

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/38	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

24 de setembre de 2026

Durada:

Des de les 14:09 fins a les 14:40

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	SÍ	

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 122



Ajuntament d' Andratx

Magdalena Juan Pujol	Membre amb dret a vot	SÍ	
ivan sanchez sanchez	Membre amb dret a vot	SÍ	

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

A) PART RESOLUTIVA				
Expedient 2233/2026. Subvencions Sol·licitades a Una altra Administració - Subvenció impuls polítiques de joventud per l'any 2026.				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 2233/2026 relatiu a la convocatòria de subvencions per ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants per l'impuls de polítiques locals de joventut per a l'any 2026.

Vist que el Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca, en acord de dia 5 de març de 2026, va aprovar la convocatòria de subvencions als ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants per l'impuls de polítiques locals de joventut per a l'any 2026, publicada en extracte al BOIB núm. 31, de 10 de març de 2026, amb BDNS 884281.

Vist que l'Ajuntament d'Andratx es va acollir a l'esmentada convocatòria per al desenvolupament del projecte relatiu al Curs de Monitor/a de Temps Lliure 2026, adreçat a 25 joves d'entre 18 i 30 anys, amb un import de subvenció de 7.375,00 €.

Vist el requeriment núm. 191413, de 16 de setembre de 2026, relatiu a l'expedient 1481889E, mitjançant el qual el Consell Insular de Mallorca requereix, entre altra documentació, la presentació del model de conveni de l'Annex 7 aprovat per l'òrgan competent de l'Ajuntament.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
 Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
 Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 122



Ajuntament d' Andratx

Vist que el mateix requeriment assenyala expressament que no és necessari emplenar el text del conveni i que és suficient aprovar el model en PDF.

Vist el model de Conveni de col·laboració entre el Consell de Mallorca i l'Ajuntament d'Andratx per dur a terme actuacions relatives a la convocatòria de subvencions als ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants per l'impuls de polítiques locals de joventut per a l'any 2026, que constitueix l'Annex 7 de la convocatòria.

Vist que el model de conveni té per objecte regular les obligacions, el desenvolupament de les actuacions i la justificació de les despeses derivades de la subvenció concedida, i que estableix el règim de justificació aplicable a les entitats locals beneficiàries.

Vist el que disposa la convocatòria respecte de la necessitat que, abans de la formalització del conveni, l'òrgan competent de l'entitat local beneficiària aprovi el model de conveni i ho comuniqui al Consell de Mallorca.

Vist el que estableix la disposició addicional segona de l'Ordenança general de subvencions del Consell Insular de Mallorca, aprovada pel Ple de 23 de desembre de 2016 i modificada per acord del Ple de 14 de juny de 2018, en relació amb la justificació de subvencions atorgades a altres administracions públiques.

La regidora qui subscriu, **PROPOSA a la Junta de Govern Local:**

PRIMER.- Aprovar el model de Conveni de col·laboració entre el Consell de Mallorca i l'Ajuntament d'Andratx per dur a terme actuacions relatives a la convocatòria de subvencions als ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants per l'impuls de polítiques locals de joventut per a l'any 2026, que figura com a Annex 7 de la convocatòria que es transcriu a continuació:

«ANNEX 7

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL CONSELL DE MALLORCA I L'AJUNTAMENT D'ANDRATX PER DUR A TERME ACTUACIONS RELATIVES A LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS ALS AJUNTAMENTS DE MALLORCA FINS A 55.000 HABITANTS PER L'IMPULS DE POLÍTIQUES LOCALS DE JOVENTUT PER L'ANY 2026

Parts

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 122



Ajuntament d' Andratx

Antonio Francisco Fuster Zanoguera, conseller executiu del Departament de Presidència del Consell de Mallorca, en nom i representació del Consell de Mallorca, en virtut del decret de la Presidència del Consell de Mallorca de 10 de juliol de 2023 (BOIB núm. 95 de 11 de juliol de 2023) pel qual es nomenen els membres del Consell Executiu.

Estefanía Gonzalvo Guirado, batlessa de l'Ajuntament d'Andratx, en virtut de l'acord del Ple de 17 de juny de l'any 2023.

Antecedents

El Consell Executiu del Consell de Mallorca, en acord de 5 de març de 2026, va aprovar la Convocatòria de subvencions per als Ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants per l'impuls de polítiques locals de joventut per l'any 2026.

