterior impugnació, de conformitat amb allò establert en els articles 106 i 107 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La declaració judicial o administrativa de nul·litat o anul·lació implica el reintegrament de les quantitats lliurades.

A més dels casos en què es declari la invalidesa de la resolució de concessió, és procedent el reintegrament de les quantitats rebudes més l'interès de demora corresponent, des del moment del pagament de la subvenció fins avui en què s'acordi la procedència del reintegrament, en els supòsits que s'indiquen en l'article 37 de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

16. Règim jurídic.

En tot allò no previst en aquestes bases reguladores serà aplicable la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; el Reglament de desenvolupament aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; les bases d'execució del



Ajuntament d' Andratx

Pressupost Municipal de l'Ajuntament d'Andratx de l'any 2025; l'ordenança general reguladora de la concessió de Subvencions de l'Ajuntament d'Andratx publicada en el BOIB núm. 47, de 20 d'abril de 2017; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, el Reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i qualsevol altra disposició normativa que pugui ser aplicable.

17. Recursos.

Contra l'acord de resolució de la convocatòria es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu o bé recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat la resolució. No obstant això, es pot presentar, si és el cas, qualsevol altre recurs que procedeixi d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. Protecció de dades de caràcter personal.

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.

Per al lliurament del material amb la imatge corporativa del programa als establiments adherits, la informació relativa al nom comercial, l'adreça postal del comerç detallista, el nom de la persona representant i el telèfon mòbil poden ser comunicats a tercers col·laboradors.

Han de ser objecte de publicació els noms comercials dels comerços detallistes



Ajuntament d' Andratx

adherits al programa en la pàgina web de la Direcció General de Comerç. Les persones interessades poden sol·licitar davant el responsable accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com exercir altres drets, a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx, o presencialment en els llocs i registres establerts en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.»

Vists els informes, tant el jurídic de data de 24 d'agost de 2026 com el de la Intervenció Municipal de data de 25 d'agost de 2026, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD

PRIMER.- APROVAR la convocatòria de subvencions de la VUITENA campanya **QUEDA'T A ANDRATX" 2026**.

SEGON.- AUTORITZAR la despesa de la subvenció de 80.940 € de la vuitena campanya «QUEDA'T A ANDRATX» 2026 a càrrec de l'aplicació pressupostària 430.8000.

TERCER.- PUBLICAR aquest acord a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), al BOIB i al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament per a informació pública.

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

Expedient 4356/2026. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització				
Favorable	Tipus de votació:		Tipus de majoria: Unanimitat	
	Ordinària			
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relación al expediente con referencia n.º **4356/2026**, incoado en este Ayuntamiento por MJ Immo GmbH & Co. KG Sucursal en España**, correspondiente a la solicitud de licencia de primera ocupación o utilización de las obras de **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (LO 4348/2022 y MD 7965/2025)”**, ubicadas en C/ TAMBOR, 5, PORT D'ANDRATX, con referencia catastral 6966201DD4766N0001AA, en cumplimiento del artículo 371



Ajuntament d' Andratx

del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (RLOUS), emito el siguiente, INFORME PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, de conformidad con llos siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 2 de febrero de 2024, la Junta de Govern Local otorga la licencia urbanística al **«PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (LOCP 4348/2022)»**, situada en CARRER TAMBOR, 5, con referencia catastral 6966201DD4766N0001AA, por un presupuesto de 1.563.021,46.-€.

SEGUNDO. El 26 de marzo de 2024 se emite informe técnico favorable del proyecto de ejecución (expediente 2659/2024)

TERCERO. El 17 de abril de 2026, la Junta de Govern Local emite certificado de acuerdo relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (MD de LO 4348/2022)**, expediente MD 7965/2025.

CUARTO. El 1 de julio de 2026 la Arquitecta municipal emite informe técnico favorable que se transcribe a continuación:

«INFORME TÉCNICO:

1º.- El 23 de junio de 2026, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia LO 4348/2022 y el modificado MD 7965/2025, que obtuvieron licencia en su día.

2º.- Consta final de obra del técnico director de la ejecución de la obra, con visado V-2024/03419 de fecha 12.05.2026, presentado en fecha 13.05.2026 con registro de entrada número 2026-E-RE- 6311.

3º.- Consta certificado de eficiencia energética firmado y presentado en fecha 13.05.2026 con registro de entrada número 2026-E-RE- 6311, con núm. de registro 988221 de la Conselleria de Empresa, Ocupación y Energía. Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático y validez hasta el 05.03.2036.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 130



Ajuntament d' Andratx

4º.- Para la valoración de las obras se comprueba que los importes de las distintas unidades de obra que figuran en el proyecto, actualizados en fecha en la cual se ha solicitado el final de obra, se corresponden con el presupuesto actualizado presentado en fecha 13.05.2026 con registro de entrada número 2026-E-RE- 6311. Por todo ello, se considera el **presupuesto de ejecución material actualizado de las obras, por un importe de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO (5.486.090,21.-€.)**

5º.- Además se indica que las obras correspondientes, se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada, las indicadas a continuación:

Expedientes	Descripción	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
LO 4348/2022	Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina. Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 02 de febrero de 2024.	5.486.090,21.-€.
2659/2024	Proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina. Informe técnico favorable en fecha 26 de marzo de 2024	
MD 7965/2025	Modificación en el transcurso de las obras	0,00.-€.



Ajuntament d' Andratx

	de vivienda unifamiliar aislada y piscina. Concedida por Junta de Gobierno Local en fecha 17 de abril de 2026.	
--	---	--

TOTAL: 5.486.090,21.-€.

6º.- Se adjuntan fotografías. (...)

Dado que de acuerdo con el artículo 53.4 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, lo ayuntamientos tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al Consell de Insular de Mallorca.

Dado que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá que especificar, expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto con mención expresa a su número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

*Por todo ello, se informa que en relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 2954/2026 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 10 plazas.***

*En base a lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE**, a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.»*

QUINTO. El 13 de julio de 2026, se emite informe por el Jefe de la Unidad de Cartografía en el que se indica lo siguiente:

«INFORMA :

- 1.- Final d'obra corresponent a construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, c/ Tambor, 5 (**ref. Cadastral 6966201DD4766N0001AA**)
- 2- La numeració del immoble, segons: *Aprovació definitiva de l'Ordenança*



Ajuntament d' Andratx

reguladora de la identificació i la retolació de vies públiques, finques i locals d'Andratx, la qual va ser l'Ordenança reguladora de la identificació i la retolació de vies públiques, finques i locals d'Andratx, la qual va ser aprovada definitivament per la Corporació en sessió plenària de dia 26 de gener de 2012 - Publicat al BOIB num. 22 de 11/02/2012

3.- Havent comprovat les dades dels immobles anteriorment esmentats, emet numeració corresponent :

- 6966201DD4766N0001AA, a dia d'avui el que s'ha sol·licitat anteriorment es correspon amb:

Carrer Tambor, Nº. 5 (accés a l'habitatge + accés de vehicles)»

QUINTO. El 13 de julio de 2026, se emiten las liquidaciones correspondientes.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (RLOUS).

SEGUNDO.- Es de aplicación el artículo 146.1. m) de la LUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, la realización de los actos siguientes:

“La primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones en general”.

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 382 del RGLOUS, el cual indica que:

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización tiene como finalidad la verificación del cumplimiento de las condiciones de la licencia urbanística, la comprobación de la adecuación al proyecto autorizado de las obras de las edificaciones o las instalaciones realizadas, y la autorización de su puesta en uso.

2. La persona interesada deberá solicitar la licencia de ocupación o de primera utilización una vez acabadas las obras, respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones de:



Ajuntament d' Andratx

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

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable y en el régimen jurídico de las licencias urbanísticas, la licencia de ocupación o de primera utilización únicamente pueden otorgarse cuando las obras ejecutadas se ajustan íntegramente a la licencia concedida previamente y a la normativa aplicable.

De conformidad con el informe técnico emitido, se comprueba que las obras correspondientes *«se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada».*

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RGLOUS, en fecha de 1 de julio de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe favorable *“a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.”*

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

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.- OTORGAR la licencia de primera ocupación o utilización de las obras de **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (LO 4348/2022 y MD 7965/2025)”**, ubicadas en C/ TAMBOR, 5, PORT D'ANDRATX, con referencia catastral 6966201DD4766N0001AA, solicitada por MJ Immo GmbH & Co. KG Sucursal en España.

1º.- El presupuesto total actualizado de la asciende a la cantidad de: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO **(5.486.090,21.-€.)**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 130



Ajuntament d' Andratx

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sección Contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia 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.- Dar traslado a la Unidad de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

- El presupuesto total actualizado de la asciende a la cantidad de: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO (5.486.090,21.-€.)

CUARTO.- COMUNICAR esta resolución al Consell de Mallorca.

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

Expedient 9765/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva - BEQUES D'ESTUDIS OBLIGATORIS, 25/26				
Favorable		Tipus de votació:	Tipus de majoria: Unanimitat	
		Ordinària		
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0



Ajuntament d' Andratx

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9765/2025 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis obligatoris (segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatoria i Formació Professional Bàsica), curs 2025/2026.

Dia 06 de març de 2026 en la Junta de Govern Local s'aprova la Convocatòria de les beques econòmiques per a estudiants escolaritzats en 2n cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i fp bàsica curs 2025/2026.

El dia 14/03/2026 es publica l'Edicte 2519, de la Convocatòria de les beques econòmiques per a estudiants escolaritzats en 2n cicle d'educació infantil, primària, secundària obligatòria i FP bàsica curs 2025/2026, en el BOIB núm. 33.

Revisades les sol·licituds correctament presentades per Registre General d'Entrada en el termini establert, termini que anava del 16 de març fins 15 d'abril de 2026.

Presentats els informes del departament de Recaptació, en relació a les obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Andratx de les sol·licituds registrades. I realitzats els requeriments de la documentació complementària a les sol·licituds que presenten deficiències. i en espera de la presentació de la mateixa.

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

La quantia total de les beques a concedir puja a 37.324,07 €.

Els beneficiaris es troben al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

El tècnic emet el seu informe, sobre les esmentades sol·licituds de beques per estudis obligatoris (segon cicle d'Educació Infantil, Primària, Secundària Obligatoria i Formació Professional Bàsica), curs 2025/2026, dia 24/08/2026.

El departament d'Intervenció municipal emet informe favorable d'autorització i disposició de la despesa de en data de 24/08/2026 .

La regidora d'Educació que ho subscriu, **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

1. Denegar la concessió de les beques a les següents sol·licituds per no reunir els requisits de la present convocatòria:

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 130



Ajuntament d' Andratx

1r PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Zineb Belkadi el Khir	***0846**	No presenta la documentació requerida

2n PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Nereha Sierra Carrea	****7218*	No presenta la documentació requerida

3r PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Amanda Torres Villodres	***7875**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Sheila Torrero Garcia	***8515**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
George de la Cruz Fagela	***9098**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Elbia M. ^a Valdivia Martínez	***7682**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Elisabeth Fernandez Montes	***6905**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Ana Aranzazu de Ayarra Del Olmo	***4413**	No presenta la documentació requerida
Fatiha Oumina	****6741*	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres

4t PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Cristina Sanchez Molina	***4105**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Anissa El Hore	****7924*	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
M ^a Noemí del Amo	***1293**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 130



Ajuntament d' Andratx

Bermudez		reutilització de llibres
----------	--	--------------------------

5è PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Silvia Mariela Carrera Sevilla	***5456**	No presenta la documentació requerida
Krisztina Meszaros	****0502*	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Alexandra Ordinas Borrego	***7124**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Cristina Sanchez Molina	***4105**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres

6è PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Florencia Berger	****1025*	No presenta la documentació requerida
Ana Aranzazu de Ayarra Del Olmo	***4413**	No presenta la documentació requerida
Maria Joana Massot Enseñat	***5097**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Lidia Ruiz Moreno	***1092**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Marta Villa Femenias	***7689**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres
Marina Cabrera Delgado	***9231**	Alumne/a adherit/da al programa de reutilització de llibres

1r ESO

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
M ^a Daniela Vazquez Gomez	****9783*	No presenta la documentació requerida
Lupe Seguí Nacher	***0913**	No presenta la documentació requerida

2n ESO

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 130



Ajuntament d' Andratx

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Manuela Davalo Pujol	***1389**	No presenta la documentació requerida

3r ESO

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Florencia Berger	****1025*	No presenta la documentació requerida

FP BÀSICA

Nom del/a sol·licitant	DNI	Motiu
Silvia Mariela Carrera Sevilla	***5456**	No presenta la documentació requerida

2. Atorgar l'ajut econòmic als següents sol·licitants per la quantia que a continuació es detalla:

4t INFANTIL

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Margarita Ribot Ramos	***6362**	70,00 €
Andrea Drake López	***3460**	70,00 €
Noemí Guerrero Vargas	***3466**	70,00 €
M ^a Magdalena Manera Ferrer	***5887**	70,00 €
Marcos A. del Puerto Reina	***7643**	53,00 €
David Garcia Sanchez	***9159**	70,00 €
Juan Bermudez Muñoz	***0003**	70,00 €
Jesica Jofre Díaz	***2174**	70,00 €
Sheila Rodriguez Lopez	***9290**	53,00 €
Monica Arranz Lage	***5091**	70,00 €
Ana Maria Molina Cantero	***5748**	70,00 €
Sara Cabrera Gonzalez	***5604**	70,00 €
Javier Pozo Pozo	***8320**	70,00 €
Luis H. Duque Carvajal	***7232**	70,00 €
Eliana M. Munera Ramirez	***6461**	70,00 €

5è INFANTIL

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 130



Ajuntament d' Andratx

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Miguel Garcia Rodriguez	***3113**	70,00 €
Alicia Barriuso Arnaiz	***9077**	44,06 €
Sirilak Loetkrai	****2198*	70,00 €
Miguel Garcia Rodriguez	***3113**	70,00 €
Alicia Bermúdez Martínez	***4216**	70,00 €
Jaime Joan Bonet Ferrando	***2576**	70,00 €
Leidy Tatiana Andreu Gomez	***2856**	70,00 €
Sheila Torrero García	***8515**	44,06 €
Margarita Ribot Ramos	***6362**	70,00 €
Francisca Juan Bauza	***4351**	70,00 €
Jose David Jimenez Aguiló	***7103**	70,00 €
Rochelle de la Cruz Javier	****6482*	70,00 €
Dianiley Alvarez Diaz	***0305**	70,00 €
Marta Enseñat Bonet	***8808**	70,00 €
Verónica Lopez Pacheco	***7959**	70,00 €
Petra Demikova	****2506*	40,00 €
Cheila Filipe Lourador Rosa	****5028*	70,00 €
Erika L. Aguirre Vargas	***8591**	70,00 €
Azahara Limon Romero	***6093**	70,00 €
Beatriz Dono Nogueira	***8392**	70,00 €
Eleaneth Senelia Casanova Jaramillo	****1759*	70,00 €
Maria José Bordoy Bordoy	***0997**	70,00 €

6è INFANTIL

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Ana Galan Bonet	***4954**	70,00 €
Alicia Amores Sanchez	***6773**	70,00 €
Francisca Espinosa Capó	***7945**	70,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 130



Ajuntament d' Andratx

Erick Daniel Avila Alvizures	***5005**	70,00 €
Alexandre Crespo Guillermo	***0846**	70,00 €
Laura Ramirez Alcala	***1001**	70,00 €
Raquel Amores Gómez	***6083**	70,00 €
Sonia Gimenez Gilgado	***8492**	70,00 €
Cristina Carretero Parra	***5931**	70,00 €
Sonia Roldan Bosch	***6515**	70,00 €
Cristina Bonet Venys	***8856**	70,00 €
M. ^a del Mar Porcell Alemany	***7315**	70,00 €
Laura Barquiel Ripoll	***6771**	70,00 €
Mónica Moragues Bastidas	***9500**	70,00 €
Vanessa Eissler	****9017*	70,00 €
Ainhoa Quintana Ortega	***7212**	70,00 €
Melany Hernandez Baños	***1524**	70,00 €

1r PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Dianiley Alvarez Diaz	***0305**	100,00 €
Aurea Ruiz Miguel	***5138**	100,00 €
Jaime Joan Bonet Ferrando	***2576**	100,00 €
Carlos García Ariza	***4876**	100,00 €
Erika L. Aguirre Vargas	***8591**	100,00 €
Rosa Tomás Vich	***2866**	100,00 €
Antonia Maria Guerrero Alemany	***9585**	80,00 €
Maria Magdalena Manera Ferrer	***5887**	72,00 €
Carolina Andrea Pintre de Lorenzo	***8802**	100,00 €
Virginia Miró-Granada Frau	***7845**	100,00 €
Angeles Faustina Escamilla Delgado	***6868**	100,00 €
Valentina Ossa Olarte	****7817	100,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 130



Ajuntament d' Andratx

Noelia Quetglás García	***4243**	100,00 €
Sofia Gutierrez Ocaña	***2780**	100,00 €
Maria Trinidad Ortega Comino	***3358**	100,00 €
Angela Petruzzelli	****0870*	100,00 €
Carolina López Martínez	***1542**	100,00 €
M. ^a Cristina Cruz Quetglas	***3820**	100,00 €
David Monllor Falcó	***8108**	100,00 €
Yulieth Alejandra Lopez Cardona	****8400*	100,00 €
Yunaina Riera Bernard	***6031**	100,00 €

2n PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
M. ^a del Mar Cervantes Méndez	***1857**	100,00 €
Francisca Juan Bauza	***4351**	100,00 €
Marina Rodriguez Villada	***6496**	100,00 €
Ana Maria Molina Cantero	***5748**	100,00 €
Raquel Tarela Gallardo	***3035**	100,00 €
Lidia Ruiz Moreno	***1092**	100,00 €
M. ^a de Fátima Gonzalez Ramirez	***6643**	100,00 €
Josefa Mendez Diaz	***5135**	100,00 €
M. ^a Soledad Viale	****8127*	100,00 €
M ^a Magdalena Alvizures Lemus	****8246*	100,00 €
Maria Antonia Rodriguez Ortega	***5301**	100,00 €
Alicia Barriuso Arnaiz	***9077**	100,00 €
Carolina Sánchez Ramírez	***6523**	100,00 €
Jessica Ramos Requena	***7803**	100,00 €
Lady Claribel Avila Alvizures	***7185**	100,00 €
Maria Concepción Valdivia Mart	***5860**	100,00 €
Manuel Planels Vela	***6369**	100,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 130



Ajuntament d' Andratx

Raquel Navarro Benito	***3283**	75,00 €
Carolina Pabon Sanchez	***5769**	100,00 €
Valentina Ossa Olarte	***2781*	100,00 €
Ana Enseñat Frau	***6497**	100,00 €
Loana Bernazza Bazan	****8323*	100,00 €
Alejandra Pozo Pozo	***7415**	100,00 €
Estefania Cardona Jimenez	***3972**	100,00 €
Maria Dolores Escamilla Delgado	***0748**	100,00 €
Marina Cabrera Delgado	***9231**	100,00 €
Rochelle de la Cruz Javier	****6482*	100,00 €
Raquel V. Gonzalez Jimenez	***5468**	100,00 €
Laura Villar Calafell	***1389**	100,00 €

3r PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Diana Carrasco Ruiz	***6087**	100,00 €
David Sanchez Estrada	***7705**	100,00 €
Maria de la Cruz de la Rosa Rivero	***5761**	100,00 €
Yolanda Martinez Sanchez	***3155**	100,00 €
Leidy Tatiana Andreu Gomez	***2856**	100,00 €
Alejandra Pozo Pozo	***7415**	100,00 €
Patricia Galan Esparcia	***7068**	100,00 €
Maria Angela Domenech Mesa	***2923**	100,00 €
Suzanne E. Schouten	****7553*	100,00 €
Dominga Helena Belliard	***1191**	100,00 €