1. En el marc d'aquesta convocatòria de subvencions, a l'Ajuntament/entitat menor d'Andratx se li va concedir una subvenció per un import de 7.375 euros per dur a terme les següents actuacions:

Curs de Monitor/a de Temps Lliure 2026

Adreçat a 25 joves de 18 a 30 anys; formació presencial, formació a distància i període de pràctiques.

En el mateix acord d'aprovació de la convocatòria el Consell Executiu del Consell de Mallorca, aprovà aquest conveni per subscriure amb totes les entitats locals beneficiàries de les subvencions per l'impuls de polítiques locals de joventut per l'any 2026 als Ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants. L'Ajuntament d' Andratx , mitjançant l'acord/decret/resolució) de l'òrgan competent de dia de/d' de 2026 va aprovar el text d'aquest conveni.

2. La disposició addicional segona de l'Ordenança general de subvencions del Consell de Mallorca aprovada per acord del Ple del 23 de desembre de 2016 (BOIB núm. 21, de 18 de febrer de 2017), modificada per acord del Ple de 14 de juny de 2018 (BOIB núm. 96, de 4 d'agost de 2018) recull que:

«En els convenis de col·laboració que regulin els ajuts que el Consell Insular de Mallorca i els organismes autònoms i consorcis que en depenen atorguin a altres administracions públiques, la subvenció es pot justificar a través d'un certificat emès



Ajuntament d' Andratx

pel titular de l'òrgan que l'ha percebuda, pel qual s'acrediti la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat de la subvenció, i també a través de l'informe emès per la Intervenció, o òrgan de control financer equivalent, de l'entitat beneficiària pel qual acredita la veracitat i la regularitat de la documentació justificativa de la subvenció.»

3. Segons el que es preveu en aquesta disposició addicional segona, la naturalesa d'aquest conveni és regular les obligacions, el desenvolupament de les actuacions i la justificació de les despeses derivades de la subvenció abans esmentada concedida pel Consell de Mallorca a l'Ajuntament de/d' Andratx .

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

1. Aquest conveni té per objecte regular les obligacions, el desenvolupament de les actuacions i la justificació de les despeses derivades de la subvenció concedida pel Consell de Mallorca a l'Ajuntament/entitat menor de/d' Andratx per a actuacions relatives al suport a la joventut, en el marc de la convocatòria de subvencions per als ajuntaments de Mallorca fins a 55.000 habitants per l'impuls de polítiques locals de joventut per a l'any 2026.
2. L'Ajuntament / entitat menor de/d' Andratx ha rebut la subvenció per dur a terme les actuacions següents:
3. L'Ajuntament/entitat menor de/d' Andratx , com a beneficiari de la subvenció, es compromet a complir totes i cadascuna de les obligacions previstes en la convocatòria de subvencions, tant les de tipus administratiu com les de tipus tècnic, i molt especialment es compromet a dur a terme les actuacions subvencionades i a presentar la justificació de les despeses al Consell Insular de Mallorca fins al 31 de gener 2027 o en el cas que la concessió de les subvencions sigui en una data posterior, dins el termini de deu (10) dies, comptadors des de l'endemà de rebre la notificació de la concessió de les subvencions.
4. La justificació de les actuacions subvencionades a l'Ajuntament de/d' Andratx, d'acord amb la disposició addicional segona de l'Ordenança general de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 122



Ajuntament d' Andratx

subvencions del Consell de Mallorca, s'ha de fer amb la presentació al Consell de Mallorca per part de l'entitat beneficiària de la documentació següent:

- Una memòria tècnica de les actuacions fetes objecte de la subvenció signada per un tècnic o tècnica responsable en la matèria, amb el vistiplau del batle o la batlessa. S'hi ha d'adjuntar documentació (fotografies, cartells...) que demostrï la realització de les activitats i/o projectes, l'edat dels participants, la data i el suport del Consell de Mallorca a través del logotip. (Annex 4).
- Un informe emès per l'interventor o interventora de l'entitat beneficiària, amb el vistiplau del batle o la batlessa que acrediti la veracitat i la regularitat de la documentació justificativa de la subvenció. (Annex 5).
- Un certificat emès pel secretari o secretària de l'entitat local, amb el vistiplau del batle o la batlessa que acrediti que l'activitat s'ha dut a terme i que s'ha complert la finalitat de la subvenció. (Annex 6)

5. Aquest conveni finalitzarà en acabar les actuacions subvencionades i en haver-se aprovat el compte justificatiu.

Com a mostra de conformitat, el Consell de Mallorca i l'Ajuntament d'Andratx signem aquest conveni per duplicat, en data de signatura electrònica.»