4t PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Silvia Villanueva Baumbach	***8548**	100,00 €
Branimir Lyubenov Stefanov	****5525*	100,00 €



Ajuntament d' Andratx

Carolina Kuster	****3928*	100,00 €
Ingrida Valeine	****1000*	100,00 €
M. ^a de Fátima Gonzalez Ramírez	***6643**	100,00 €
David Monllor Falcó	***8108**	100,00 €
M. ^a Dolores Bermúdez Castilla	***4240**	100,00 €
Antonia Villa Calafell	***6980**	100,00 €
M. ^a Magdalena Fullana Vich	***2878**	100,00 €
Catalina Cirer Vich	***1416**	100,00 €

5è PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Veronica Navas Morcillo	***2736**	100,00 €
Ana M. ^a Martínez Gómez	***1389**	100,00 €
Francisca Eva Ribot Muñoz	***5354**	100,00 €
Davinia Ruiz Moreno	***9120**	100,00 €
Yusleiby Isamar Vargas Sanchez	****4214*	100,00 €
Nuria Antequera García	***6723**	100,00 €
Mariaxis de los Angeles Medina Osuna	***1198**	100,00 €
Leidy Lorena Cardona Rivera	***8071**	100,00 €
M. ^a Soledad Viale	****8127*	100,00 €
Virginia Miró-Granada Frau	***7845**	100,00 €
M. ^a del Mar Porcell Alemany	***7315**	100,00 €
Sandra Olmo Requena	***3610**	100,00 €
M. ^a Magdalena Calafell Bonnin	***3349**	100,00 €
M. ^a Teresa Méndez Diaz	***8151**	100,00 €
Ana Belen Paez Villanueva	***2426**	100,00 €

6è PRIMÀRIA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
------------------------	-----	---

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 130



Ajuntament d' Andratx

Lady Claribel Avila Alvizures	***7185**	100,00 €
Lydia Moragues Bastidas	***4621**	100,00 €
Diana Carrasco Ruiz	***6087**	100,00 €
Sandra Gallego Moll	***2034**	100,00 €
Mónica Villanueva López	***9434**	100,00 €
M. ^a del Carmen López Martínez	***3143**	100,00 €
Maria Teresa Mendez Diaz	***8151**	100,00 €
Noemí Guerrero Vargas	***3466**	100,00 €
Angela M. ^a Rincón Salgado	***7177**	100,00 €
Daniel Ferrer Gomez	***7667**	100,00 €
Yanwei Zhou	****6769*	100,00 €
Raquel V. Gonzalez Jimenez	***5468**	100,00 €
Estefania Cardona Jimenez	***3972**	100,00 €
Javier Palomar Balsera	***8254**	100,00 €
Margarita Enseñat Frau	***6497**	100,00 €
Rosa Malonda Lozano	***1215**	100,00 €
Catalina Enseñat Alemany	***9342**	100,00 €
M. ^a del Carmen Oliver Calafell	***1292**	100,00 €
Delia Macía Cabezuelo	***4012**	100,00 €

1r ESO

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Melina Navas Morcillo	***2737**	145,00 €
M. ^a Magdalena Fullana Vich	***2878**	145,00 €
M. ^a Francisca Cuart Olivares	***9571**	145,00 €
Patricia Galan Esparcia	***7068**	145,00 €
Serafin Ramos Blanco	***3725**	145,00 €
Ariana Yineth Chacon Guerrero	****9532*	145,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 130



Ajuntament d' Andratx

Monica Soria Molina	***1389**	145,00 €
Laura Villar Calafell	***1389**	145,00 €
Sofia Gutierrez Ocaña	***2780**	145,00 €
Sergio Perez Perez	***1358**	145,00 €
Melanie García Farber	***3699**	145,00 €
M. ^a Yolanda Martínez Domingo	***5167**	145,00 €
Cristina Requena Cantero	***2876**	145,00 €
Antonia Villa Calafell	***6980**	145,00 €
Catalina Roca Alemany	***1292**	145,00 €
Francisca Moreno Lopez	***5077**	145,00 €
Said Chergui	****1006*	145,00 €
Esmeralda Tebar Jurado	***6691**	145,00 €
Francisca Gelabert Pujol	***0231**	145,00 €
Yulieth Alejandra López Cardona	***2298**	145,00 €
Ernesto José Enri Rodriguez	***0517**	145,00 €
M. ^a Magdalena Calafell Bonnin	***3349**	145,00 €
Nuria Antequera García	***6723**	145,00 €
Elvira Aloy Homar	***2863**	145,00 €
Sabrina Segura Perez	***2265**	145,00 €
Jose Antonio Montoza Fernandez	***1494**	145,00 €
José Mariano Della	***0138**	145,00 €
Angeles Faustina Escamilla Delgado	***6868**	145,00 €
Maria Dolores Escamilla Delgado	***0748**	145,00 €
Carlos Garcia Gonzalez	***2760**	145,00 €
Sara Cabrera Gonzalez	***5604**	145,00 €
Azeddine Kheir Farsi	***0390**	145,00 €
Víctor Manuel de Bernardo Román	***6277**	145,00 €
Silvia Ramis Sanchez	***4202**	145,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 130



Ajuntament d' Andratx

Laura Perez Salva	***5504**	145,00 €
Lisbeth de Jesus Herrera Veliz	****5143*	145,00 €
Sonia Gómez Pacheco	***5297**	145,00 €
Hanns Christophe Deppe	****7829*	145,00 €
Maria del Mar Florit Sanchez	***4299**	145,00 €
Elisabet Rodriguez Delgado	***1109**	145,00 €
Noentriz Josefina Silva Gonzalez	****6434*	145,00 €
Natalia Albacar Gilisbars	***0114**	145,00 €
Nurisleidy Reyes Sierra	***2988**	145,00 €
Catalina Cristina Mir Bauza	***4237**	145,00 €
Ana Maria Moragues Ribot	***1292**	145,00 €
Rosa Tomás Vich	***2866**	145,00 €
Manuel Planells Vela	***6369**	145,00 €

2n ESO

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Maria Elena Sanchez Sanchez	***5428**	145,00 €
Josefina Moreno Cortés	***4402**	145,00 €
Raquel Amores Gómez	***6083**	145,00 €
Kinga Kelm Alemany	****2831*	145,00 €
Karina Ketty Martinez Rivero	***7808**	145,00 €
M. ^a Dolores Bermúdez Castilla	***4240**	145,00 €
Beatriz Sánchez Sánchez	***4221**	145,00 €
Catalina Alemany Bonet	***7411**	52,32 €
Elena Schiffel Kempf	***1927**	145,00 €
M. ^a Soledad Viale	****8127*	145,00 €
Patricia Calle Garcia	***0313**	145,00 €
Josefina Moreno Cortés	***4402**	145,00 €
Aurea Ruiz Miguel	***5138**	145,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 130



Ajuntament d' Andratx

Marta Llabrés Comamala	***1404**	145,00 €
Rosario Fernandez Chinchilla	***7211**	145,00 €
Maria del Carmen Oliver Calafell	***1292**	145,00 €
Tamara Suarez Suarez	***1466**	145,00 €
Mónica Arranz Lage	***5091**	145,00 €
Marina Rodríguez Villada	***6496**	145,00 €
Serafin Ramos Blanco	***3725**	145,00 €
Amelia Maria Escobar Quiñones	***9578**	145,00 €
Rosario Fernandez Chinchilla	***7211**	145,00 €
Nicolas Stephan Martin	****1571*	145,00 €
M. ^a Camen Rodríguez Sánchez	***7509**	145,00 €
Catalina Pujol Enseñat	***6371**	145,00 €
Paulina Espinosa Miekwicz	****3265*	145,00 €
Maria Joana Massot Enseñat	***5097**	145,00 €
Magdalena Calafell Simó	***0897**	145,00 €
Margarita Julià Hernandez	***6703**	145,00 €
Tomás Bennasar Puga	***9756**	145,00 €
Francisca Alemany de Luque	***1292**	145,00 €
Hildegarda Orfila Soto	***3734**	50,31 €
Paula Lopez Lopez	***8681**	145,00 €
Maria Angela Domenech Mesa	***2923**	145,00 €
Lourdes Josefina Gonzalez Acosta	****9397*	145,00 €
Dora Estupiñán Zambrano	***7421**	145,00 €
Inmaculada Estremera de las Morenas	***5559**	145,00 €
Suzanne E. Schouten	****7553*	52,32 €
Deyci Maria Moreira Valdez	***7122**	145,00 €
Carolina Kuster	****3928*	145,00 €
Natalia Albacar Gilisbars	***0114**	145,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 130



Ajuntament d' Andratx

Nurisleidy Reyes Sierra	***2988**	145,00 €
Daniel Ferrer Gomez	***7667**	145,00 €
Cristina Cocinero Jimenez	***9978**	145,00 €
Miguel Pujol Mayol	***0158**	145,00 €

3r ESO

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Ernesto José Enri Rodriguez	***0517**	145,00 €
M. ^a de la Cruz de la Rosa Rivero	***5761**	145,00 €
Milen Iliev Pashev	****2838*	145,00 €
Silvia Villanueva Baumbach	***8548**	145,00 €
Sandra Gallego Moll	***2034**	145,00 €
Joana Maria Massanet Carma	***3908**	145,00 €
Jose Soler Rodriguez	***7479**	145,00 €
Monica Villanueva López	***9434**	145,00 €
Rosa M. ^a Quijano Pousada	***2970**	145,00 €
Esmeralda Tebar Jurado	***6691**	145,00 €
David Sánchez Estrada	***7705**	145,00 €
Virginia Salamanca Seguí	***0168**	145,00 €
Mariaxis de los Angeles Medina Osuna	***1198**	145,00 €
Margarita Vich Bisbal	***2175**	145,00 €
Josefa Méndez Díaz	***5135**	145,00 €
Verónica Navas Morcillo	***2736**	145,00 €
Sabrina Segura Perez	***2265**	145,00 €
Begoña Sanchez Fernandez	***1950**	145,00 €
Yolanda Martínez Sánchez	***3155**	145,00 €
Catalina Cirer Vich	***1416**	145,00 €
Margarita Enseñat Frau	***3497**	145,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 130



Ajuntament d' Andratx

Valentina Ossa Olarte	***2781*	145,00 €
M. ^a del Carmen López Martínez	***3143**	145,00 €
Monica M. ^a Valencia Toro	****4177*	145,00 €
Sandra Olmo Requena	***3610**	145,00 €
Ana Belén Paez Villanueva	***2426**	145,00 €
Said Chergui	****1006*	145,00 €
Yanwei Zhou	****6769*	145,00 €
Jennifer Raguir Ancheta	****7998*	50,00 €
Leidy Carolina Contreras Moreno	****3769*	145,00 €
Yusleiby Isamar Vargas Sanchez	****4214*	145,00 €
Beatriz Eugenia Puerta Rios	***9115**	145,00 €

4t ESO

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Tereza Vidal Peña	***2659**	145,00 €
Jose Ramon Menendez Torres	***4290**	145,00 €
Sonia Roldan Bosch	***6515**	145,00 €
Fatiha Oumina	****6741*	145,00 €
Marta Llabrés Comamala	***1404**	145,00 €
M. ^a José López González	***4455**	145,00 €
Diana Peralejo López	***3180**	145,00 €
Maria Antònia Vadell Massot	***1742**	145,00 €
Virginia Salamanca Seguí	***0168**	145,00 €
Olga M. ^a Costa de la Fuente	***9918**	145,00 €
Carolina Lucero	****6410*	145,00 €
Nerea Estrella Morla	***5107**	145,00 €
Stephanie Iserbyt	****3382*	145,00 €
Francisca Moreno Lopez	***5077**	145,00 €
Anissa Elhore	****7924*	145,00 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 130



Ajuntament d' Andratx

Alicia Bermúdez Martínez	***4216**	145,00 €
Cristina Barrón Esquiroz	***2852**	145,00 €
Alexandra Ordinas Borrego	***7124**	145,00 €
Delia Macía Cabezuelo	***4012**	145,00 €
M. ^a Dolores Acosta Rodríguez	***3171**	145,00 €
Margarita Mesquida Ordinas	***0672**	145,00 €
Elvira Aloy Homar	***2863**	145,00 €
Anissa Elhora	****7924*	145,00 €
Francisca Alemany de Luque	***1292**	145,00 €
Francisco Fernandez Bejar	***6536**	145,00 €
Azeddine Kheir Farsi	***0390**	145,00 €
Sofia Garcia Garcia	***6172**	145,00 €
Rosete Santos Bezerra	***6662**	145,00 €
Magdalena Morey Castell	***8707**	145,00 €
Laura Perez Salva	***5504**	145,00 €
Marta Perez Salva	***5504**	145,00 €
M. ^a del Carmen Gutierrez Pérez	***2631**	145,00 €
M. ^a del Carmen Gutierrez Pérez	***2631**	145,00 €
Marina Moretto Bes	***9291**	145,00 €
Elisabeth Fernandez Montes	***6905**	145,00 €
Nancy Averion Doctolero	***4522**	145,00 €

FP BÀSICA

Nom del/a sol·licitant	DNI	€
Carolina Pintre de Lorenzo	***8802**	145,00 €
Maria Isabel Portell Cardell	***7689**	109,19 €
Sandie Expósito Garcia	***2251**	109,00 €
Eleaneth Senelia Casanova Jaramillo	****1759*	145,00 €

3. Disposar, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament, que puja a un total de



Ajuntament d' Andratx

37.324,07 €, a favor dels sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt anterior amb el seu corresponent import de la partida núm. 326.48002*.*

4. Publicar al tauler d'anuncis, a la BDNS i a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx, el llistat de sol·licituds resoltes positivament i notificar als interessats les sol·licituds resoltes negativament.

5. Donar compte a la Intervenció Municipal.

Andratx, document signat electrònicament

Expedient 9768/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva				
Favorable	Tipus de votació:		Tipus de majoria: Unanimitat	
	Ordinària			
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

Antecedents

En el marc de l'expedient 9768/2025 es tramita la convocatòria de subvencions, pel procediment de concurrència competitiva, d'Educació, Cultura i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2026.

En data 14 de juliol de 2026, el tècnic de Cultura, Educació i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx va emetre l'informe tècnic de valoració de les sol·licituds presentades en el marc de la convocatòria. En aquest informe, en relació amb el projecte presentat per l'Associació Cultural Barbara Weil, amb registre d'entrada 2026-E-RE-7836, es va establir una puntuació de 25 punts i una quantia de subvenció de 6.250,00 €.

No obstant això, en la proposta d'atorgament de les subvencions elevada a la Junta de Govern Local i en l'acord adoptat en data 7 d'agost de 2026, es va fer constar, per error material, que l'import corresponent a l'Associació Cultural Barbara Weil era de 5.500,00 €, en lloc dels 6.250,00 € establerts en l'informe tècnic de valoració.

Així mateix, en data 10 de juny de 2026, l'APIMA CC Ramon Llull va presentar, dins el termini establert, mitjançant el registre d'entrada 2026-E-RE-7821, una sol·licitud per participar en la convocatòria de subvencions d'Educació, Cultura i Joventut. La



Ajuntament d' Andratx

sol·licitud tenia per objecte la creació d'un espai escènic educatiu, cultural i comunitari per a Andratx.

Per un error material en la tramitació, aquesta sol·licitud es va incorporar a l'expedient corresponent a les subvencions de centres educatius, en lloc de l'expedient corresponent a la convocatòria d'Educació, Cultura i Joventut 2026, motiu pel qual no es va incloure en la proposta inicial d'atorgament.

Una vegada detectat l'error i avaluat el projecte presentat per l'APIMA CC Ramon Llull, l'informe tècnic determina que el projecte obté una puntuació de 25 punts i que li correspon una subvenció de 6.250,00 €.

D'acord amb l'informe tècnic de correcció d'errors materials, la rectificació de l'import concedit a l'Associació Cultural Barbara Weil suposa un increment de 750,00 €, mentre que la incorporació de l'APIMA CC Ramon Llull suposa una nova despesa de 6.250,00 €, resultant un increment total de 7.000,00 €.

En conseqüència, l'import global de les subvencions passa de 95.974,33 € a 102.974,33 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 330.48001, existint un crèdit pressupostari de 120.000,00 €, per la qual cosa la rectificació proposada no implica modificar ni minorar cap de les subvencions ja atorgades per la Junta de Govern Local en data 7 d'agost de 2026.

L'article 109.2 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, permet a les administracions públiques rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes. L'informe tècnic considera procedent la rectificació dels errors detectats d'acord amb aquest precepte.

En data de 24 d'agost de 2026, el tècnic de Cultura, Educació i Joventut ha emès Informe tècnic de correcció d'errors materials, amb caràcter favorable, en el qual es proposa la rectificació de l'import de la subvenció de l'Associació Cultural Barbara Weil, l'atorgament de la subvenció a l'APIMA CC Ramon Llull i l'actualització de la despesa total de la convocatòria a 102.974,33 €.

En data de 24 d'agost de 2026, s'ha emès l'informe d'Intervenció corresponent a la fase D, que informa favorablement la concessió de les subvencions per un import total de 102.974,33 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 330.48001, i que deixa

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 130



Ajuntament d' Andratx

sense efecte l'informe de fiscalització 2026-0450, substituint-lo pel nou informe.

Per tot això, la regidora d'Educació i Cultura proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents ACORDS:

Primer. Rectificar, d'acord amb el que disposa l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, l'error material existent en l'acord de la Junta de Govern Local de data 7 d'agost de 2026 relatiu a la subvenció concedida a l'Associació Cultural Barbara Weil, amb CIF ***6384**, en els termes següents:

On diu:

Associació Cultural Barbara Weil (I) – CIF *6384**:* 5.500,00 €

Ha de dir:

Associació Cultural Barbara Weil (I) – CIF *6384**:* 6.250,00 €

La diferència resultant és de 750,00 €.

Segon. Concedir a l'APIMA CC Ramon Llull, amb CIF ****9394*, una subvenció per import de 6.250,00 €, destinada al projecte de creació d'un espai escènic educatiu, cultural i comunitari per a Andratx, atès que la sol·licitud va ser presentada dins el termini establert i la seva no inclusió en la proposta inicial va ser conseqüència d'un error material en l'assignació de l'expedient.

Tercer. Actualitzar l'import total de la despesa corresponent a la convocatòria de subvencions d'Educació, Cultura i Joventut de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2026, que passa a ser de **102.974,33 €**, amb càrrec a l'aplicació pressupostària **330.48001** del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx.

Quart. Publicar en el taulell d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx i a la BDNS.

Cinquè. Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal i al departament de Recaptació de l'Ajuntament d'Andratx per a formalitzar les corresponents concessions.

Expedient 9766/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva - Programa reutilització llibres 2026.		
Favorable	Tipus de votació:	Tipus de majoria: Unanimitat



Ajuntament d' Andratx

		Ordinària		
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9766/2025 relatiu a la convocatòria d'ajuts per a centres educatius inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria, curs 2025/2026.

Presentada la providència de la Regidora d'Educació el dia 4 de febrer de 2026.

Vist l'informe jurídic de dia 20/03/2026.

Vist l'informe d'Intervenció de dia 23/03/2026 de l'existència de crèdit pressupostari de 25.000€ corresponents a la partida 326.48003 dels pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx.

Vist l'Acord de la Junta de Govern Local, celebrada dia 27 de març de 2026.

Vista la publicació al BOIB núm 559 de dia 30 d'abril de 2026.

El departament d'Intervenció municipal emet informe favorable de fiscalització de la despesa de en data 24 d'agost de 2026.

Vist que els beneficiaris estan al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

El tècnic emet el seu informe, sobre les esmentades sol·licituds d'ajuts per a centres educatius inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria, curs 2024/2025, dia 13 d'agost de 2025, que diu literalment:

« Núm. d'expedient: 9766/2026

Assumpte: Informe tècnic sobre l'atorgament i el pagament de les subvencions per a centres educatius inscrits al programa de reutilització de llibres per al curs 2025-2026.

El tècnic que subscriu emet el següent informe amb relació a l'expedient de referència:

I. ANTECEDENTS

Primer. Vista la provisió de la Regidoria de Cultura de data 4 de febrer de 2026.



Ajuntament d' Andratx

Segon. Vist l'informe tècnic emès amb data 9 de febrer de 2026.

Tercer. Vist l'informe jurídic de data 20 de març de 2026.

Quart. Vist l'informe de fiscalització de data 23 de març de 2026.

Cinquè. Vist el certificat de l'acord de la Junta de Govern Local de data 27 de març de 2026.

Sisè. Vista la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 55, de data 30 d'abril de 2026.

Setè. Vista la sol·licitud presentada pel CEIP Es Vinyet amb data 15 de juny de 2026. El centre compta amb un total de 160 alumnes inscrits al programa de reutilització de llibres, la qual cosa comporta un import màxim de 16.000,00 €. Atès que el CEIP Es Vinyet justifica degudament una despesa total de 4.552,74 €, li correspon la quantitat de 4.552,74 €.

Vuitè. Vista la sol·licitud presentada pel CEIP Ses Bassetes amb data 25 de juny de 2026. El centre compta amb un total de 75 alumnes inscrits al programa de reutilització de llibres, la qual cosa comporta un import màxim de 7.500,00 €. Atès que el CEIP Ses Bassetes justifica degudament una despesa total de 5.915,09 €, li correspon la quantitat de 5.915,09 €.

II. CONCLUSIÓ

Atès el que s'ha exposat anteriorment i un cop revisada tota la documentació justificativa, el tècnic que subscriu INFORMA FAVORABLEMENT sobre l'atorgament i el pagament de les subvencions a favor dels centres següents, per les quantitats que s'indiquen a continuació:

- CEIP Es Vinyet: 4.552,74 €

- CEIP Ses Bassetes: 5.915,09 €

Andratx, a la data de la signatura electrònica.»

La regidora d'Educació que ho subscriu, **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

PRIMER. Concedir la beca als centres educatius inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria, curs 2025/2026 que sol·licitaren l'esmentat ajut, per la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 130



Ajuntament d' Andratx

quantia que a continuació es detalla:

- CEIP Es Vinyet: 4.552,74 €
- CEIP Ses Bassetes: 5.915,09 €

SEGON. Disposar i reconèixer la quantitat de 10.467,83 €, a favor dels sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt anterior amb el seu corresponent import i després pagar amb càrrec a la partida pressupostària núm. 326.48003 .

TERCER. Publicar al tauler d'anuncis aquest acord.

QUART. Donar compte a Intervenció i Gestió Tributària i Recaptació Municipal, i notificar als interessats.

Expedient 1324/2026. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació a l'expedient amb referència núm. 3324/2026 corresponent a la sol·licitud de llicència d'ocupació o primera utilització de les obres de LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ I MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DURANT EL TRANCURS DE LES OBRES D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT (LG 43/2000), ubicat a C/ Gardènia, 26. Urb. Biniorella, Camp de Mar, amb referència cadastral 9571010DD4797S0001MW, sol·licitada per LARS SCHICKENTANZ, en compliment de l'article 371 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'Illa de Mallorca, (RGLOUS), emet el següent, INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, en el qual consten els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 23 de desembre de 2025, l'interessat sol·licita llicència d'ocupació o de primera utilització de de les obres de LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ I MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DURANT EL TRANCURS DE LES OBRES D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT (LOCP 43/2000), amb registre d'entrada núm



Ajuntament d' Andratx

2025-E-RE-16452.

SEGON. El 14 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic desfavorable que es transcriu a continuació:

“1. EXPEDIENTS RELACIONATS

LO 380/1975 Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat. Llicència atorgada per la Corporació Municipal en data 03/12/1975.

MA 170/1998 Ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat. Llicència atorgada per la Comissió de Govern en dates 20/08/1999 (PB) i 29/10/1999 (PE).

MD 027/2000 Modificacions durant el transcurs de les obres d'habitatge unifamiliar aïllat. Arxivat (obres ja executades que ha de ser objecte de legalització)

LG 043/2000 Legalització d'ampliació i modificació del projecte durant el transcurs de les obres d'un habitatge unifamiliar aïllat. Llicència atorgada per la Comissió de Govern en data 16/02/2001.

CFO 046/2001 Sol·licitud de final d'obra dels expedients MA 170/1998 i LG 043/2000. Denegat per Decret núm. 417/01 de data 08/10/2001 per no adequar-se les obres al projecte que va obtenir llicència urbanística.

2. INFORME TÈCNIC

Antecedents

En data 20/08/1999, es va atorgar llicència urbanística per ampliar l'habitatge unifamiliar aïllat ubicat al número 26 del carrer Gardènia de la urbanització Biniorella en Camp de Mar (MA 170/1998). Durant els transcurs de les obres es varen executar modificacions que varen ser objecte d'una altra llicència urbanística per legalitzar-les (LG 043/2000), atorgada en data 16/02/2001.

En data 08/10/2001, es va denegar el certificat municipal de final d'obra per a l'Ampliació habitatge unifamiliar aïllat, legalització de nova ampliació i modificació de reforma interior', corresponent als expedients MA 170/1998 i LG 043/2000. Segons consta en el Decret núm. 417/01, el motiu de denegació va ser «per no adequar-se les obres realitzades al projecte que va obtenir llicència urbanística (ampliació d'annex a l'habitatge garatge i transformació de garatge en habitatge)»

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026



Ajuntament d' Andratx

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 23 de desembre de 2025, amb RGE núm. 2025-E-RE-16452, i següents, a l'efecte d'obtenir la llicència d'ocupació o de primera utilització de la 'Legalització d'ampliació i modificació del projecte durant el transcurs de l'obra d'un habitatge unifamiliar aïllat', s'informa:

1. S'ha aportat la següent documentació:

- El certificat final d'obra i habitabilitat que es va presentar amb la primera sol·licitud de llicència d'ocupació (CFO 046/2001), signat pels directors d'obra i d'execució material i visat pel COAAT Mallorca (7152/99 - 646/01, de data 19/04/2001) i pel COAIB (núm. 1/3798/01, de data 25/04/2001), que acredita la finalització de l'obra en data 17/04/2001.
- El certificat de eficiència energètica, segons s'estableix en els articles 33 i 35 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
- L'imprès 900D d'alta o modificació en el Cadastre.
- Fotografies de l'estat actual de l'habitatge.

2. Encara que l'escrit signat per l'arquitecta el 22/12/2025 així ho refereixi, no s'ha aportat cap informe de l'estat de les escomeses de les aigües residuals i pluvials. Tampoc no s'han aportat plànols 'as built'.

3. Efectuada la visita d'inspecció a l'obra per la tècnica que subscriu, dia 8 de juliol de 2026, es constata:

- o Que les obres executades a les plantes baixa i primera s'ajusten, essencialment, a les del projecte que va obtenir llicència urbanística (LG 043/2000), amb petites variacions quant als buits de façana.
- o Que les obres d'ampliació de la planta soterrani no s'han executat íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat: el magatzem i el garatge presenten una configuració diferent i són més grans que les dependències projectades inicialment.
- o No s'ha pogut verificar l'ús actual de l'edificació annexa a l'habitatge que, segons l'informe tècnic que motivà la denegació del CFO en 2001, va ser objecte de canvi d'ús de garatge a habitatge; per trobar-se el seu accés tapiat i l'interior condemnat. Sí s'ha pogut comprovar que les seves dimensions (6,00 m x 4,00 m) coincideixen



Ajuntament d' Andratx

amb les de les successives llicències des de 1975.

o No s'han pogut fer les comprovacions pertinents sobre els elements constructius exteriors (escales, rampes, terrasses, abancalaments, etc.) per no trobar-se documentats en cap de les llicències prèvies.

o L'habitatge no reuneix les condicions adequades per garantir que sigui completament habitable i salubre: s'observen manques d'acabats en parets, paviments i sostres interiors, així com la presència d'humitats.

o L'habitatge presenta instal·lació d'aire condicionat per splits, no inclosa en cap llicència, amb ubicació de les unitats exteriors sobre les façanes.

4. Les obres objecte de final d'obra són les executades a l'empara de les llicències MA 170/1998 i LG 043/2000. A continuació, se detallen les superfícies afectades:

	LO 380/1975	MA 170/1998	LG 043/2000	Ampliació	Reforma
PS	-	85,30 m ²	214,10 m ²	214,10 m ²	-
PB	146,92 m ²	197,83 m ²	201,77 m ²	54,85 m ²	146,92 m ²
PP	-	102,25 m ²	102,25 m ²	102,25 m ²	-
Porxos	23,24 m ²	32,93 m ²	46,95 m ²	23,71 m ²	-
Piscina	-	50,00 m ²	50,00 m ²	50,00 m ²	-
Terrassa	-	-	39,00 m ²	39,00 m ²	-

S'utilitza, per calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat del pressupost de referència sobre la base dels costos de la construcció tipus en les Illes Balears del COAIB:

$PEM = \sum (\text{Superfície en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficient } C) \times \text{Mòdul del mes}$

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

$Q = 1,00$ (Coeficient de qualitat dels materials emprats)

$M = 1,00$ (Coeficient Moderador en funció de la superfície de la promoció)

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

$M \text{ mes} = 685,38 \text{ €/m}^2$ (Cost tipus a desembre de 2025)



Ajuntament d' Andratx

A la reforma s'aplica coeficient reductor de 0,70 per reformes sense afecció estructural.

	S (m²)	%	C	M (€/m²)	PEM (€)
Ampliació PS habitatge	85,30	1,00	3,20	685,38	187.081,67
Ampliació PS garatge	128,80	1,00	1,60	685,38	141.243,37
Reforma PB habitatge	146,92	0,70	3,20	685,38	225.558,93
Ampliació PB habitatge	54,85	1,00	3,20	685,38	120.298,12
Ampliació PP habitatge	102,25	1,00	3,20	685,38	224.256,74
Ampliació porxos	23,71	0,50	3,20	685,38	26.000,62
Ampliació terrassa	39,00	1,00	0,15	685,38	4.009,59
Piscina	50,00	1,00	1,40	685,38	47.976,50
PEM actualitzat					976.425,54

5. La relació de pressuposts de projecte dels expedients corresponents a les obres executades és la següent:

Expedient	Descripció	Valoració origen	Valoració actualitzada
MA 170/1998	PB Ampliació d'habitatge unifamiliar	18.000.520 ptas. (108.185,30 €)	-
	PE Ampliació d'habitatge unifamiliar	No es modifica	-
LG 043/2000	Legalització d'ampliació i modificació	45.807.372 ptas. (275.307,85 €)	-
CFO 1324/2026	Ocupació o primera utilització	771.137,22 €	976.425,54 €

6.

El sol·licitant presenta un PEM de les obres de 771.137,22 €, sensiblement inferior al pressupost de referència calculat en el punt anterior.

S'adjunten fotografies de la visita d'inspecció del 8 de juliol de 2026 (...)

Conclusió

Atès les consideracions del punt 3 d'aquest informe, a l'efecte de donar per finalitzades les obres serà imprescindible:

1. Restituir el magatzem i el garatge de la planta soterrani a la configuració del projecte autoritzat.
2. Obrir l'accés de l'edificació annexa a l'habitatge que es troba tapiat per tal de poder facilitar-ne la inspecció.
3. Legalitzar tots els elements constructius exteriors que no figuren en les llicències prèvies.
4. Executar els acabats interiors adients per tal que l'habitatge reuneixi les



Ajuntament d' Andratx

condicions adequades d'habitabilitat i salubritat.

5. *Retirar els aparells d'aire condicionat de les façanes.*

Per a la qual cosa, serà necessari sol·licitar la llicència urbanística preceptiva.

*Per tot quant s'ha exposat, propòs informar **DESFAVORABLEMENT** a l'efecte de l'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització”*

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que estableix la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i en 371 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'Illa de Mallorca, (RGLOUS).

SEGON. L'article 146.1. m) de la LUIB exposa que estan subjectes a llicència urbanística municipal els següents actes:

“La primera ocupació o utilització dels edificis o instal·lacions en general”.

En aquest sentit, també és d'aplicació l'article 382 del RGLOUS, que exposa el següent:

“1. La llicència d'ocupació o de primera utilització, té per finalitat verificar el compliment de les condicions de la llicència urbanística, comprovar l'adequació al projecte autoritzat de les obres de les edificacions o les instal·lacions realitzades, i autoritzar-ne la posada en ús.»

TERCER. L'article 383.6 del RGLOUS preveu que:

«S'ha de denegar l'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització quan:

a) Es comprova que les obres, els usos o les instal·lacions no s'ajusten al projecte en base al qual es va atorgar la llicència urbanística.

b) S'hagin incumplit els compromisos assumits respecte a l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització o de reurbanització.

c) No s'hagin respectat les condicions fixades expressament en l'acte d'atorgament de la llicència urbanística.



Ajuntament d' Andratx

Si es denega la llicència d'ocupació o primera utilització, i és possible la legalització de les actuacions, s'ha de procedir tal com preveu l'article 394 d'aquest Reglament o bé s'han d'ajustar les obres, els usos o les instal·lacions a les determinacions de la llicència urbanística. Tot això sens perjudici d'adoptar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que escaiguin».

De conformitat amb el que es disposa a la normativa urbanística aplicable i en el règim jurídic de les llicències urbanístiques, la llicència d'ocupació o de primera utilització únicament poden atorgar-se quan les obres executades s'ajusten íntegrament a la llicència concedida prèviament i a la normativa aplicable. Segons l'informe tècnic emès, es comprova que les obres no s'ajusten a la Llicència LG 43/2000 i es detecten els següents incompliments:

- o Que les obres d'ampliació de la planta soterrani no s'han executat íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat: el magatzem i el garatge presenten una configuració diferent i són més grans que les dependències projectades inicialment.*
- o No s'ha pogut verificar l'ús actual de l'edificació annexa a l'habitatge que, segons l'informe tècnic que motivà la denegació del CFO en 2001, va ser objecte de canvi d'ús de garatge a habitatge; per trobar-se el seu accés tapiat i l'interior condemnat. Sí s'ha pogut comprovar que les seves dimensions (6,00 m x 4,00 m) coincideixen amb les de les successives llicències des de 1975.*
- o No s'han pogut fer les comprovacions pertinents sobre els elements constructius exteriors (escales, rampes, terrasses, abancalaments, etc.) per no trobar-se documentats en cap de les llicències prèvies.*
- o L'habitatge no reuneix les condicions adequades per garantir que sigui completament habitable i salubre: s'observen manques d'acabats en parets, paviments i sostres interiors, així com la presència d'humitats.*
- o L'habitatge presenta instal·lació d'aire condicionat per splits, no inclosa en cap llicència, amb ubicació de les unitats exteriors sobre les façanes.*

QUART. D'acord amb l'article 371 del RGLOUS, en data de 14 de juliol de 2026, l'arquitecta municipal va emetre informe DESFAVORABLE a l'efecte de l'atorgament del certificat municipal acreditatiu de final d'obra.

CINQUÈ. De conformitat amb el que es preveu en el Decret de Batlia núm.



Ajuntament d' Andratx

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.- DENEGAR llicència d'ocupació o primera utilització de les de les obres de LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ I MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DURANT EL TRANCURS DE LES OBRES D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT (LG 43/2000), ubicat a C/ Gardènia, 26. Urb. Biniorella, Camp de Mar, amb referència cadastral 9571010DD4797S0001MW, sol·licitada per LARS SCHICKENTANZ, en tant que les obres no s'ajusten a la llicència original.

SEGON.- COMUNICAR el present acord a Disciplina Urbanística, de conformitat amb l'article 383.6 del RGLOUS.

TERCER.- DONAR TRASLLAT de l'expedient a la Unitat de Gestió Tributària als efectes oportuns:

- el pressupost actualitzat de l'obra és de **976.425,54** €, nou-cents setanta-sis mil quatre-cents vint-i-cinc euros amb cinquanta-quatre cèntims

QUART.- NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a l'interessat 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.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 130



Ajuntament d' Andratx

Expedient 3324/2026. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació a l'expedient amb referència núm. 3324/2026 corresponent a la sol·licitud de llicència d'ocupació o primera utilització de les OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE ENTRE MITGERES I PISCINA (LOCP 4353/2020), ubicat a C/ Sallent, 22, Andratx, amb referència cadastral 0110708DD5801S0001DL, sol·licitada per ALEXANDER DENNIS LANGENBACH, en compliment de l'article 371 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'Illa de Mallorca, (RGLOUS), emet el següent, INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, en el qual consten els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 18 de març de 2022, la Junta de Govern Local emet certificat d'Acord pel qual s'acorda *"Conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda entre medianeras y piscina, expediente 4353/2020, presentado día 01 de diciembre de 2021 (2021-E-RE-9894), solicitado por el SR. ALEXANDER DENNIS LANGENBACH, situada en CARRER SALLENT, 22- ANDRATX, referencia catastral 0110708DD5801S0001DL"*

La Llicència inclou els següents condicionants:

«SEGUNDO. CONDICIONADA la Licencia a:

- La concesión de la licencia de primera ocupación de las obras dedemolición de los almacenes y porches existentes en la parcela (expediente 54/2021).
- La puerta de acceso al garaje tiene que ser de madera.
- Y en el proyecto de ejecución se tiene que modificar el número de plazas deocupantes según la documentación gráfica presentada (4 plazas).»

SEGON. El 23 de març de 2026 es dicta el Decret 2026-1495 de desistiment de la



Ajuntament d' Andratx

llicència d'ocupació o primera utilització de la LOCP 54/2021 per a la demolició de magatzems i porxos existents a C/ Sallent, 22.

TERCER. El 12 d'abril de 2026 ALEXANDER DENNIS LANGENBACH sol·licita la llicència de primera ocupació de la LOCP 4353/2020, amb registre d'entrada núm. 2026-E-RE-4815.

QUART. El 22 d'abril de 2026 s'emet requeriment d'esmena de deficiències.

CINQUÈ. El 27 d'abril de 2026 l'interessat presenta documentació amb registre d'entrada núm 2026-E-RE-5534.

SISÈ. El 17 de juny de 2026 s'emet informe tècnic desfavorable que es transcriu a continuació:

1. INFORME TÈCNIC:

*En relació a la sol·licitud presentada a aquestes oficines per Alexander Dennis Langenbach. amb RGE núm. 2026-E-RE-4815 de 12 d'abril de 2026, per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o de primera utilització de construcció d'habitatge entre mitgeres i piscina, situada a c/ Sallent, 22, d'Andratx del TM d'Andratx, conforme les obres s'han executat d'acord amb la llicència atorgada, **s'informa que:***

- Consta certificat tècnic, visat pel Col·legi Oficial d'Aparelladors i arquitectes tècnics de Mallorca (núm. de visat 2022/05649 de dia 19 de desembre de 2025).*
- Consta certificació del cost final d'obra. No obstant l'anterior, aquesta certificació no està signada per l'arquitecte.*
- Consta inscripció en el registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis amb qualificació B. El núm. de inscripció és 2026/4722.*
- Consta informe de l'estat de les escomeses d'aigües residuals i pluvials (RGE: 2026-E-RE-4815) signat per l'arquitecte tècnic.*
- En compliment amb l'article 53 del Decret Llei 3/2024 l'acte administratiu d'atorgament de la llicència haurà d'especificar, expressament, cada una de les unitats habitables i/o locals que són objecte del projecte amb expressa menció al seu nombre de places autoritzades d'acord amb les determinacions del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 130



Ajuntament d' Andratx

l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

L'edifici objecte del present expedient disposa d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres amb una ocupació de 4 places.