SEGON.- Fer constar que l'aprovació es refereix al model de conveni facilitat pel Consell de Mallorca, sense necessitat d'emplenar en aquest moment el text amb les dades de formalització.

TERCER.- Donar trasllat del present acord al Consell Insular de Mallorca, Direcció Insular de Joventut i Participació, als efectes previstos en la convocatòria i, en particular, per donar compliment al requeriment núm. 191413, de l'expedient 1481889E.

Expedient 7681/2026. Accions de Caràcter Cultural				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents



Ajuntament d' Andratx

Primera	6	0	0	0
---------	---	---	---	---

Vista la provisió de la Regidora de Cultura, de data 17 de setembre de 2026.

Vistes les bases signades pel tècnic de Cultura de l'Ajuntament d'Andratx a dia 22 de setembre de 2026 i que diuen literalment així:

« **Exp.: 7681/2026**

Procediment: Accions de Caràcter Cultural

Doc.: Bases concurs

Emissor: Cultura

BASES SELECCIÓ CONCURS FOTOGRAFIES CALENDARI 2027

1ª PARTICIPANTS: podrà participar a la selecció qualsevol persona que hagi presentat la seva foto dins les dates proposades mitjançant correu electrònic, amb anterioritat al dia 29 d'octubre de 2026, per tal que puguin ser examinades pel jurat especialitzat.

2ª TEMÀTICA: el tema principal és "RACONS D'ANDRATX VILA" en tots els seus àmbits: arquitectura, jardins i naturalesa, sostenibilitat, entorn de treball, etc. L'objectiu és conèixer els racons més especials d'aquest nucli.

3ª OBRES: les fotografies han de ser originals i inèdites. Els participants es responsabilitzen totalment de ser els únics autors, de que no existeixen drets a tercers, així com de tota reclamació per drets d'imatge sobre les obres presentades al concurs.

Les fotografies no podran presentar persones en primer pla. Ni ser alterades electrònicament ni per qualsevol altre mitjà.

4ª PRESENTACIÓ: les fotografies hauran de tenir els requisits mínims de resolució per que puguin ser publicades.

Les fotografies han de enviar-se al correu electrònic: ****comunicacio@andratx.es****a partir del dia després de la publicació de les bases i fins dia 29 d'octubre.

5ª SELECCIÓ: el jurat seleccionat se encarregarà de seleccionar les 12 fotografies que considerin més adequades per la seva temàtica i qualitat per figurar al calendari 2027. La notificació als finalistes es realitzarà el dia després de la reunió del jurat.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 122



Ajuntament d' Andratx

6ª PUBLICACIÓ: les 12 fotografies seleccionades passaran a formar part del calendari 2027, com el que cada any publica l'Ajuntament d'Andratx.

7ª JURAT: el jurat per la selecció de les fotografies estarà compost per:

Sra. Catalina Ginard

Sr. Lorenzo Gutiérrez

Sra. Francisca Alegria

8ª DIFUSIÓ: totes les fotografies presentades s'aniran publicant a les xarxes socials de l'Ajuntament d'Andratx.

9ª ACCEPTACIÓ DE LES BASES DE SELECCIÓ: la participació en aquest concurs suposa la plena acceptació de totes i cadascuna d'aquestes bases i de la fallada inapel·lable del jurat.

Andratx, document signat electrònicament

Vist l'informe Jurídic emès el dia 22 de setembre del 2026.

La Regidora qui subscriu PROPOSA a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

1. Aprovar les presents bases per la presentació i selecció de les fotografies que formaran part del calendari 2027.
2. Donar compte al departament de Comunicació, per tal de procedir a la publicació de la present convocatòria al Tauler d'anuncis de la web i a les Xarxes Socials.

**Expedient 9764/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva -
CONCESSIÓ DE LES BEQUES D'ESTUDIS POST OBLIGATORIS, CURS
2025/2026**

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Simple
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0	



Ajuntament d' Andratx

Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9764/2025 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis post obligatoris, curs 2025/2026.

Presentades el 6 de març de 2026 a la Junta de Govern Local s'aprova la Convocatòria de les beques econòmiques per a estudis postobligatoris, curs 2025/2026.

Publicades les bases de l'esmentada convocatòria al BOIB núm 33 de dia 14 de març de 2026.