· *La llicència del projecte bàsic es troba condicionada a:*

- a) *"La concesión de la licencia de primera ocupación de las obras de demolición de los almacenes y porches existentes en la parcela (expediente 54/2021).*
- b) *La puerta de acceso al garaje tiene que ser de madera.*
- c) *Y en el proyecto de ejecución se tiene que modificar el número de plazas de ocupantes según la documentación gráfica presentada (4 plazas)."*

En relació a l'anterior:

· *No s'ha donat compliment a l'apartat a) atès que, si bé es va sol·licitar la llicència de primera ocupació de l'expedient 54/2021, l'Ajuntament va fer requeriment d'esmena de deficiències les quals no varen ser esmenades per part de l'interessat i, posteriorment, es va fer decret de desistiment (Decret 2026-1495).*

· *Els apartats b) i c) varen ser esmenats.*

· *Amb aquesta sol·licitud de llicència de primera ocupació es presenten plànols «as built». Algunes modificacions proposades no compleixen amb la normativa d'aplicació.*

A més, en data 11 de juny es realitza una visita de inspecció i es comprova que les obres no s'ajusten, en la seva totalitat, a les modificacions presentades amb la sol·licitud de final d'obra:

- *S'han executat plaques solars que no queden reflectides al projecte.*
- *La norma 29 estableix que per sobre de l'alçada màxima establerta es pot situar un badalot d'escala que podrà comprendre les cambres de màquines d'ascensors, les instal·lacions de refrigeració i calefacció i les caixes d'escala. Els tres primers podran tenir com a màxim una superfície de 3 m2 cadascun i les últimes 8 m2.*

Atès que s'han executat tots els m² permesos per la normativa, s'han de situar les màquines de refrigeració i calefacció dintre de la superfície establerta per aquesta funció dintre del badalot d'escala.



Ajuntament d' Andratx

- *Al badalot d'escala s'ha situat una dependència de bugadera. Aquesta dependència no és un ús admès dintre del badalot d'escala.*
- *S'ha disminuït la superfície del pati situat a la cota +72,86. Els patis amb un diàmetre inferior a 3 m computen a efectes d'ocupació, edificabilitat i volum. Atès que el pati executat no disposa del diàmetre mínim establert per la normativa d'aplicació, s'han augmentat els paràmetres urbanístics.*
- *S'ha modificat la cota de implantació del pati anomenat al punt anterior. Realitzada la comprovació a l'obra, des de la cota de implantació +74,22, sembla que el pati disposa d'una alçada de 1,64 m. A la part de la terrassa implantada a la cota +74,43, aquesta alçada és superior. Els fronts de façana de planta soterrani només poden estar descoberts 1,5 m, per tant, no es dona compliment a la normativa d'aplicació.*
- *No es dona compliment a l'art. 591 del còdec civil: «No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y, en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos».*
- *A la planta soterrani s'ha visualitzat una tapa d'aljub a la sala de CT que no està grafiat als plànols.*
- *No es dona compliment a la norma 35 de les NS'07: «totes les obertures a façanes visibles des de la via pública es dotaran de persiana mallorquina de fusta, excepte en els locals i accessos als habitatges, que estaran dotats de fusteria de fusta. L'alçada del buit serà sempre superior en 1/3 a l'amplada d'aquest».*
- *S'utilitza, per a calcular la despesa real de les obres executades, el mètode simplificat de pressuposts de referència, en base als costos de l'edificació de les Illes Balears, del COAIB:*

$$1.PEM = \sum (\text{Superfície en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficient C}) \times \text{Mòdul del mes(€/m}^2)$$

Fórmula per al càlcul del PEM de referència, on:

Q= Coeficient de qualitat dels materials emprats

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



Ajuntament d' Andratx

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

PEM= Pressupost d'Execució Material

Habitatge: $272,46 \times 2,40 \times 1,20 \times 1,00 \times 690,59 \text{ €/m}^2 = 541.895,47 \text{ €}$

Terrassa: $19,32 \times 0,15 \times 1,20 \times 1,00 \times 690,59 \text{ €/m}^2 = 2.401,59 \text{ €}$

Pressupost total actualitzat: 544.297,06 €

Expedient	Descripció	Valoracions	Valoracions actualitzades
4353/2020	Construcció d'habitatge entre mitgeres i piscina. P. bàsic Atorgada per JGL 18 de març de 2022.	263.794,00 €	544.297,06 €
7505/2022	Construcció d'habitatge entre mitgeres i piscina. P. Executiu Informe favorable 26 d'agost de 2022	263.794,00 € (no es modifica)	544.297,06 €
CFO 3324/2026	Certificat de primera ocupació	438.533,17 €	544.297,06 €

S'adjunten fotografies de la visita realitzada en data 11 de juny de 2026 (...)

*Per tot quant s'ha exposat a aquest informe, s'informa **DESFAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització, amb una valoració actualitzada de l'obra de **544.297,06 €**»*

SETÈ. El 22 de juny de 2026, el Cap de Cartografia emet informe on exposa el següent:

"1.- Final d'obra desfavorable corresponent a habitatge entre mitgeres i piscina, c/ Sallent, 22 (ref. Cadastral 0110708DD5801S0001DL)

2- La numeració del immoble, segons: Aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora de la identificació i la retolació de vies públiques, finques i locals d'Andratx, la qual va ser l'Ordenança reguladora de la identificació i la retolació de vies públiques, finques i locals d'Andratx, la qual va ser aprovada definitivament per la Corporació en sessió plenària de dia 26 de gener de 2012 - Publicat al BOIB num.



Ajuntament d' Andratx

22 de 11/02/2012

3.- Havent comprovat les dades dels immobles anteriorment esmentats, emet numeració corresponent :

- **0110708DD5801S0001DL**, a dia d'avui el que s'ha sol·licitat anteriorment es correspon amb:

Carrer Sallent n. 22”

VUITÈ. L'1 de juliol de 2026 s'emeten les liquidacions corresponents.

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que estableix la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i en 371 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'Illa de Mallorca, (RGLOUS).

SEGON. L'article 146.1. m) de la LUIB exposa que estan subjectes a llicència urbanística municipal els següents actes:

“La primera ocupació o utilització dels edificis o instal·lacions en general”.

En aquest sentit, també és d'aplicació l'article 382 del RGLOUS, que exposa el següent:

“1. La llicència d'ocupació o de primera utilització, té per finalitat verificar el compliment de les condicions de la llicència urbanística, comprovar l'adequació al projecte autoritzat de les obres de les edificacions o les instal·lacions realitzades, i autoritzar-ne la posada en ús.»

TERCER. L'article 383.6 del RGLOUS preveu que:

«S'ha de denegar l'atorgament de la llicència d'ocupació o de primera utilització quan:

a) Es comprova que les obres, els usos o les instal·lacions no s'ajusten al projecte en base al qual es va atorgar la llicència urbanística.

b) S'hagin incumplit els compromisos assumits respecte a l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització o de reurbanització.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 59 de 130



Ajuntament d' Andratx

c) No s'hagin respectat les condicions fixades expressament en l'acte d'atorgament de la llicència urbanística.

Si es denega la llicència d'ocupació o primera utilització, i és possible la legalització de les actuacions, s'ha de procedir tal com preveu l'article 394 d'aquest Reglament o bé s'han d'ajustar les obres, els usos o les instal·lacions a les determinacions de la llicència urbanística. Tot això sens perjudici d'adoptar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que escaiguin».

De conformitat amb el que es disposa a la normativa urbanística aplicable i en el règim jurídic de les llicències urbanístiques, la llicència d'ocupació o de primera utilització únicament poden atorgar-se quan les obres executades s'ajusten íntegrament a la llicència concedida prèviament i a la normativa aplicable. Segons l'informe tècnic emès, es comprova que les obres no s'ajusten a la Llicència 4353/2020 i es detecten els següents incompliments:

«La llicència del projecte bàsic es troba condicionada a:

d) “La concesión de la licencia de primera ocupación de las obras de demolición de los almacenes y porches existentes en la parcela (expediente 54/2021).

e) La puerta de acceso al garaje tiene que ser de madera.

f) Y en el proyecto de ejecución se tiene que modificar el número de plazas de ocupantes según la documentación gráfica presentada (4 plazas).”

En relació a l'anterior:

· No s'ha donat compliment a l'apartat a) atès que, si bé es va sol·licitar la llicència de primera ocupació de l'expedient 54/2021, l'Ajuntament va fer requeriment d'esmena de deficiències les quals no varen ser esmenades per part de l'interessat i, posteriorment, es va fer decret de desistiment (Decret 2026-1495).

· Els apartats b) i c) varen ser esmenats.

· Amb aquesta sol·licitud de llicència de primera ocupació es presenten plànols «as built». Algunes modificacions proposades no compleixen amb la normativa d'aplicació.

A més, en data 11 de juny es realitza una visita de inspecció i es comprova que les obres no s'ajusten, en la seva totalitat, a les modificacions presentades amb la



Ajuntament d' Andratx

sol·licitud de final d'obra:

- *S'han executat plaques solars que no queden reflectides al projecte.*
- *La norma 29 estableix que per sobre de l'alçada màxima establerta es pot situar un badalot d'escala que podrà comprendre les cambres de màquines d'ascensors, les instal·lacions de refrigeració i calefacció i les caixes d'escala. Els tres primers podran tenir com a màxim una superfície de 3 m2 cadascun i les últimes 8 m2.*

Atès que s'han executat tots els m² permesos per la normativa, s'han de situar les màquines de refrigeració i calefacció dintre de la superfície establerta per aquesta funció dintre del badalot d'escala.

- *Al badalot d'escala s'ha situat una dependència de bugadera. Aquesta dependència no és un ús admès dintre del badalot d'escala.*
- *S'ha disminuït la superfície del pati situat a la cota +72,86. Els patis amb un diàmetre inferior a 3 m computen a efectes d'ocupació, edificabilitat i volum. Atès que el pati executat no disposa del diàmetre mínim establert per la normativa d'aplicació, s'han augmentat els paràmetres urbanístics.*
- *S'ha modificat la cota de implantació del pati anomenat al punt anterior. Realitzada la comprovació a l'obra, des de la cota de implantació +74,22, sembla que el pati disposa d'una alçada de 1,64 m. A la part de la terrassa implantada a la cota +74,43, aquesta alçada és superior. Els fronts de façana de planta soterrani només poden estar descoberts 1,5 m, per tant, no es dona compliment a la normativa d'aplicació.*
- *No es dona compliment a l'art. 591 del còdec civil: «No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y, en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos».*
- *A la planta soterrani s'ha visualitzat una tapa d'aljub a la sala de CT que no està grafiat als plànols.*
- *No es dona compliment a la norma 35 de les NS'07: «totes les obertures a façanes visibles des de la via pública es dotaran de persiana mallorquina de fusta, excepte en els locals i accessos als habitatges, que estaran dotats de fusteria de*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 130



Ajuntament d' Andratx

fusta. L'alçada del buit serà sempre superior en 1/3 a l'amplada d'aquest».

QUART. D'acord amb l'article 371 del RGLOUS, en data d'11 de març de 2026, l'enginyer municipal va emetre informe DESFAVORABLE a l'efecte de l'atorgament del certificat municipal acreditatiu de final d'obra.

CINQUÈ. 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.- DENEGAR llicència d'ocupació o primera utilització de les OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE ENTRE MITGERES I PISCINA (LOCP 4353/2020), ubicat a C/ Sallent, 22, Andratx, amb referència cadastral 0110708DD5801S0001DL, sol·licitada per ALEXANDER DENNIS LANGENBACH, en tant que les obres no s'ajusten a la llicència original.

SEGON.- COMUNICAR el present acord a Disciplina Urbanística, de conformitat amb l'article 383.6 del RGLOUS.

TERCER.- DONAR TRASLLAT de l'expedient a la Unitat de Gestió Tributària als efectes oportuns:

- el pressupost actualitzat de l'obra és de **544.297,06 €**, cinc-cents quaranta-quatre mil dos-cents noranta-set euros amb sis cèntims

QUART.- NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a l'interessat 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 130



Ajuntament d' Andratx

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.

Expedient 4657/2026. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació a l'expedient amb referència núm. 4657/2026 corresponent a la sol·licitud de llicència d'ocupació o primera utilització de les "PROJECTE DE REFORMA PARCIAL D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 710/2021 i MD 3906/2024", ubicat a Polígon 15, Parcel·la 130, Andratx, amb referència cadastral 07005A015001300000RT, actualment Camí de sa Coma Freda, n. 20, sol·licitada per MATTHIAS HELMUT GÄRTNER, en compliment de l'article 371 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'Illa de Mallorca, (RGLOUS), emet el següent, INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, en el qual consten els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. L'1 de juliol de 2022, la Junta de Govern Local emet certificat d'Acord pel qual s'acorda "Conceder licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto registrado en fecha 15 de diciembre de 2020 (2020-E-RE-6717) con nº de visado 11/11028/20 de día 09 de diciembre de 2020, solicitado por el SR.MATTHIAS GÄRTNER, situado en POLÍGONO 15- PARCELA 130 – ANDRATX, referencia catastral 07005A015001300000RT, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero de medidas urgentes en materia urbanística por encontrarse la parcela en: APR vulnerabilidad de acuíferos, APR erosión y APR



Ajuntament d' Andratx

desprendimientos y con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia de obras”.

SEGON. El 4 de juliol de 2025, la Junta de Govern Local emet certificat d'Acord pel qual s'acorda la «*MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA, situada en UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 710/2021)*», (expedient 3906/2024).

TERCER. El 4 d'octubre de 2024, la Junta de Govern Local emet certificat d'Acord pel qual s'acorda la PRIMERA PRÒRROGA del “*PROYECTE DE REFORMA PARCIAL D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 710/2021 i MD 3906/2024*” (expedient 4994/2024).

QUART. El 22 d'agost de 2025, la Junta de Govern Local emet certificat d'Acord pel qual s'acorda la SEGONA PRÒRROGA del “*PROYECTE DE REFORMA PARCIAL D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 710/2021 i MD 3906/2024*” (expedient 5583/2025).

CINQUÈ. El 22 de maig de 2026 l'interessat sol·licita la llicència d'ocupació o primera utilització de les «*PROYECTE DE REFORMA PARCIAL D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 710/2021 i MD 3906/2024*”)», amb registre d'entrada núm 2026-E-RE-6772.

SISÈ. El 15 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic favorable que es transcriu a continuació:

«INFORME TÉCNICO:

Con fecha 07.07.2026, la técnica que subscribe se persona en el lugar de referencia a los efectos de verificar la ejecución de la obra conforme a las licencias otorgadas con el objeto de obtener licencia de primera ocupación (certificado de final de obra), solicitada.

Se observa que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad, conformes a las licencias obtenidas, según Proyecto Básico y ejecución del expediente 710/2021, con licencia otorgada por la JGL en sesión celebrada el 01 de julio de 2022, y modificaciones durante el transcurso de las obras del expediente 3906/2024, otorgada en virtud del acuerdo de la JGL celebrada el 04.07.2025.

Consta certificado final de obra de los técnicos directores, con visados por el COAAT

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 130



Ajuntament d' Andratx

Mallorca núm.:2020/08943 de fecha 30.03.2026.

Para la valoración de las obras se verifica que el importe que figura en el certificado adjunto, se corresponde con la valoración actualizada en base al cálculo por el método simplificado de presupuestos de referencia de costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.

Por tanto, el importe de la obra actualizado, para la ejecución de las obras objeto de licencia del expediente 4657/2026 se corresponde por un importe PEM total actualizado de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, (347.330,10.-€).

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

Expedientes	Descripción	Valoración inicial según proyectos aprobados (PEM)	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
Expte: 710/2021- LOCP	Proyecto <i>Básico y Ejecución</i> de "REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA CON PISCINA" Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 01.07.2022.	115.238,00.-€	295.994,73.-€
Expte: 4994/2024- PRG	Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día	Falta por ejecutar 10% s/295.994,73.-€	34.733,01.-€

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 65 de 130



Ajuntament d' Andratx

	11.10.2024. (12 meses)		
Expte: 3906/2024-MD	Modificado durante el transcurso de las obras del Proyecto Básico y Ejecución de "REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA CON PISCINA" Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 04.07.2025.	19.987,34.-€	51.335,37
Expte: 4657/2026-cfo	Licencia de primera ocupación (CFO) de las obras de "REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA CON PISCINA"	En tramitación	
TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA DE "REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA CON PISCINA"		347.330,10.-€	

Por tanto, en relación a las obras de "REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA CON PISCINA", correspondiente con el proyecto Básico y Ejecución, que obtuvo licencia según el acuerdo de la JGL en sesión celebrada el 01.07.2022, (expediente 710/2021) y modificado durante el transcurso de las obras, otorgado según acuerdo de la JGL en sesión celebrada el 04.07.2025 (expediente 3906/2024-MTO); se emite el presente **informe favorable**, a los efectos del otorgamiento del certificado acreditativo de primera ocupación.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 130



Ajuntament d' Andratx

Se indica que según el artículo 53.4 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, los ayuntamiento tienen que enviar una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen al Consell de Mallorca.

Dado que el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá que especificar expresamente, cada una de las unidades habitables y/o locales que son objeto del proyecto, con expresa mención a su número de plazas autorizadas de acuerdo con las determinaciones del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

*Por todo esto, se informa que con relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 4657/2026 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 4 plazas.***

SETÈ. El 13 de juliol de 2026, el Cap de Cartografia

«1.- Final d'obra corresponent a reforma parcial d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, Polígon 15 Parcela 130 (ref. Cadastral 07005A015001300000RT)

2- La numeració del immoble, segons: Aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora de la identificació i la retolació de vies públiques, finques i locals d'Andratx, la qual va ser l'Ordenança reguladora de la identificació i la retolació de vies públiques, finques i locals d'Andratx, la qual va ser aprovada definitivament per la Corporació en sessió plenària de dia 26 de gener de 2012 - Publicat al BOIB num. 22 de 11/02/2012

3.- Havent comprovat les dades dels immobles anteriorment esmentats, emet numeració corresponent :

*- **07005A015001300000RT**, a dia d'avui el que s'ha sol·licitat anteriorment es correspon amb:*

Camí de sa Coma Freda, Nº. 20"

VUITÈ. El 15 de juliol de 2026 s'emeten les liquidacions corresponents.

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que



Ajuntament d' Andratx

estableix la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i en 371 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'Illa de Mallorca, (RGLOUS).

SEGON. L'article 146.1. m) de la LUIB exposa que estan subjectes a llicència urbanística municipal els següents actes:

"La primera ocupació o utilització dels edificis o instal·lacions en general".

En aquest sentit, també és d'aplicació l'article 382 del RGLOUS, que exposa el següent:

"1. La llicència d'ocupació o de primera utilització, té per finalitat verificar el compliment de les condicions de la llicència urbanística, comprovar l'adequació al projecte autoritzat de les obres de les edificacions o les instal·lacions realitzades, i autoritzar-ne la posada en ús.

2. La persona interessada ha de sol·licitar la llicència d'ocupació o de primera utilització una vegada acabades les obres, respecte a les edificacions o a les instal·lacions de nova construcció, o bé que hagin estat objecte d'actuacions de:

a) Reforma o rehabilitació integral.

b) Reforma o rehabilitació parcial que afecti la distribució en un percentatge de superfície útil igual o superior al 60%.

c) Ampliació, consolidació, restauració o canvi d'ús.»

TERCER.- De conformitat amb el que es disposa en la normativa urbanística aplicable i en el règim jurídic de les llicències urbanístiques, la llicència d'ocupació o de primera utilització únicament pot atorgar-se quan les obres executades s'ajusten íntegrament a la llicència concedida prèviament i a la normativa aplicable.

D'acord amb l'article 371 del RGLOUS, en data de 15 de juliol de 2026, la Cap de Servei d'Urbanisme emet informe FAVORABLE a l'efecte de l'atorgament del certificat municipal acreditatiu de final d'obra.

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.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 130



Ajuntament d' Andratx

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.- OTORGAR la llicència d'ocupació o primera utilització de les obres amb "PROJECTE DE REFORMA PARCIAL D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 710/2021 i MD 3906/2024", ubicat a Polígon 15, Parcel·la 130, Andratx, amb referència cadastral 07005A015001300000RT, actualment Camí de sa Coma Freda, n. 20, sol·licitada per MATTHIAS HELMUT GÄRTNER.

El pressupost total actualitzat: 347.330.10 €, tres-cents quaranta-set mil tres-cents trenta euros amb deu cèntims

SEGON.- DONAR TRASLLAT de l'expedient a la Unitat de Gestió Tributària als efectes oportuns: el pressupost actualitzar de l'obra és de 347.330.10 €, tres-cents quaranta-set mil tres-cents trenta euros amb deu cèntims

TERCER.- NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a l'interessat 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.

QUART.- DONAR TRASLLAT, si escau, a la Unitat de Cadastre municipal, als efectes oportuns.

CINQUÈ.- COMUNICAR aquesta resolució al Consell de Mallorca.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 69 de 130



Ajuntament d' Andratx

Expedient 4331/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic				
Favorable	Tipus de votació:		Tipus de majoria: Unanimitat	
	Ordinària			
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **4331/2022**, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres del **projecte bàsic de construcció d'edifici per ús de garatge**, situat a TRAVESSIA DES COLLET 2A, s'Arracó, amb referència cadastral 7915505DD4881N0001UI, sol·licitat per ANTOINETTE PORCEL 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 13 d'abril de 2022, Antoinette Porcel Alemany presenta sol·licitud de llicència urbanística del projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat a la Travessia des Collet, n. 2A, de s'Arracó, amb referència cadastral 7915505DD4881N0001UI, amb registre d'entrada núm. 2022-E-RE-2959

SEGON. El 27 de desembre de 2022 s'emet informe tècnic de Patrimoni ja que aquest immoble es localitza dins l'espai protegit tant pel Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec com per la fitxa individualitzada d'aquesta ruta com Bé d'Interès Paisatgístic EP 577.

TERCER. El 28 de febrer de 2024 s'emet autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics per al projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres.

QUART. El 15 de maig de 2025 s'emet informe tècnic de deficiències i es sol·licita la presentació d'un projecte complet refós.

CINQUÈ. El 18 de juny de 2025, l'interessat presenta documentació relativa a la subsanació de deficiències amb registre d'entrada n. c 2025-E-RE-8372.

SISÈ. El 26 d'agost de 2025 s'emet nou informe tècnic de deficiències on es sol·licita

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 130



Ajuntament d' Andratx

la presentació d'un projecte complet refós.

SETÈ. El 7 de gener de 2026 s'emet l'advertència de caducitat del procediment si l'interessat no presenta la documentació requerida dins el termini de tres mesos.

VUITÈ. El 31 de març de 2026, l'interessat presenta documentació amb registre d'entrada n. 2026-E-RE-4263.

NOVÈ. El 15 de juny de 2026, l'Arquitecta municipal emet informe desfavorable que es transcriu a continuació:

“1. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ:

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

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 29-12-17).

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

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

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

Classificació del Sòl: **URBÀ**

Zonificació: **UNIFAMILIAR AÏLLAT O SEMIAÏLLAT (U.R)**

Parcel·la mínima 500m²

Façana mínima 15m

Ocupació màxima 30%

Coefficient edificabilitat 1,5 m³/m²

Aprofitament màxim 0,5m²/m²

Alçada reguladora 6m (El paviment de planta baixa podrà elevar-se un màxim de



Ajuntament d' Andratx

1,00 m. en cas d'aïllada)

Alçada màxima 7,5m

Núm. plantes 2

Tipus d'ordenació aïllada o adossada a una mitgera

Reculades A alineació a carrer 0 (*) o mínim 2 m

A mitgeres 0 (*) o mínim 2 m

Separació entre edificis 6m

Àrea enjardinada mínima 50%

Índex d'ús residencial 1 habitatge / 500m²

(*) S'haurà d'adossar a una paret mitgera o s'alinejarà a un carrer, sempre que un dels solars que confronti estigui edificat en aquestes condicions.

Regulació dels usos (norma 121)

3. EXPEDIENTES RELACIONATS:

1779/2020: Expedient d'infracció urbanística per execució d'obres sense títol habilitant.

1820/2022: Restabliment de la legalitat amb l'enderroc de construccions. (Informe tècnic favorable de data 27/07/2022 i comprovació de la seva execució segons informe de zelador de data 23/03/2023)

4871/2025: Certificat d'alineacions

4. ORGANISMES AFECTATS:

Recursos Hídrics: Consta informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 28 de febrer de 2024, pel projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, signat per els arquitectes Asensio Peña Velazquez i Vicente Roubaud situat a travessia des Collet, 2A, a s'Arracó, a zona de policia de torrents, condicionada al compliment de les prescripcions incloses a la resolució.

Ruta pedra en Sec: Atès que aquest immoble es localitza dins l'espai protegit tant pel Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec com per la fitxa individualitzada d'aquesta ruta com Bé d'Interès Paisatgístic EP 577, consta informe favorable del Departament de Patrimoni d'aquest Ajuntament, de data 27 de desembre de 2022.



Ajuntament d' Andratx

5.PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a executar: 28.371,18€

Terminis: Inici de les obres: -

termini de finalització: -

5. INFORME TÈCNIC:

Consideracions tècniques

1. Vista la documentació presentada amb número de registre 2026-E-RE-4263 s'ha modificat l'objecte de la llicència sol.licitada.

Inicialment es va tramitar expedient sol.licitant llicència per construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres. Amb el registre 2026-E-RE-4263 el projecte presentat té per objecte la construcció d'un edifici amb ús de garatge a la situació de l'encapçalament.

2. La normativa d'aplicació a l'expedient són les NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2007 (Aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'abril de 2007).

Segons la regulació dels usos de la norma 121, a la zonificació UR de s'Arracó l'ús d'aparcament NO és un ús admés.

3. Atès que la parcel.a es troba afectada per la zona de policia de torrents, consta informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 28 de febrer de 2024, pel projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres. Atès que el darrer projecte presentat té un altre objecte no es podrà atorgar llicència fins que es disposi de nova autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.
4. Atès que aquest immoble es localitza dins l'espai protegit tant pel Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec com per la fitxa individualitzada d'aquesta ruta com Bé d'Interès Paisatgístic EP 577, consta informe favorable al projecte de construcció d'habitatge del Departament de Patrimoni d'aquest Ajuntament, de data 27 de desembre de 2022. Atès que el darrer projecte presentat té un altre objecte no es podrà atorgar llicència fins



Ajuntament d' Andratx

que es disposi de nou informe del Departament de Patrimoni d'aquest Ajuntament

5. *Per tot quan s'ha exposat no procedeix continuar amb l'estudi de la documentació presentada del present expedient de llicència de nova construcció per ús de garatge.*

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT**, el projecte bàsic de construcció d'edifici per ús de garatge, presentat amb número de registre 2026-E-RE-4263, projecte sense visat, signat pels arquitectes Asensio Peña Velázquez i Vincent Roubaud, ja que el darrer projecte presentat ha modificat l'objecte de la llicència sol.licitada i ha passat a ser la construcció d'un edifici per ús de garatge, essent un ús no permès pel planejament que li és d'aplicació.»*

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).

SEGON. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, el 15 de juny de 2026 s'emet informe tècnic desfavorable del "*projecte bàsic de construcció d'edifici per ús de garatge, presentat amb número de registre 2026-E-RE-4263, projecte sense visat, signat pels arquitectes Asensio Peña Velázquez i Vincent Roubaud, ja que el darrer projecte presentat ha modificat l'objecte de la llicència sol.licitada i ha passat a ser la construcció d'un edifici per ús de garatge, essent un ús no permès pel planejament que li és d'aplicació.*"

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



Ajuntament d' Andratx

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.- DENEGAR la llicència urbanística del projecte bàsic de construcció d'edifici per ús de garatge, presentat amb número de registre 2026-E-RE-4263, projecte sense visat, signat pels arquitectes Asensio Peña Velázquez i Vincent Roubaud, situat a la Travessia des Collet, n. 2A, de s'Arracó, amb referència cadastral 7915505DD4881N0001UI, sol·licitat per Antoinette Porcel Alemany, ja que la construcció d'un edifici per ús de garatge no està permesa pel planejament que li és d'aplicació.

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

a) En el 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.

Expedient 6202/2024. Llicència urbanística d'obra sense projecte			
Favorable	Tipus	de votació:	Tipus de majoria: Unanimitat



Ajuntament d' Andratx

	Ordinària			
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **6202/2024**, relatiu a la sol·licitud de **llicència d'obres sense projecte de reforma d'interior d'habitatge**, situat al C/ General Bernardo Riera, 32, 07150, Andratx, amb referència cadastral 0211501DD5801S0001IL, sol·licitat per ELENA MOESER, 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 8 de juliol de 2024, ELENA MOESER presenta sol·licitud de llicència d'obres dsense projecte de reforma d'interior d'habitatge, situat al C/ General Bernardo Riera, 32, 07150, Andratx, amb referència cadastral 0211501DD5801S0001IL, amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-7873.

SEGON. L'1 d'agost de 2024 s'emet requeriment de subsanació de deficiències.

TERCER. El 13 i el 14 d'agost de 2024, l'interessat presenta documentació amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-9184 i 2024-E-RE-9226.

QUART. El 23 de juliol de 2025 s'emet informe tècnic de Patrimoni amb les següents deficiències detectades:

«- *Especificar, a la memòria i al pressupost, les partides i actuacions que es desenvoluparan a les façanes d'aquest immoble. Incloent, a detall, les característiques cromàtiques i compositives a implementar.*

1. - *Incloure al pressupost totes les actuacions que es contemplen dins la memòria tècnic-descriptiva, entre elles modificació-reforma de la coberta, nova fusteria a instal·lar, bastida, etc...*
2. - *Descriu detalladament quin espai correspon a la terrassa-solàrium.*
3. - *Ubicació de les xarxes de serveis dins l'edificació per valorar l'afectació a la cautela arqueològica».*



Ajuntament d' Andratx

CINQUÈ. El 31 de juliol de 2025 s'emet informe tècnic de deficiències

SISÈ. El 24 de setembre de 2025 la interessada presenta documentació relativa a la subsanació de deficiències amb registre d'entrada núm 2025-E-RE-12253.

SETÈ. El 9 de gener de 2026 la promotora de las obres presente els justificants de pagament de les taxes amb registre d'entrada núm 2026-E-RE-189.

VUITÈ. El 19 de març de 2026 s'emet nou informe tècnic de deficiències.

NOVÈ. El 24 d'abril de 2026 la interessada presenta documentació relativa a la subsanació de deficiències amb registre d'entrada núm 2026-E-RE-5521.

DESÈ. El 14 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic de Patrimoni amb els següents **CONDICIONANTS:**

«• **Substitució de la fusteria proposada per fusteria de fusta natural.** Es descarta la fusteria de PVC «imitació fusta» proposada. Totes les obertures es resoldran amb fusteria de fusta natural, pintada o envernissada, en compliment de l'art. 49.5 de les NN.SS.'23, mantenint la composició i el cromatisme actuals.

• **Acreditació prèvia de la recuperació dels buits de finestra a la façana posterior.** D'acord amb la fitxa 71 CH del Catàleg (apartat 6, Directrius d'intervenció), aquesta actuació s'haurà d'acompanyar d'un estudi històric/arqueològic realitzat per tècnic competent que acrediti la preexistència d'aquestes obertures, i restarà subjecta a la preceptiva inspecció dels tècnics municipals per establir els criteris adients de l'actuació, amb caràcter previ a la seva execució i a l'informe previ favorable exprés d'aquesta Àrea de Patrimoni.

• **Acreditació completa de la ubicació de les xarxes de serveis.** S'haurà de completar el plànol amb la ubicació de la totalitat de les xarxes que afectin el subsol (aigua potable, electricitat), no només l'evacuació, per valorar-ne l'afectació a la cautela arqueològica de la zona.

• **Execució dels treballs de conservació conforme als principis ICOMOS 2003.** Els treballs de rejuntat, hidrofugació i pintura de façana seguiran els principis de mínima intervenció, reversibilitat i compatibilitat de materials establerts pels Principis per a l'Anàlisi, Conservació i Restauració de les Estructures del Patrimoni Arquitectònic (ICOMOS, 2003), prioritzant la reparació sobre la substitució (principi



Ajuntament d' Andratx

3.10).

• **Prohibició de cables, antenes, alarmes i conduccions visibles a la façana i la coberta.** En compliment de l'article 52 de les NN.SS.'23 i de les determinacions del Catàleg de Patrimoni d'Andratx, no es permet la col·locació de cables, antenes, alarmes ni conduccions vistes a les façanes ni a les cobertes visibles des de la via pública.»

ONZÈ. El 17 de juliol de 2025 s'emet informe tècnic que es transcriu a continuació:

«1. **NATURALESIA 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).

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA DEL CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL MUNICIPI D'ANDRATX

Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació municipal en data 26 de novembre de 2020 (BOIB núm. 216, de 31.12.2020).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS

*Classificació del Sòl: **URBÀ (ANDRATX)***

*Qualificació: **P.E.R.I. - ES PANTALEU** (fitxa catàleg CH71)*

D'acord amb la Disposició addicional primera de les NS'23 i l'article 18 de la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 78 de 130



Ajuntament d' Andratx

normativa del Catàleg d'Andratx, fins a l'aprovació definitiva del pla especial, **només es permetran les obres de consolidació, rehabilitació i reforma de les edificacions existents**, que no suposin incrementar el nombre d'habitatges existents. No es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum de les existents.

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'edificació objecte de reforma s'ubica dins del Centre Històric des Pantaleu, Pont Amunt i s'Almudaina, zona delimitada pel planejament que s'haurà d'ordenar mitjançant el PERI corresponent. Aquesta zona es troba inclosa dins del Catàleg de Patrimoni Històric d'Andratx (fitxa CH71), sotmesa a un grau de protecció ambiental. Consta informe favorable condicionat de Patrimoni de data 14/07/2026.

4. EXPEDIENTS RELACIONATS

10040/2023 Certificat d'antiguitat (renúncia RGE 2024-E-RC-4176)

803/2024 Certificat d'inexistència d'infracció urbanística de data 26/02/2024.

3692/2024 Inscripció de la representació gràfica georeferenciada

6942/2024 Comunicació d'inscripció d'obra nova.

5. PRESSUPOST DE LES OBRES



Ajuntament d' Andratx

El pressupost d'execució material de les obres és de cent quaranta-vuit mil cinc-cents trenta-vuit euros amb vuitanta-nou cèntims (148.538,89 €)

6. INFORME TÈCNIC

Antecedents

En data 08/07/2024, l'interessat va sol·licitar llicència urbanística d'obres sense projecte per reformar l'interior d'un habitatge al carrer General Bernardo Riera, 32 d'Andratx.

En data 14/08/2025, se li va requerir l'esmena de les deficiències assenyalades en els informes del tècnic municipal de Patrimoni i de l'arquitecta municipal, de dates 23/07/2025 i 31/07/2025, respectivament.

En data 24/09/2025, l'interessat va aportar documentació tècnica d'esmena.

En data 27/03/2026, se li va fer en segon requeriment d'esmena sobre la base de l'informe tècnic de data 19/03/2026.

En data 24/04/2026, l'interessat va contestar el requeriment amb l'aportació de nova documentació.

En data 14/07/2026, la tècnica de Patrimoni va emetre informe favorable condicionat.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 24 d'abril de 2026, amb RGE núm. 2026-E-RE-5521, consistent en un refós de tota la documentació tècnica de la intervenció de reforma interior de l'habitatge de referència, s'informa:

- 1. Es tracta d'un habitatge unifamiliar de quatre plantes que confronta amb tres carrers i s'adossa a una mitgera. Segons les dades cadastrals, l'immoble data de 1900, s'implanta sobre una parcel·la de 156 m² i l'ús principal és residencial. S'hi proposen les següents intervencions:*
 - Redistribució i reforma interior.*
 - Millora de l'envolupant tèrmica.*
 - Reparació de la coberta.*

Les obres s'inclouen entre les permeses al Centre Històric des Pantaleu, segons la



Ajuntament d' Andratx

Disposició addicional primera de les NS'23 i l'article 18 de la normativa del Catàleg d'Andratx.

2. Consta informe favorable del Departament municipal de Patrimoni de data 14/07/2026, condicionat al compliment d'unes prescripcions específiques, que es resumeixen a continuació:

- Substitució de la fusteria proposada per fusteria de fusta natural.*
- Acreditació prèvia de la recuperació dels buits de finestra a la façana posterior.*
- Acreditació completa de la ubicació de les xarxes de serveis.*
- Execució dels treballs de conservació conforme als principis ICOMOS 2003.*
- Prohibició de cables, antenes, alarmes i conduccions visibles a la façana i la coberta.*

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.

Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, propòs informar **FAVORABLEMENT** la documentació presentada en data 24/04/2026, amb RGE núm. 2026-E-RE-5521, redactada per l'arquitecte tècnic Fernando Peña Muñoz, a l'efecte de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix en 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."*

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).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 81 de 130



Ajuntament d' Andratx

Respecte la sol·licitud d'informes sectorials d'organismes afectats, l'informe tècnic de 17 de juliol 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:

- 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'edificació objecte de reforma s'ubica dins del Centre Històric des Pantaleu, Pont Amunt i s'Almudaina, zona delimitada pel planejament que s'haurà d'ordenar mitjançant el PERI corresponent. Aquesta zona es troba inclosa dins del Catàleg de Patrimoni Històric d'Andratx (fitxa CH71), sotmesa a un grau de protecció ambiental. Consta informe favorable condicionat de Patrimoni de data 14/07/2026.»

SEGON. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, el 17 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic favorable de *“la documentació presentada en data 24/04/2026, amb RGE núm. 2026-E-RE-5521, redactada per l'arquitecte tècnic Fernando Peña Muñoz”*.

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 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 82 de 130



Ajuntament d' Andratx

PRIMER. ATORGAR la llicència d'obres sense projecte de reforma d'interior d'habitatge, situat al C/ General Bernardo Riera, 32, 07150, Andratx, amb referència cadastral 0211501DD5801S0001IL, sol·licitat per ELENA MOESER, i de conformitat amb la documentació presentada en data de 24/04/2026, amb RGE núm. 2026-E-RE-5521, redactada per l'arquitecte tècnic Fernando Peña Muñoz, 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**
- Condicions del **catàleg municipal de Patrimoni** establerts a l'informe tècnic de Patrimoni de 14 de juliol de 2026

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Classificació del Sòl: **URBÀ (ANDRATX)**

Qualificació: **P.E.R.I. - ES PANTALEU** (fitxa catàleg CH71)

2. PRESSUPOST

- El pressupost d'execució material de les obres és de 148.538,89 €, cent quaranta-vuit mil cinc-cents trenta-vuit euros amb vuitanta-nou 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 83 de 130



Ajuntament d' Andratx

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).

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA DEL CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL MUNICIPI D'ANDRATX

Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació municipal en data 26 de novembre de 2020 (BOIB núm. 216, de 31.12.2020).

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 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 130



Ajuntament d' Andratx

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 pròrrogues 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 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 85 de 130



Ajuntament d' Andratx

oportuns.

- Pressupost (PEM) de les obres ascendeix a la quantitat de: **148.538,89 €**, cent quaranta-vuit mil cinc-cents trenta-vuit euros amb vuitanta-nou cèntims

Expedient 6282/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **6282/2025**, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres del **projecte bàsic i executiu de canvi d'ús de local a habitatge de preu limitat (HPL)**, situat a C/ Catalunya, 25, Planta baixa, 1, amb referència cadastral 9809701DD4890N0002XL, sol·licitat per YAKELINE ESCARRAGA GARCÍA, 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 23 de juliol de 2025, YAKELINE ESCARRAGA GARCÍA presenta sol·licitud de llicència d'obres del projecte bàsic i executiu de canvi d'ús de local a habitatge de preu limitat (HPL), situat a C/ Catalunya, 25, Planta baixa, 1, amb referència cadastral 9809701DD4890N0002XL, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-9853 .