Presentades en temps i forma les 241 sol·licituds de beca, a més de les 4 sol·licituds de renúncia, i 1 sol·licitud denegada (per no presentar la documentació requerida) i 1 inadmesa (per presentar la sol·licitud fora de termini), revisades i efectuats els requeriments de documentació a les sol·licituds que no estaven correctes. I acabat el termini dels requeriments efectuats el tècnic corresponent emet el seu informe, sobre les esmentades sol·licituds de beques per estudis post obligatoris curs 2025/2026, dia 21/09/2026.

La dotació econòmica total de la partida prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx pels ajuts econòmics als estudis postobligatoris per al curs 2025/2026 és de 70.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48000, al ser superior la part a atorgar al pressupost real de les bases es passa a prorratejar totes i cada una de les beques i el total puja a 69.999,90€.

El departament d'Intervenció municipal ha emès l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa en data de dia 21/09/2026.

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

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

Nom i llinatges alumne/a	DNI	€ atorgats inicialment	€ concedits (prorrateig)
Abril Apellaniz Peralejo	***7553 **	450,00 €	381,55 €



Ajuntament d' Andratx

Adam El Yaakoubi El Hadi	***3387 **	450,00 €	381,55 €
Adria Coll Bartolome	***7232 **	350,00 €	296,76 €
Adrian Sanchez Enseñat	***6922 **	450,00 €	381,55 €
Adrián Valle Martinez	***9167 **	248,08 €	210,34 €
Agueda Moreno Portell	***6109 **	450,00 €	381,55 €
Agustin Campoamor Castelnoble	***7575 **	450,00 €	381,55 €
Aina Francisca Pujol Valent	***7072 **	41,12 €	34,87 €
Aina Mayans Pujol	***8343 **	450,00 €	381,55 €
Aina Pujol Balaguer	***1258 **	350,00 €	296,76 €
Aina Pujol Balaguer	***1258 **	82,51 €	69,96 €
Aitana Padilla Requena	***7218 **	350,00 €	296,76 €
Pilar Pujadas Parera	***1085 **	209,98 €	178,04 €
Alba Alba Artacho	***9315 **	350,00 €	296,76 €
Alba Martinez Jimenez	***0867 **	350,00 €	296,76 €
Aldana Bouzas Marquez	***9278 **	350,00 €	296,76 €
Alejandra Escolar Castillo	***6889	350,00 €	296,76 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Alejandro Enseñat Nieto	***7464 **	384,00 €	325,59 €
Alejandro Madrid Guerrero	***9204 **	350,00 €	296,76 €
Alejandro Massot Salva	***6620 **	450,00 €	381,55 €
Alejandro Uriel Montelongo	****522 g*	350,00 €	296,76 €
Alexandra Ballesteros Crespi	***6407 **	550,00 €	466,34 €
Aline Moreno Juan	***9055 **	550,00 €	466,34 €
Alvaro Madrid Guerrero	***8886 **	350,00 €	296,76 €
Amanda Lopez Torres	***6818 **	248,00 €	210,28 €
Ana Balaguer Porcel	***3445 **	94,71 €	80,30 €
Ana Castro Serrano	***8905 **	450,00 €	381,55 €
Anderson Estick Arbelaez Florez	****629 3*	235,51 €	199,69 €
Andrés Almiron Sanchez	***8609 **	350,00 €	296,76 €
Andrés Guidicelli Martinez	***9823 **	350,00 €	296,76 €
Angelika Agnieszka Habera Krupnik	***9397 **	288,00 €	244,19 €
Anna Ros Mendoza	***8250	550,00 €	466,34 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Antelmo Enseñat Palmer	***8443 **	384,00 €	325,59 €
Antoni Balaguer Moreno	***7797 **	450,00 €	381,55 €
Antonia M. ^a Dols Pujol	***8553 **	200,00 €	169,58 €
Antonio Mas Pardo	***8814 **	450,00 €	381,55 €
Antonio Massot Enseñat	***5097 **	350,00 €	296,76 €
Ariadna Cebrian Leal	***9970 **	450,00 €	381,55 €