SEGON. L'1 d'agost de 2025 s'emet informe tècnic de deficiències.

TERCER. El 5 d'agost de 2025, la interessada presenta documentació de subsanació de deficiències amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-10334.

QUART. L'11 de setembre de 2025 s'emet nou requeriment de subsanació de deficiències per a que l'interessada presenti la corresponent autorització de recursos

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 130



Ajuntament d' Andratx

Hídrics per ser un dels organismes afectats.

CINQUÈ. El 30 de gener de 2026, s'emet informe tècnic de deficiències on s'indica que serà necessària l'autorització de Recursos Hídrics, entra altres deficiències.

SISÈ. El 6 de març de 2026, la interessada presenta els registres d'entrada núm 2026-E-RC-1298 i 2026-E-RC-1299 on adjunta l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics de data de 25 de febrer de 2026 que indica el següent:

«El Projecte «Segregación de locales y cambio de uso a vivienda», al carrer Catalunya, 25, TM d'Andratx, subscrit en juliol de 2025 per l'arquitecte Sr. Cristian López Reolid no es troba afectat per domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud, policia), ni per zones inundables o potencialment inundables, d'acord amb l'LA, l'RDPH i el PHIB vigents».

SETÈ. El 29 d'abril de 2026, el promotor de les obres presenta el projecte refòs amb registre d'entrada núm 2026-E-RC-5676.

VUITÈ. El 10 de juliol de 2026, l'enginyer municipal d'Activitats emet informe en el que exposa el següent:

«Vista la documentació de l'expedient 6282/2025, en el qual s'està tramitant la segregació d'un local situat als baixos d'un edifici residencial per dividir-lo en dos, un destinat a habitatge i l'altre per a una activitat sense determinar.

El present informe fa referència només al local que es vol destinar a una activitat sense determinar.

D'acord amb la informació publicada a la seva web pel Servei d'Activitats de la Direcció General d'Emergències i Interior, quan es tracta de segregació d'establiments ja existents que siguin susceptibles d'activitats no és necessari presentar cap projecte amb els continguts de l'annex II, condicions tècniques que ha de contenir el projecte bàsic d'obra per edificis amb establiments susceptibles d'activitats per determinar, de la Llei 7/2013 d'activitats a les Illes Balears.

D'acord amb l'article 15 de la Llei 7/2013, en els casos de segregació de locals existents s'ha d'anar per la via de llicència urbanística».

NOVÈ. El 13 de juliol de 2026 la interessada presenta el projecte de canvi d'us amb registre d'entrada núm 2026-E-RC-5676.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 87 de 130



Ajuntament d' Andratx

DESE. El 15 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic favorable 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 – NS'23: Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

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 29-12-17).

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. Publicat el 22 d'abril de 2023, BOIB núm. 51. Data entrada en vigor: 23/04/2023.

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

Classificació del Sòl: URBÀ

Zonificació: PLURIFAMILIAR (AN·P2)

3. EXPEDIENTES RELACIONATS:

MA 2004/100: Projecte bàsic de construcció d'edifici de soterrani, 5 locals i 21 habitatges (llicència atorgada per acord de la JGL de data 19.11.2004)

Projecte d'execució de MA2004/100 (acord de la JGL de data 14.09.2007 de donar-se per assabentat)

MA 2004/100: Canvi de titularitat de l'expedient (acceptat per acord de la JGL de data 06.06.2008)

MD 2010/052: Modificació de projecte bàsic i d'execució d'edifici de soterrani, 5 locals i 21 habitatges (llicència atorgada per acord de la JGL de data 04.11.2011)

PRG 2011/005: Prorroga de l'expedient MA 2004/100 (atorgada per acord de la JGL de data 04.11.2011)

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 88 de 130



Ajuntament d' Andratx

MD 2013/008: Modificació en el transcurs de les obres d'edifici de soterrani, 5 locals i 21 habitatges (llicència atorgada per acord de la JGL de data 22.03.2013)

PRG 2013/013: Prorroga de l'expedient MA 2004/100 (atorgada per acord de la JGL de data 22.03.2013)

PMT 2012/021: Projecte d'ús i manteniment

CFO 2012/035: Certificat municipal de final d'obres del expedient MA 2004/100 (atorgada per Decret del Regidor Delegat de l'àrea d'Urbanisme de data 13.05.2013)

*****ME 2011/201:***Connexió Gesba (llicència atorgada per Decret del Regidor Delegat de l'àrea d'Urbanisme de data 27.09.2011)

ME 2011/202: Connexió Gesba (llicència atorgada per Decret del Regidor Delegat de l'àrea d'Urbanisme de data 27.09.2011)

ME 2012/154: obertura de rasa per connexió d'edifici a la xarxa elèctrica (llicència atorgada per Decret del Regidor Delegat de l'àrea d'Urbanisme de data 11.06.2012)

6468/2023: Canvi d'us de local sense ús a parcament (presentat desistiment).

9449/2023: Llicència de gual.

9512/2023: Activitat menor «aparcament. En tramitació.

2686/2024: Ocupació de via pública.

1858/2024: Comunicació prèvia de reparació de fissures.

2718/2024: Informe d'organismes externs. Aportació de dades a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura relatives a les actuacions previstes pel Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge HPL.

5291/2024: projecte de canvi d'ús de local a habitatge de preu limitat. En tramitació. Consta informe favorable del tècnic municipal signat en data 14/01/26.

4.PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a executar: **28.858,00 € (No inclou SS)**

Pressupost de SS: **2.319,00€**

TERMINIS: Inici de les obres: **6**
mesos

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 89 de 130



Ajuntament d' Andratx

Execució de les obres: 36 mesos

5. INFORME TÈCNIC

Organismes

RRHH

Atès que el solar es troba situat al costat d'un tàlveg s'ha de sol·licitar autorització a la Direcció General de Recursos Hídrics.

Antecedents

En data 23 de juliol de 2025, i amb núm. de registre d'entrada 9853, es va presentar projecte de segregació de locals i canvi d'ús a habitatge arollint-se al Decret Llei, de dia 02 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge el qual ha estat modificat, posteriorment, per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears i els quals han modificat la LUIB (Disposició addicional dissetena).

Consideracions tècniques

Revisada la documentació presentada en data 13 de juliol de 2026 amb núm. de registre d'entrada 9184, la tècnic que subscriu informa:

1. Es tracta de una intervenció sobre un edifici existent inadequat al planejament vigent, executat segons llicència MA-2004/100, MD-2010/052 i MD2013/008. Consta expedient de final d'obres municipal CFO2012/035.

Segons el punt 1 de la DA 17à «En cas d'edificacions inadequades, si la superfície construïda fos superior a la màxima permesa pel planejament vigent, la densitat màxima serà d'un habitatge per cada 60 m² de superfície edificada sobre rasant a la parcel·la, arrodonida al nombre sencer per defecte.»

Aquest edifici es troba en situació d'inadequació i segons projecte autoritzat consta de 957,65m² en planta baixa i 697,20m² en cada una de les plantes pis (3 plantes), amb un total de 21 habitatges, per tant es pot autoritzar el canvi d'ús si es dona compliment a la resta de normativa d'aplicació.

Aquest edifici ja disposa d'un altre local convertit a ús d'habitatge: exp. 5291/2024. Consta llicència atorgada per JGL en sessió celebrada en data 18/02/2026.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 90 de 130



Ajuntament d' Andratx

En resum, un cop s'atorgui aquesta llicència, constaran 21 habitatges executats amb llicència anterior i dos canvis d'ús de local a habitatge, acollint-se al Decret Llei, de dia 02 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge el qual ha estat modificat, posteriorment, per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears i els quals han modificat la LUIB (Disposició addicional dissetena).

2. *Consta informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 25/02/2026. segons el qual es conclou que el projecte no es troba afectat per domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud, policia), ni per zones inundables o potencialment inundables, d'acord amb l'LA, l'RDPH i el PHIB vigents.*

3. *Consta informe del tècnic del departament d'activitats en el qual s'estableix: «Atès tot l'exposat anteriorment, a criteri del tècnic que subscriu, pel que fa referència a la normativa d'activitats es pot fer la segregació del local amb referència cadastral núm. 9809701DD4890N0002XL, situat al carrer Catalunya, 25, planta baixa 1, d'Andratx. Aquesta segregació s'ha de fer d'acord amb la normativa urbanística vigent».*

4. *La resta de deficiències han estat esmenades.*

Conclusions

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte bàsic i d'execució de segregació de locals i canvi d'ús a habitatge (decret Llei 3/2024) (**habitatge de preu limitat HPL**) segons projecte redactat per l'arquitecte tècnic Cristian López Reolid, presentat amb numero de registre 2026-E-RE-9184 de data 13/07/26, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre que es compleixi amb les condicions generals de la llicència.»*

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).



Ajuntament d' Andratx

En relació amb els informes sectorials, consta l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics de data de 27 de febrer de 2026 que conclou que la llicència no es troba dins la zona d'afectació.

SEGON. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, el 15 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic favorable del *"el projecte bàsic i d'execució de segregació de locals i canvi d'ús a habitatge (decret Llei 3/2024) (habitatge de preu limitat HPL) segons projecte redactat per l'arquitecte tècnic Cristian López Reolid, presentat amb numero de registre 2026-E-RE-9184 de data 13/07/26"*.

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. El canvi d'ús del local a ús residencial es troba recollit en la Disposició addicional dissetena de la LUIB, en la redacció vigent després del Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, i la Llei 3/2024, de 3 de maig, que estableix un règim excepcional i temporal per al canvi d'ús de locals existents en habitatges en sòl urbà.

Els nous habitatges creats a conseqüència d'aquesta disposició tindran la condició d'habitatge de preu limitat (VPL).

En conseqüència, el canvi d'ús resulta jurídicament viable, condicionat al compliment dels requisits urbanístics i tècnics exigits per la citada disposició.

CINQUÈ. 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



Ajuntament d' Andratx

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER. ATORGAR la llicència urbanística al **projecte bàsic i executiu de canvi d'ús de local a habitatge de preu limitat (HPL)**, segons projecte redactat per l'arquitecte tècnic Cristian López Reolid, presentat amb numero de registre 2026-E-RE-9184 de data 13/07/26*,* situat a C/ Catalunya, 25, Planta baixa, 1, amb referència cadastral 9809701DD4890N0002XL, sol·licitat per YAKELINE ESCARRAGA GARCÍA, sempre que es compleixi amb caràcter general el que s'estableix en les normes i condicions específiques de la llicència:

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS

- Classificació del Sòl: SÒL URBÀ
- Zonificació: PLURIFAMILIAR (AN·P2)

2. PRESSUPOST

- El pressupost de les obres és de **28.858,00 €** (No inclou SS): VINT-I-VUIT MIL VUIT-CENTS CINQUANTA-VUIT EUROS

3. TERMINIS

- Termini de inici de les obres: 6 mesos
- Termini de finalització de les obres: 36 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 – NS'23: Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

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 29-12-17).

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.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 93 de 130



Ajuntament d' Andratx

Publicat el 22 d'abril de 2023, BOIB núm. 51. Data entrada en vigor: 23/04/2023.

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 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 94 de 130



Ajuntament d' Andratx

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 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 255.6 del RLUIBM 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: **28.858,00 € (No inclou SS): VINT-I-VUIT MIL VUIT-CENTS CINQUANTA-VUIT EUROS**

Expedient 5196/2025. Llicència o Autorització Urbanística		
Favorable	Tipus de votació:	Tipus de majoria: Unanimitat
	Ordinària	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0	



Ajuntament d' Andratx

Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **5196/2025**, relatiu a la sol·licitud de **llicència d'obres sense projecte de renovació d'acabat de façana**, situat a C/ PEDRO FERRER, 39, 07150, ANDRATX, amb referència cadastral 0311305DD5801S0001TL, sol·licitat per STEPHEN GEORGE MAX CHELALA, 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 19 de juny de 2025, STEPHEN GEORGE MAX CHELALA presenta sol·licitud de llicència d'obres sense projecte de renovació d'acabat de façana, situat a C/ PEDRO FERRER, 39, 07150, ANDRATX, amb referència cadastral 0311305DD5801S0001TL, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-8457, 2025-E-RE-9485 i 2025-E-RE-9539.

SEGON. El 16 d'octubre de de 2025, 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:

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023: Aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 5 de maig de 2023. (BOIB núm: 62 de 13-05-23).

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 29-12-17).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de març de 2023 (BOIB nº51, de 22-04-23)

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).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 96 de 130



Ajuntament d' Andratx

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS:

*Classificació del Sòl: **SÒL URBÀ***

*Zonificació: **PERI "ES PANTALEU"***

3. ORGANISMES AFECTATS:

Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx: Ates que l'immoble es situa dins l'espai protegit pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» i dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» no es podrà atorgar la llicència sol·licitada fins que es disposi d'informe favorable del Tècnic municipal de Patrimoni d'aquest ajuntament.

4. EXPEDIENTS RELACIONATS:

2449/2025: Comunicació prèvia per reparació d'esquerdes i desperfectes a façana i arrebossat amb morter. (informe indicant que no es poden acollir al règim de CP i que han de sol·licitar llicència)

4.PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a executar: 1.452,00€- € (no inclou capítol de seguretat i salut)

Terminis: Inici de les obres: **6 mesos**

termini d'execució de les obres: **36 mesos**

5. INFORME TÈCNIC:

Consideracions Tècniques:

- 1. Es tracta d'una sol·licitud de llicència d'obres sense projecte per reparació d'una façana. Concretament les actuacions objecte de l'expedient son repicat d'acabat actual en mal estat, reparació d'esquerdes o desperfectes, i acabat enfoscat fratasat amb morter vist de tonalitat terrosa.*
- 2. L'edificació es troba dins l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» Espai regulat per la Disposició addicional primera (NS'23) on estipula el següent: «1.2. A les àrees territorials afectades pels futurs PERI, transitòriament i fins a la seva aprovació definitiva, només es podran realitzar obres de reforma que no suposin incrementar el nombre d'habitatges*



Ajuntament d' Andratx

existents. Fins llavors, no es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volum de les existents»

Les obres sol·licitades són de reforma o manteniment d'una edificació existent, per tant, s'ajusten a les determinacions de les normes subsidiàries.

** es fa constar que segons nota registral, i vistes les fotografies de façana, es tracta d'una edificació amb ús d'aparcament i magatzem. La memòria aportada descriu aquest ús, però al pressupost (sembla que per error) fa referència a la reparació de façana d'un habitatge. **En cap cas aquest projecte autoritza un canvi d'ús.***

3. Revisat el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat definitivament el 16 de desembre de 2020, aquest immoble no es troba catalogat individualment. Això no obstant, es situa dins l'espai protegit pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» com dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» aprovat al nou catàleg de Patrimoni i inclòs dins la fitxa CH71 amb un grau de protecció Ambiental.

*Atès que l'immoble es situa dins l'espai protegit pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» i dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» **no es podrà atorgar la llicència sol·licitada fins que es disposi d'informe favorable del Tècnic municipal de Patrimoni d'aquest Ajuntament.***

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, a efectes d'atorgar la llicència d'obres sense projecte per reparació de façana, sempre que es doni compliment a les normes i condicions particulars i específiques establertes.*

*El present informe s'emet des de la perspectiva tècnica i el compliment de la normativa urbanística, sense perjudici de les prescripcions que pugui establir el tècnic de Patrimoni al seu informe amb relació a la intervenció sobre un espai protegit catalogat. **No es podrà atorgar la llicència sol·licitada fins que es disposi d'informe favorable del Tècnic municipal de Patrimoni d'aquest ajuntament.»***

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 98 de 130



Ajuntament d' Andratx

TERCER. El 20 de juliol de 2026 s'emet informe tècnic de Patrimoni amb els següents CONDICIONANTS:

«— No se permite la instalación de cables, antenas, aparatos de alarma ni conducciones aparentes sobre la fachada.

— La intervención sobre la barandilla decorativa se limitará al repintado de marcos y pasamanos, sin afectar a la zona de arcos ni a ningún otro elemento original.

— En caso de aparición de restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, deberá comunicarse el hallazgo en el plazo de 48 horas y paralizarse cautelarmente los trabajos en la zona afectada.»

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).

SEGON. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, el 16 d'octubre de de 2025 s'emet informe tècnic favorable de la llicència d'obres sense projecte.

Respecte la sol·licitud d'informes sectorials d'organismes afectats, l'informe tècnic indica que:

«**Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx:** Ates que l'immoble es situa dins l'espai protegit pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» i dins l'àrea de protecció del Centre Històric «Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» no es podrà atorgar la llicència sol·licitada fins que es disposi d'informe favorable del Tècnic municipal de Patrimoni d'aquest ajuntament.»

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»

Tot i que en el cas d'obres sense projecte es seguiria el règim de comunicació



Ajuntament d' Andratx

prèvia, l'article 148.2 exclou les obres realitzades a l'exterior dels edificis d'aquest règim: «a) *Les obres d'escassa entitat constructiva i econòmica en sòl urbà amb pressupost inferior a 3.000 euros, i no poden acumular-se en un mateix any obres superiors a aquest pressupost en una mateixa ubicació, que no requereixen projecte ni direcció tècnica i es desenvolupen en la seva integritat a l'interior de les edificacions existents*»

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 d'obres sense projecte de renovació d'acabat de façana, situat a C/ PEDRO FERRER, 39, 07150, ANDRATX, amb referència cadastral 0311305DD5801S0001TL, sol·licitat per STEPHEN GEORGE MAX CHELALA 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:

«— *No se permite la instalación de cables, antenas, aparatos de alarma ni conducciones aparentes sobre la fachada.*

— *La intervención sobre la barandilla decorativa se limitará al repintado de marcos y pasamanos, sin afectar a la zona de arcos ni a ningún otro elemento original.*

— *En caso de aparición de restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, deberá comunicarse el hallazgo en el plazo de 48 horas y paralizarse cautelarmente los trabajos en la zona afectada.»*

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Classificació del Sòl: **SÒL URBÀ**

Zonificació: **PERI "ES PANTALEU"**

2. PRESSUPOST

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 100 de 130



Ajuntament d' Andratx

- El pressupost de les obres és de 1.452,00€: mil quatre-cents cinquanta-dos euros (no inclou capítol de seguretat i salut)

3. TERMINIS

- Termini de inici de les obres: 6 mesos
- Termini de finalització de les obres: 36 mesos

4. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX 2023: Aprovades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 5 de maig de 2023. (BOIB núm: 62 de 13-05-23).

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 29-12-17).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 29 de març de 2023 (BOIB nº51, de 22-04-23)

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).

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 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.



Ajuntament d' Andratx

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 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 l'interessat amb indicació dels recursos que procedeixin:

a) En termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la recepció de la present

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 102 de 130



Ajuntament d' Andratx

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.

- **El pressupost de les obres és de 1.452,00€:** mil quatre-cents cinquanta-dos euros (no inclou capítol de seguretat i salut)

Expedient 6380/2025. Llicència urbanística de legalització amb projecte				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **6380/2025**, relatiu a la sol·licitud amb projecte bàsic de la **LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA AMB OBRES SEGONS L7/2024 D'HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT A MITGERES**, situat a Pol 12, Parc 23, Andratx, amb referència cadastral 07005A012000230000RS, sol·licitat per GLORIA BURJACHS HUGAS, s'emet el present INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, de conformitat amb els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 28 de juliol de 2025, GLORIA BURJACHS HUGAS presenta sol·licitud de LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA AMB OBRES SEGONS L7/2024 D'HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT A MITGERES, situat a Pol 12, Parc 23, Andratx, amb referència cadastral 07005A012000230000RS, amb registre



Ajuntament d' Andratx

d'entrada núm 2025-E-RE-10026.

SEGON. L'1 de juliol de 2026, s'emet informe tècnic que es transcriu a continuació:

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

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX – NS'23: Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).

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

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de març de 2023. Publicat el 22 d'abril de 2023, BOIB núm. 51. Data entrada en vigor: 23/04/2023.

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).

Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears: Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca mitjançant el qual es disposa l'aplicació de les determinacions de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, relatives al procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic (BOIB núm. 21, de 15 de febrer de 2025).

Consta publicació en el BOIB de l'Acord per a la legalització extraordinària d'activitats en sòl rústic a l'empara de la Disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears del Municipi d'Andratx (BOIB núm. 41 de dia 03 d'abril de 2025).

Consta publicació en el BOIB de l'Acord per a l'adopció de mesures correctores per als projectes de legalització extraordinària en sòl rústic a l'empara de la Disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 104 de 130



Ajuntament d' Andratx

simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears del Municipi d'Andratx (BOIB núm. 41 de dia 03 d'abril de 2025).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS actuals segons Pla Territorial:

*Classificació del Sòl: **Sòl rústic general***

*Zonificació: **SRG (Sòl rústic general)***

AT (àrea de transició)

APR Inundacions

APT Costa

UP-1 Serra Nord i la Victòria

3. PARÀMETRES URBANÍSTICS actuals segons NS'23 d'Andratx:

*Classificació del Sòl: **Sòl rústic general***

*Zonificació: **AT-H (Sòl rústic transició-harmonització)***

ARIP-C (Àrea rural d'interès paisatgístic-costanera) (on es troba situat l'habitatge).

4. EXPEDIENTS RELACIONATS:

Els diferents departaments de l'Ajuntament (arxiu, gestió de llicències, planejament i disciplina) m'aporten els següents expedients relacionats:

CU 2003-4828: certificat d'antiguitat.

CU001804400DD47H: document de cadastre.

154/2017 IU (9296/2019): sancionador per infracció urbanística.

7587/2024: sol·licitud informe particulars.

5.PRESSUPOST I TERMINIS DE LES OBRES:

Cost d'execució material (legalització): 229.964,26 €

Pressupost de les obres de mesures correctores (millora) i enderroc: 2.568,42 €

Pressupost de SS: No consta

TERMINIS:

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 105 de 130



Ajuntament d' Andratx

Termini de inici de les obres de les mesures correctores: 6 mesos

Termini de finalització de les obres de les mesures correctores: 18 mesos

6. INFORME TÈCNIC:

Afeccions d'organismes

APR inundació

L'habitatge que es pretén legalitzar no es troba dintre de la zona d'APR inundació.

APT costa

Part de la parcel·la es troba afectada per APT de costa. L'habitatge es troba situat dintre d'aquesta zona d'APT de costa.

Les edificacions, construccions i/o instal·lacions objecte de legalització no es troben situats en cap dels supòsits al que fa referència el punt 5.b i 5,f de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, de 11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques de les Illes Balears, per la qual cosa no es troba a cap dels supòsits de no admissió.

Antecedents

El dia 28 de juliol de 2025 es sol·licita la legalització per la via extraordinària (Disposició setena de la Llei 7/2024) d'obres executades sense llicència.

A l'expedient s'estableix l'enderroc d'una construcció situada al sud de la parcel·la, dintre de la zona d'APR inundació.

Consta tasca T/2026/575 del departament de disciplina en el qual s'estableix: «Según los datos obrantes en Gestiona, consta expediente nº 9296/2019 cerrado. Hay un informe jurídico de no inicio por prescripción».

Revisat l'expedient 9296/2019 de disciplina urbanística es pot comprovar l'existència d'un informe jurídic signat en data 23/05/20 en el qual s'estableix: «La acción para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística ha prescrito y no procede iniciar un procedimiento de restablecimiento.

Asimismo, la infracción urbanística ha prescrito y, por tanto, no procede iniciar un procedimiento sancionador por infracción urbanística.»

Consideracions tècniques



Ajuntament d' Andratx

Revisada la documentació presentada en data 28 de juliol de 2025 i núm. de registre 10026, la tècnic que subscriu informa:

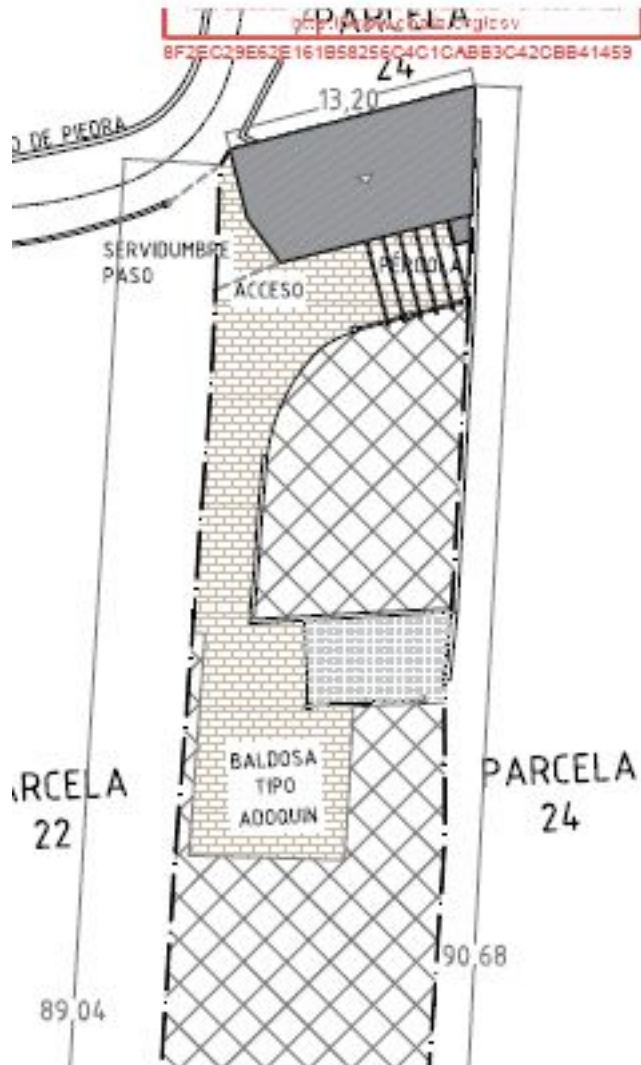
En relació a la legalització:

- 1. Amb aquest projecte es pretén legalitzar, per via extraordinària, la construcció i ús d'un habitatge que disposa de 76,97 m2 en planta baixa i 1,20 m2 de caseta exterior i 76,97 m2 en planta pis. Atès els plànols presentats, també es pretén legalitzar una pèrgola, una terrassa tipus "llamborda" de 207,83 m2 i un paviment de formigó de 32,87 m2 (es desconeix la situació d'aquest darrer ja que no aquest no consta grafat al plànol). També s'enderroca una caseta amb ús de magatzem situada al sud de la parcel·la, dintre de l'àrea d'APR inundacions.*
- 2. Atès les fotografies del visor de infraestructures de dades espacials de les Illes Balears i altres visors es comprova l'existència d'una construcció anterior a l'any 2008 que va ser ampliada entre els anys 2006 i 2008. Sembla que a l'any 2006 només existia la crugia de la construcció més pròxima al camí d'accés.*
- 3. A més, al certificat literal a origen aportat pel promotor, a l'any 2007 es descriu un habitatge de PLANTA BAIXA de 49 m2.*
- 4. Es desconeix a quin element constructiu fa referència aquest grafisme:*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 107 de 130





5. La ona lliure de parcel·la s'ha de mantenir en estat natural.
6. El cost de les terrasses i de la resta d'elements exteriors també han de formar part del cost de legalització.
7. S'ha de desglossar els costs dels elements constructius que formen part de la legalització indicant, superfícies, els coeficients aplicats així com el preu unitari del mes aplicat.
8. S'ha de justificar el volum a enderrocar.
9. Les terrasses i elements exteriors computen a efectes d'ocupació.



Ajuntament d' Andratx

10. La caseta exterior computa a efectes d'edificabilitat.
11. No consta «asume» de direcció d'execució material de tècnic competent per les obres de legalització i «asume» de direcció d'execució material de tècnic competent per les obres de millora (si fos necessari).
12. S'haurà d'aportar certificat tècnic visat pel col·legi professional en el qual s'acreditin els punts (document penjat dintre del procediment de tramitació d'aquest tipus de legalitzacions de la seu electrònica):
1. **La data de finalització total de les obres**, descrivint les fases constructives si n'hi hagués.
 2. **La data d'implantació efectiva de l'ús**, amb referència a documentació cadastral, registral o d'una altra índole.
 3. La constatació que **les obres estaven concloses i preparades per a l'ús autoritzat sense necessitat d'obra complementària** en la data indicada.
 4. La declaració que **no s'han executat intervencions posteriors** que suposin la pèrdua de la prescripció guanyada, conforme a l'art. 129.2 LUIB.
 5. La **categoria de sòl rústic** en què s'ubica l'edificació i normativa urbanística aplicable en el moment de la infracció.
 6. Plànol de situació i fotografies actuals de l'edificació o instal·lació.
13. Les activitats relacionades amb l'ús de l'habitatge o qualsevol altre que es legalitzin d'acord amb aquest procediment es vincularan a la superfície total de la parcel·la o conjunt de parcel·les cadastrals que conformen la finca registral on es situïn i aquesta no podrà ser objecte de segregació mentre subsisteixi l'activitat o activitats, excepte si, per excedir la parcel·la o conjunt de parcel·les la superfície mínima exigida per l'activitat de la qual es tracti, es tramiti prèviament l'expedient apropiat de desvinculació. **No consta aquesta vinculació al registre.**

En relació al compliment de mesures correctores per habitatge unifamiliar:

1. En relació a la fosa sèptica, s'haurà de presentar a l'ajuntament d'Andratx el



Ajuntament d' Andratx

justificant de comunicació prèvia presentada davant RH de la instal·lació del SAD i un cop col·locada es presentarà a l'Ajuntament d'Andratx el justificant de sol·licitud d'autorització d'abocament.

- 2. S'ha de justificar que totes les façanes estan correctament revestides o revocades amb colors tradicionals de l'entorn rural, preferentment ocres, terra, o, si és el cas, folrades de pedra. Revisades les fotografies aportades no es pot confirmar que totes les façanes siguin d'aquesta tipologia.*
- 3. S'ha de justificar que les terrasses i passos pavimentats, en la mesura que sigui possible, seran de material drenant, de color adequat a l'entorn rural. En tot cas, no podrà incrementar-se el paviment no drenant i aquest no podrà ocupar més del 50% de la superfície lliure de parcel·la, una vegada descomptada l'ocupació de les edificacions.*
- 4. S'ha de justificar que el tancament de la parcel·la compleix amb les directrius del Pla Territorial de Mallorca.*
- 5. S'ha de justificar el compliment de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.*
- 6. S'ha de substituir o eliminar la il·luminació que s'emeti per sobre del pla horitzontal de manera que es limiti el flux hemisfèric superior instal·lat al 0% en sòl rústic protegit i al 5% en la resta de les categories de sòl rústic.*
- 7. S'ha de justificar la reducció del consum d'energia primària no renovable i, en la mesura que sigui possible, adoptar alguna de les següents mesures: millora de l'eficàcia energètica de l'envolupant, ús de sistemes de generació d'ACS, sistemes de producció d'energia renovable o altres mesures alternatives que es proposin per a reduir el consum energètic.*
- 8. S'han d'aportar dos certificats energètics (anterior i posterior a les mesures correctores) per acreditar la millora de l'edifici.*
- 9. No es justifica la instal·lació de dipòsits de recollida d'aigua de pluja o d'aigües grises.*
- 10. No es justifica la instal·lació de dispositius d'estalvi d'aigua en els punts de consum, descàrrega de cisternes, punts de reg, etc. Aquestes mesures podran substituir-se per altres amb la mateixa finalitat.*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 110 de 130



Ajuntament d' Andratx

11.S'ha de justificar que les peces habitables de l'habitatge objecte de legalització extraordinària reuneixen les condicions de salubritat suficients per a la seva utilització.

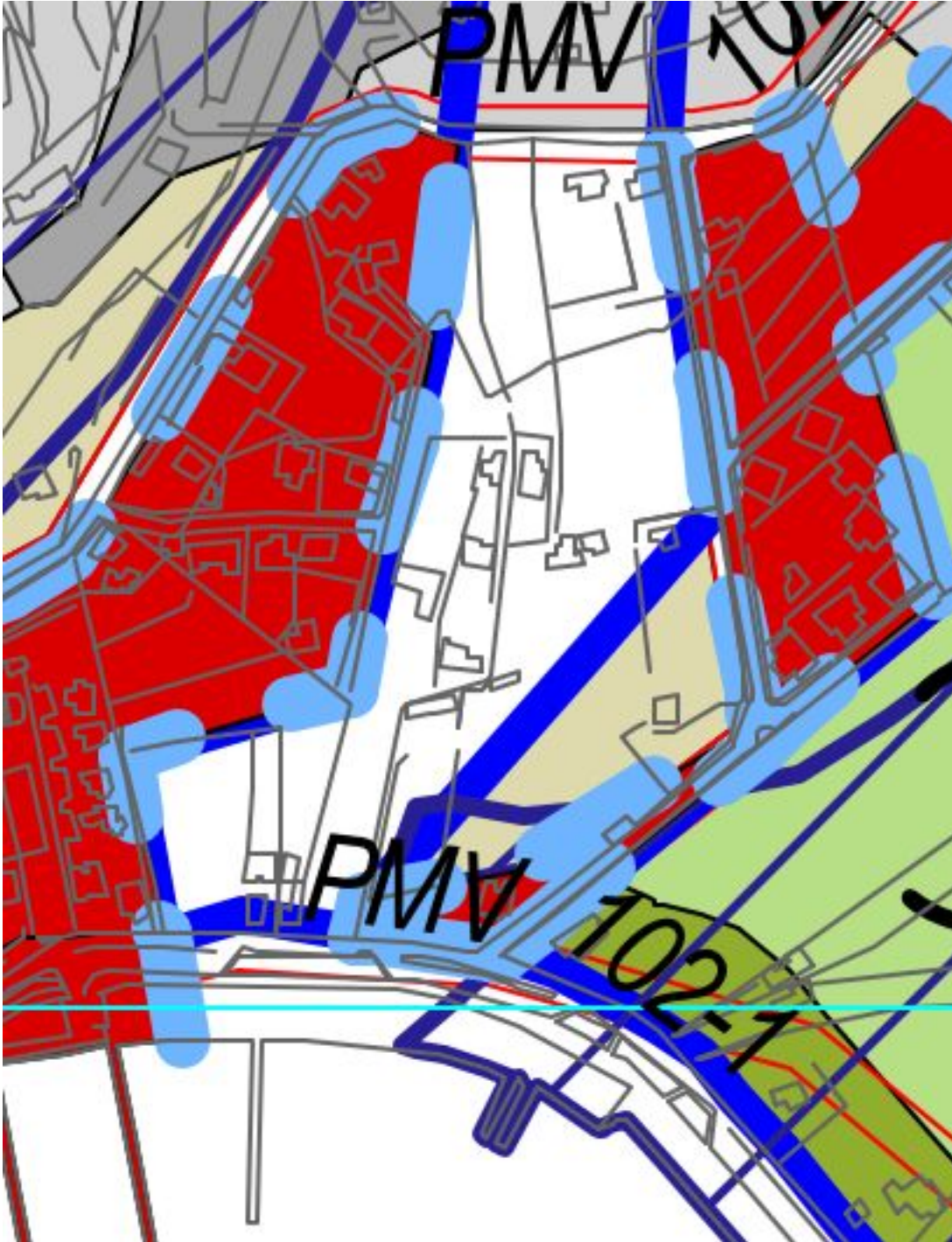
En relació a la prescripció de les construccions i dels usos:

La Llei d'Espais naturals no va establir cap categoria de sòl a aquesta parcel·la.

Al 2004, atès el Pla territorial de Mallorca, la categoria de part de la parcel·la en la qual es situa la construcció era AT (àrea de transició). A aquest plànol ja es pot observar que la part de la parcel·la on es situa la construcció objecte de legalització ja es troba afectada per l'APT de costes:

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026





Ajuntament d' Andratx

Actualment, el Pla territorial de Mallorca estableix la mateixa categoria que a l'any 2004 i la part de la parcel·la on es troba la construcció segueix afectada per l'APT de costes.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJCGHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 113 de 130



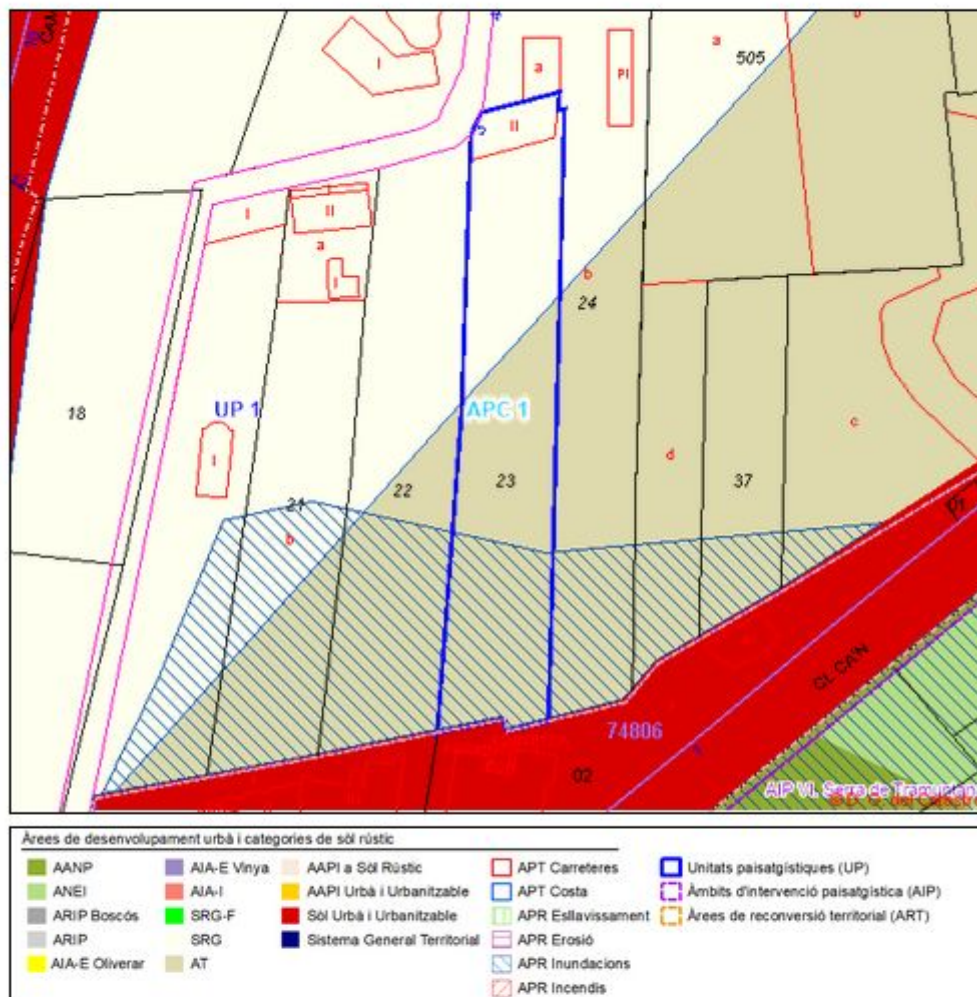
Ajuntament d' Andratx

Municipi: 07005 Andratx

Parcel·la cadastral: 07005A01200023

Superfície: 1325 m²

Pendent mitjà: 16%



Pla territorial insular de Mallorca (Actualitzat a abril de 2025):

Categoria	Superfície estimada
SRG	507 m ²
AT	817 m ²
APT Costa	507 m ²
APT Inundacions	416 m ²

Unitats de paisatge (UP)	Superfície estimada
UP 1 - Serra Nord i la Victòria	1325 m ²

Atès la circular informativa sobre «el procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico de la



Ajuntament d' Andratx

DA 7ª de la Ley 7/2024 en el termino municipal de Andratx» signada en data 17/10/25 per l'arquitecte assessor d'urbanisme, la cap tècnica de l'àrea d'urbanisme i la cap jurídic de l'àrea d'Urbanisme que consta dintre de l'expedient 9067/2022, en la qual s'estableixen els criteris d'aplicació pel municipi d'Andratx i atès que la parcel·la es troba afectada per APT de costes, la data de prescripció és anterior al 18/04/1999.