Babette Longle Iserbyt	***9209 **	550,00 €	466,34 €
Beatriz Sanchez Sanchez	***4221 **	250,00 €	211,97 €
Bernat Josep Dols Pujol	***9683 **	105,00 €	89,03 €
Biel Medina Hernandez	***9747 **	350,00 €	296,76 €
Blanca Marroig Padilla	***8762 **	350,00 €	296,76 €
Carina Porcel Llado	***7803 **	450,00 €	381,55 €
Carla Ramon Vera	***2364 **	550,00 €	466,34 €
Carla Ros Mendoza	***8250 **	550,00 €	466,34 €
Carlos Beltran Garcia	***7313	350,00 €	296,76 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Carlos Garcia Gonzalez	***2760 **	350,00 €	296,76 €
Carlos Novel Porcel	***7455 **	450,00 €	381,55 €
Carme Alemany Ocaña	***376* *	450,00 €	381,55 €
Carmen Reyes Pujol	***9590 **	336,00 €	284,89 €
Carolina Joya Prados	***7889 **	336,00 €	284,89 €
Carolina Roa Martinez	***7362 **	450,00 €	381,55 €
Carolina Roa Martinez	***7362 **	450,00 €	381,55 €
Catalina Pujol Balaguer	***1258 **	350,00 €	296,76 €
Catalina Pujol Balaguer	***1258 **	82,51 €	69,96 €
Catalina Roca Alemany	***1292 **	315,00 €	267,09 €
Caterina Chacopino Enseñat	***3505 **	450,00 €	381,55 €
Caterina Coll Pujol	***1289 **	450,00 €	381,55 €
Cecilia Parets Ferrer	***8022 **	350,00 €	296,76 €
Chandelle Nicole de la Cruz	***1077 **	250,00 €	211,97 €
Chloe Casugo Averion	***6898	350,00 €	296,76 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Chloe Rozalen Sotos	***2643 **	177,97 €	150,90 €
Daniel Aires Santos	***1465 **	350,00 €	296,76 €
Daniel Escolar Castillo	***6889 **	550,00 €	466,34 €
Daniela Sanchez Estrella	***2319 **	250,00 €	211,97 €
Daniela Sanchez Gari	***7406 **	448,00 €	379,85 €
David Campos Ramírez	***7594 **	302,68 €	256,64 €
David Garcia Sanchez	***9159 **	350,00 €	296,76 €
David Mas Pardo	***7555 **	140,00 €	118,70 €
David Ruso Garcia	***8595 **	350,00 €	296,76 €
Diana Khoroshunova	****550 1*	432,00 €	366,29 €
Elena Jurado Gomez	***9275 **	350,00 €	296,76 €
Elena Roa Garcia	***7664 **	350,00 €	296,76 €
Elena Rodriguez Juan	***6882 **	350,00 €	296,76 €
Elena Ruano Fuentes	***9214 **	416,00 €	352,72 €
Emmanuel Ubilla Lascano	***2072	350,00 €	296,76 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Eritz Rodriguez Mir	***8960 **	250,00 €	211,97 €
Eva Cuenca Martínez	***6812 **	350,00 €	296,76 €
Eva Maria Mendez Fons	***1585 **	550,00 €	466,34 €
Evelin Jazmin Arbelaez Florez	****629 4*	240,69 €	204,08 €
Francisca Juan Bauza	***4351 **	135,00 €	114,47 €
Francisca Terrades Martí	**7924* *	250,00 €	211,97 €
Gabriel Duran Camps	***7302 **	432,00 €	366,29 €
Gaspar Rielo Pujol	***1088 **	450,00 €	381,55 €
Guillem Marroig Nadal	***1920 **	144,00 €	122,10 €
Hamza Kheir Tahananti	***0673 **	70,00 €	59,35 €
Hugo Martínez Moll	***7644 **	450,00 €	381,55 €
Hugo Muñoz Fuster	***6905 **	384,00 €	325,59 €
Hugo Soltau Glera	***9520 **	100,00 €	84,79 €
Ines Perujo Lobo	***7049 **	41,19 €	34,92 €
Isabel Fuentes Sacasa	***8291	300,00 €	254,37 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Ismael A. Ubilla Lascano	***7108 **	350,00 €	296,76 €
Ivan Bosch Casado	***6149 **	450,00 €	381,55 €
Ivan Ruso Garcia	***3198 **	345,00 €	292,52 €
Ivon Emig Campoverde	***7011 **	336,00 €	284,89 €
Jahn Emig Campoverde	***9903 **	27,02 €	22,91 €
Jaime Cano Cozar	***7278 **	450,00 €	381,55 €
Jaume Marroig Nadal	***1920 **	450,00 €	381,55 €
Javier Lopez Costa	***7257 **	250,00 €	211,97 €
Jeronia Alemany Henandez	***8912 **	550,00 €	466,34 €