Amb aquest projecte es sol·licita la legalització de les següents construccions segons el projecte aportat:

1. Habitatge de 76,97 m2 en planta baixa i 76,97 m2 en planta pis.
2. Caseta exterior de 1,20 m2.
3. Pèrgola (es desconeix els metres quadrats de la mateixa).
4. Terrassa tipus "llamborda" de 207,83 m2.
5. Paviment de formigó de 32,87 m2 (es desconeix la situació d'aquest darrer ja que no aquest no consta grafiat al plànol).

En relació a l'anterior, la tècnic que subscriu informa:

1. L'ús i la construcció d'un volum de 49 m2 en planta baixa es pot observar, per primera vegada, al certificat literal a origen aportat a la inscripció núm. 8, la qual data de l'any 2004, molt posterior a l'any 1999.
2. Al CU-1 (contribució territorial urbana) consta construcció de 49 m2 en planta baixa. La data de tributació que es disposa al CU-a és gener 1994.
3. Consta un certificat d'antiguitat emès per l'Ajuntament d'Andratx de data 14/10/2003 en el qual s'estableix que: «en Polígono 12, Parcela nº: 23 del Catastro de Rústica existe una edificación planta baja con una superficie de 49 m2 y una antigüedad de 83 años».
4. Atès les fotografies aèries del visor de infraestructures de dades espacials de les Illes Balears, sembla que s'ha executat una ampliació de la construcció entre els anys 2006 i 2008.

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT** en



Ajuntament d' Andratx

relació a la llicència sol·licitada atès que consta a l'Ajuntament un certificat d'antiguitat signat en l'any 2003 en el qual s'acredita que a aquest any l'edificació només és de 49 m2 en planta baixa amb una antiguitat de 83 anys, per tant no es justifica l'existència de l'edificació objecte de legalització extraordinària abans de 18/04/1999."

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La present sol·licitud s'acull al règim excepcional previst en la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024, que estableix un procediment extraordinari de legalització de determinades actuacions urbanístiques, diferenciat del règim ordinari previst en la normativa urbanística general.

El 13 de desembre de 2024 es va publicar en el BOIB núm. 162 la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balear que va entrar en vigor el 14 de desembre de 2024 (DF 16a).

En la seva Disposició Addicional 7a regula el procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic.

Conforme l'apartat 9, aquesta disposició desplega efectes una vegada que, en l'àmbit insular respectiu, s'hagi adoptat l'acord plenari del consell insular pel qual es decideixi implantar en l'àmbit insular corresponent aquest procediment de legalització extraordinària. Aquest acord plenari es publicarà en el «Butlletí Oficial dels Illes Balears», i el termini de tres anys a què es refereix l'apartat 1 començarà a comptar a partir d'aquesta publicació.

Això es va produir en data 15 de febrer de 2025, BOIB núm. 21, quan es va publicar l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca pel qual es disposa l'aplicació de les determinacions de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, relatives al procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 116 de 130



Ajuntament d' Andratx

SEGON. La Llei 4/2025, de 18 de juliol, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl mitjançant projectes residencials estratègics a les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 24 de juliol de 2025) ha modificat la redacció de la DA 7a de la Llei 7/2024 que era la següent en el moment de presentar-se la sol·licitud:

“Disposició addicional setena. Procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic.

1. Les edificacions, les construccions, les instal·lacions i els usos existents en sòl rústic respecte dels quals, en el moment de la presentació de la sol·licitud a què es refereix el primer paràgraf de l'apartat 2 d'aquesta disposició, ja no sigui exigible adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística, es poden legalitzar amb caràcter extraordinari en el termini màxim de tres anys, sense que siguin aplicable les condicions i els paràmetres d'habitabilitat, urbanístics, inclòs el nombre màxim d'habitatges per parcel·la i d'ordenació territorial aplicables amb caràcter general a les edificacions, construccions, instal·lacions i usos en sòl rústic, amb tots els drets i deures inherents a les obres dutes a terme amb llicència, amb excepció del que disposa el paràgraf quart de l'apartat 8 següent, tret que, en aquest últim cas, sigui aplicable el que estableix la disposició transitòria quarta d'aquesta llei.

En els procediments de legalització a què es refereix el paràgraf anterior, l'òrgan municipal competent per a la seva resolució aplicarà les següents regles particulars:

a) A aquest efecte de determinar si ha prescrit o no l'acció de restabliment de la legalitat urbanística, es tindrà en compte el moment en què van finalitzar les obres, la classificació i la qualificació del sòl en aquell moment i la normativa llavors vigent o la normativa posterior més favorable, incloses en tot cas les modificacions de la lletra a) de l'apartat 2 i de l'apartat 3 de l'article 196 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en la redacció d'aquests preceptes que resulta de l'article 54 d'aquesta llei; sense que, en cap cas, les eventuais regulacions posteriors més restrictives resultin rellevants a aquest efecte.

b) En qualsevol categoria de sòl rústic protegit, s'entén que ha prescrit l'acció de restabliment de la legalitat urbanística si, a més del transcurs ininterromput del termini de vuit anys o del termini concret aplicable en cada cas des de la finalització de l'edificació, la construcció o la instal·lació o la implantació de l'ús, s'acredita la finalització amb anterioritat a la data en què l'acte o l'ús, si és el cas, hagi esdevingut

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 117 de 130



Ajuntament d' Andratx

expressament prohibit per a la categoria de sòl de què es tracti; sense que a aquest efecte s'entengui prohibit un acte o un ús l'autorització del qual quedi condicionada al compliment de determinats paràmetres.

c) En qualsevol categoria de sòl rústic, comú o protegit, s'entén que les infraccions relatives als actes d'ús prescriuen en la mateixa data en què ho fan les infraccions referents als actes d'edificació, construcció o instal·lació que els serveixen de suport material, sempre que l'ús existent en la data de la prescripció sigui el mateix que l'implantat en el moment de la finalització de l'edificació, construcció o instal·lació esmentades.

En cas contrari, l'ús només es pot legalitzar si ha prescrit l'acció de restabliment de la legalitat urbanística en relació amb l'ús il·legal, tenint en compte, en tot cas, que, respecte dels usos o els canvis d'ús implantats abans del 29 de maig de 2014, data de l'entrada en vigor de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, el còmput del termini de prescripció s'entén iniciat en la data en què es van implantar”.

TERCER. Conforme la DA 7a de la Llei 7/2024, les edificacions, les construccions, les instal·lacions i els usos existents en sòl rústic respecte dels quals, en el moment de la presentació de la sol·licitud a què es refereix el primer paràgraf de l'apartat 2 d'aquesta disposició, ja no sigui exigible adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística, es poden legalitzar amb caràcter extraordinari en el termini màxim de tres anys, sense que siguin aplicable les condicions i els paràmetres d'habitabilitat, urbanístics, inclòs el nombre màxim d'habitatges per parcel·la i d'ordenació territorial aplicables amb caràcter general a les edificacions, construccions, instal·lacions i usos en sòl rústic, amb tots els drets i deures inherents a les obres dutes a terme amb llicència, amb excepció del que disposa el paràgraf quart de l'apartat 8 següent, tret que, en aquest últim cas, sigui aplicable el que estableix la disposició transitòria quarta d'aquesta llei.

Així mateix, fixa les regles particulars per a determinar si ha prescrit o no l'acció de restabliment de la legalitat urbanística d'aplicació als procediments de legalització extraordinària. De conformitat amb l'informe tècnic d'1 de juliol de 2026 s'exposa el següent respecte la prescripció: *“Atès la circular informativa sobre «el procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico de la DA 7ª de la Ley 7/2024 en el termino municipal de*



Ajuntament d' Andratx

*Andratx» signada en data 17/10/25 per l'arquitecte assessor d'urbanisme, la cap tècnica de l'àrea d'urbanisme i la cap jurídic de l'àrea d'Urbanisme que consta dintre de l'expedient 9067/2022, en la qual s'estableixen els criteris d'aplicació pel municipi d'Andratx i atès que la parcel·la es troba afectada per APT de costes, la data de prescripció és anterior al 18/04/1999" i per aquest motiu "proposa informar **DESFAVORABLEMENT** en relació a la llicència sol·licitada atès que consta a l'Ajuntament un certificat d'antiguitat signat en l'any 2003 en el qual s'acredita que a aquest any l'edificació només és de 49 m2 en planta baixa amb una antiguitat de 83 anys, per tant no es justifica l'existència de l'edificació objecte de legalització extraordinària abans de 18/04/1999".*

QUART. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb el que es disposa en l'apartat 2 de la Disposició Addicional Setena de la Llei 7/2024, 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).

CINQUÈ. D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, en data d'1 de juliol de 2026, l'Arquitecta Tècnica va emetre informe tècnic desfavorable a la sol·licitud de LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA AMB OBRES SEGONS L7/2024 D'HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT A MITGERES, situat a Pol 12, Parc 23, Andratx, amb referència cadastral 07005A012000230000RS.

SISÈ. Procedeix la seva resolució per Acord de la Junta de Govern Local, de conformitat amb el que es preveu en el Decret d'Alcaldia núm. 1625, de 19 de juny de 2023, de constitució de la Junta de Govern Local, corregit pel Decret d'Alcaldia núm. 2337, de 14 de maig de 2025.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD

PRIMER. INADMETRE a tràmit la sol·licitud de LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA AMB OBRES SEGONS L7/2024 D'HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT A MITGERES, situat a Pol 12, Parc 23, Andratx, amb referència cadastral 07005A012000230000RS, en tant que no no es justifica l'existència de l'edificació

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 119 de 130



Ajuntament d' Andratx

objecte de legalització extraordinària abans del 18/04/1999.

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

a) En el 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.

Expedient 1257/2026. Pròrroga de llicència d'obra				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relación al expediente con referencia **1257/2026**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por **JOSEPH ROBERT SONNY LEE**, situada en **C/ PERE SERIOL, 24- SA COMA- ANDRATX (LO 1958/2019)**, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2022, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 1958/2019**), siendo notificado a la parte

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 120 de 130



Ajuntament d' Andratx

interesada en fecha 21 de noviembre de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-9850). Expediente n.º 1257/2026.

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

SEGUNDO.- En fecha 8 de mayo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-4131), siendo la última documentación presentada en fecha 14 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-11210)

Consta informe técnico favorable de fecha 12 de diciembre de 2023, con la siguiente observación: *“El día 14 de noviembre de 2023 i núm. de registre 11210, es va presentar el projecte d'execució redactat per l'arquitecte Fernando Torres Leon, amb núm. de visat 11/11347/23 de data 10 d'octubre de 2023.*

*En compliment del que es preveu a l'article 152.5 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears s'informa que la documentació presentada s'ajusta essencialment a les determinacions del projecte bàsic aprovat per Junta de Govern Local en data 28 d'octubre de 2022, per la qual cosa inform **FAVORABLEMENT**, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d'obres, **CONDICIONADA:***

- *a la presentació de l'estudi geotècnic una vegada s'hagi executat l'excavació i en qualsevol cas, abans de iniciar la construcció.*
- *A l'execució de la finestra VE01 segons la norma 35.5 de les NS'07: Totes les obertures a façana visibles des de la via pública es dotaran de persiana mallorquina” (expediente n.º 6308/2023).*

El informe técnico se notificó al interesado en fecha 12 de diciembre de 2023.

TERCERO. El 7 de noviembre de 2025, JOSEPH ROBERT SONNY LEE presenta registro de entrada 2025-E-RE-14510 de solicitud de cambio de titularidad de la mencionada licencia. (expediente 9059/2025). Aportan documento firmado por representantes tanto de transmisor como del transmitente de la licencia arriba señalada.

CUARTO. En fecha 6 de febrero de 2026, JOSEPH ROBERT SONNY LEE registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º **LO 1958/2019**



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2026-E-RE-1543), completada la documentación en fecha 23 de febrero de 2026 en la que consta certificado del Arquitecto, señalando que el porcentaje de obra ejecutada es del 5 %.

QUINTO. El 9 de marzo de 2026 se emite diligencia en la que se hace constar el cambio de titularidad de la LO 1958/2019 a favor de JOSEPH ROBERT SONNY LEE.

SEXTO. El 2 de julio de 2026, la Junta de Govern Local emite acuerdo en el que se acuerda *“denegar la 1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA solicitada por el Sr. UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA,JOSE MANUEL QUILES situada en MOLINO,C/ PERE SERIOL, 24- SA COMA- ANDRATX (LO 1958/2019), por haberse solicitado fuera de plazo”* y se inicia el procedimiento de caducidad de la licencia urbanística LO 1958/2019.

En el acuerdo se indica que la prórroga ha sido solicitada por **JOSE MANUEL QUILES MOLINO**.

SÉPTIMO El 3 de julio de 2026 se notifica el acuerdo al representante del nuevo titular de la licencia JOSEPH ROBERT SONNY LEE, con registro de salida 2026-S-RE-10138.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece 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”

En tanto que se produce un cambio de titularidad de la licencia con fecha de 7 de noviembre de 2025, debe proceder la corrección de error material del Acuerdo de la Junta de Govern Local.

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJCGHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 122 de 130



Ajuntament d' Andratx

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

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. PROCEDER A LA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL del apartado PRIMERO del Acuerdo de la Junta de Govern Local de 2 de julio de 2026 y indicar que

- Donde dice:

“ Denegar la 1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, solicitada por el Sr. **JOSE MANUEL QUILES MOLIN**”

- Debe decir:

“Denegar la 1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, solicitada por el Sr. **JOSEPH ROBERT SONNY LEE**”

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

a) En plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya 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 el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 123 de 130



Ajuntament d' Andratx

Expedient 5136/2026. Pròrroga de llicència d'obra				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relación al expediente n.º 5136/2026, incoado en este Ayuntamiento por la entidad GRUP BALEAR D'ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALES, relativo a la solicitud de la **2ª PRÓRROGA de la Licencia Urbanística de obra con proyecto para la consolidación estructural y de recuperación de la edificación central del monasterio de la trapa y el volumen lateral de la capilla** (Proyecto Básico y Ejecución), en Parcela 436 del Polígono 2 del Catastro de Rústica- San Telm, (LOCP 5807/2021), con referencia catastral 07005A002004360000RD, emito el siguiente INFORME PROPUESTA DE ACUERDO, de conformidad con el artículo el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y en cumplimiento del artículo 371 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la Isla de Mallorca, y de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 14 de octubre de 2022, la Junta de Govern Local acuerda “*Conceder licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de consolidación estructural y de recuperación de la edificación central del monasterio de la trapa y el volumen lateral de la capilla, proyecto registrado en fecha 22 de junio de 2021 (2021-E-RE-5114) y los planos modificados registrados en fecha 22 de marzo de 2022 (2022-E-RE-2224), expediente 5807/2021, solicitado por GRUP BALEAR D'ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALES, situada en POLÍGONO 02-PARCELA 436- ANDRATX, referencia catastral 07005A002004360000RD, condicionado al cumplimiento de las prescripciones señaladas por el Técnico Municipal de Patrimonio en el informe de día 07 de septiembre de 2022; a las prescripciones señaladas en los informes y autorizaciones de los Organismos y a lo dispuesto en las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia de obras*” (LOCP 5807/2021) con los siguientes plazos:

- Plazo inicio de las obras: 6 meses.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 124 de 130



Ajuntament d' Andratx

- Plazo finalización de las obras: 24 meses.

SEGUNDO. El anterior acuerdo se notificó a la interesada en fecha 2 de noviembre de 2022.

TERCERO. El 30 de mayo de 2025, la Junta de Govern Local acuerda conceder la **“1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL Y DE RECUPERACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CENTRAL DEL MONASTERIO DE LA TRAPA Y EL VOLUMEN LATERAL DE LA CAPILLA”**, y se otorga un plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses** (expediente 113/2025).

CUARTO. El anterior acuerdo se notifica a la entidad el 6 de junio de 2026, con registro de salida núm. 2025-S-RE-9003 que se entiende rechazada el 17 de junio de 2026.

QUINTO. El 9 de junio de 2026, el interesado solicita una segunda prórroga del plazo de ejecución con registro de entrada núm. 2026-E-RE-7738 y adjunta el siguiente certificado de ejecución de obra:

“Que donada la dificultat d'accés a la Trapa, per motius econòmics i per l'espera d'una subvenció que tot just s'acaba de concedir no s'han pogut finalitzar les obres.

- Que en data 8 de juny de 2026 queden per finalitzar les següents partides del projecte de rehabilitació de les cases de la Trapa:

- Bigues d'acer 160 x 80 per muntar l'escala exterior: 256,5 €

- Barana d'escala d'acer d'1 m d'alçada: 563,01 €

- Acer en estructura d'escala format per replans i contrapetges: 1.953,60 €

- Seguretat i salut: 1.000 €

TOTAL: 3.746,11 €

El pressupost total del projecte és de: 139.382,48 €

Per tant, l'obra s'ha executat en un 97,31 % i queda un 2,69 % per executar”.

SEXTO. El 11 de junio de 2026 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en el que se solicita la siguiente documentación:

“- En el caso de tratarse de una segunda prórroga se tiene que indicar, además del

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGKH
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 125 de 130



Ajuntament d' Andratx

mencionado, que estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas (artículo 154.4 Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de los Islas Baleares).

- Una vez recibidas las autoliquidaciones, justificante del pago de la tasa correspondiente, según la ordenanza fiscal del año en curso, (se adjunta Autoliquidación)”.

SÉPTIMO. El 19 de junio de 2026, el promotor de las obras presenta registro de entrada núm. 2026-E-RE-8346 en el que adjunta justificante de pago y expone lo siguiente:

“Expòs:

- Que tal i com s'ha sol·licitat en el requeriment, indicam que estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses segons el que estableix l'article 154.4 de la LUIB.

Sol·licit:

- Que es concedeixi pròrroga de sis mesos per poder acabar els treballs que queden per finalitzar.”

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. La tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 5807/2021, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para terminarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En caso de que el plan general no los fije, se entenderá que el plazo



Ajuntament d' Andratx

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de notificación de la licencia 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.”

De conformidad con el certificado de obras y las fotografías presentadas el cociente

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGCHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 127 de 130



Ajuntament d' Andratx

de ejecución presentado es del 97,31%, acredita que las fachadas y cubiertas están finalizadas y que el presupuesto de ejecución material de la obra es de 139.382,48 € euros, por lo que queda pendiente de ejecutar 3.746,11 €.

SEGUNDO. El artículo 154.3 prevé que las personas titulares de una licencia urbanística *“tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las 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 segunda prórroga se solicita el 9 de junio de 2026, con registro de entrada núm. 2026-E-RE-7738, estando la licencia prorrogada aún vigente ya que la primera prórroga se notifica el 17 de junio de 2025 y otorga doce meses adicionales para la ejecución de las obras. Por lo que la solicitud de segunda prórroga reúne los requisitos formales al presentarse en plazo y acreditar un coeficiente de construcción ejecutada de al menos del 50 % y tener finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL Y DE RECUPERACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CENTRAL DEL MONASTERIO DE LA TRAPA Y EL VOLUMEN LATERAL DE LA CAPILLA**, situada en POLÍGONO 02-PARCELA 436- ANDRATX, referencia catastral 07005A002004360000RD (expediente n.º 5807/2021) solicitada por GRUP BALEAR D'ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALES.

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

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

«1. La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos en el artículo anterior o las prórrogas correspondientes, que deberán indicarse

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 128 de 130



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJGHHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 129 de 130



Ajuntament d' Andratx

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0035 Data: 31/08/2026

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 3J6GZC2EYRLMGE3PS2LQJCGHK
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 130 de 130