Joan Castello Ferra	***7481 **	350,00 €	296,76 €
Joel Moreno Juan	***9055 **	350,00 €	296,76 €
Jordi Sampedro Scuitti	***2720 **	450,00 €	381,55 €
Jorge Alemany Planells	***9898 **	350,00 €	296,76 €
Jose Antonio Montoza Fernandez	***1494 **	270,00 €	228,93 €
José Manuel Roa Martinez	***7362	550,00 €	466,34 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
José Sánchez del Rio	***9178 **	408,00 €	345,94 €
Josefina Marcaccini Bottoli	***9489 **	320,00 €	271,32 €
Juan Antonio Navarro Huertas	***3258 **	550,00 €	466,34 €
Juan Carlos Massot Salva	***6620 **	450,00 €	381,55 €
Juan Miguel Exposito Saez	***8742 **	450,00 €	381,55 €
Juana M. ^a Simó Antich	***3365 **	39,20 €	33,24 €
Julia Coll Bartolome	***2532 **	288,00 €	244,19 €
Julia Gallego de Abasolo	***1364 **	550,00 €	466,34 €
Julia Morey Mesquida	***2401 **	350,00 €	296,76 €
Julia Vich Alemany	***1166 **	432,00 €	366,29 €
Julian Ginard Escolano	***7962 **	450,00 €	381,55 €
Julian Ginard Oliver	***0652 **	273,26 €	231,69 €
Julieta Zoe Mari le Bihan	***8319 **	350,00 €	296,76 €
Julio Sanchez Navarrete	***6134 **	350,00 €	296,76 €
Karen Miñana Roda	***9091	450,00 €	381,55 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Katherine Valentina Zapata Barrios	****138 5*	350,00 €	296,76 €
Kesia Puertas Muñoz	***5982 **	450,00 €	381,55 €
Kieran D. Guirado Priestley	***6253 **	450,00 €	381,55 €
Laia Gallego de Abásolo	***1364 **	350,00 €	296,76 €
Laia Pastor Massanet	***8957 **	350,00 €	296,76 €
Laura Monedero Garcia	***9542 **	288,00 €	244,19 €
Lluc Cladera Marroig	***9974 **	350,00 €	296,76 €
Lluc Cladera Marroig	***9974 **	350,00 €	296,76 €
Lluc Cladera Marroig	***9974 **	350,00 €	296,76 €
Lluis Antoni Sieiro Mateu	***1649 **	384,00 €	325,59 €
Lucas Ballesteros Crespi	***1140 **	296,31 €	251,24 €
Luis Nicolai Gonzalez Fiallos	***6899 **	350,00 €	296,76 €
Luis Ribot Fuster	***1547 **	416,00 €	352,72 €
Magdalena Alemany Ensenyat	***7019 **	192,00 €	162,79 €
Magdalena Calafell Simó	***0897	350,00 €	296,76 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Magdalena Juan Pujol	***9922 **	264,00 €	223,84 €
Manuela Campoamor Castelnoble	***7575 **	350,00 €	296,76 €
Manuela Campoamor Castelnoble	***7575 **	174,31 €	147,80 €
Manuela Campoamor Castelnoble	***7575 **	168,00 €	142,45 €
Manuela Morales Escolano	***7550 **	96,00 €	81,40 €
Mar Miñana Roda	***9474 **	350,00 €	296,76 €
Marc Davalo Belen	***1391 **	450,00 €	381,55 €
Marc Menendez Simó	***3535 **	384,00 €	325,59 €
Marc Padilla Requena	***2021 **	350,00 €	296,76 €
Marc Pastor Massanet	***7453 **	384,00 €	325,59 €
Marc Porcel Miranda	***8483 **	250,00 €	211,97 €
Margalida Alemany Pujol	***1869 **	200,43 €	169,94 €
Margalida Llabrés Alemany	***3280 **	450,00 €	381,55 €
Margarita Arhoa Rodriguez Mir	***8960 **	450,00 €	381,55 €
Margarita Gutierrez Enseñat	***6908	172,00 €	145,84 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Maria Belen Canabal Queiro	***7668 **	290,00 €	245,89 €
Maria Bouzas Terrades	***7624 **	550,00 €	466,34 €
Maria del Carmen Bonet Helena	***8999 **	350,00 €	296,76 €
Maria del Carmen Lopez Martinez	***3143 **	392,00 €	332,37 €
Maria Duran Camps	***2432 **	350,00 €	296,76 €
Maria Elena Sanchez Sanchez	***5428 **	320,00 €	271,32 €
Maria Francisca Cuart Olivares	***9571 **	350,00 €	296,76 €
Maria Gutierrez Enseñat	***9171 **	110,00 €	93,27 €
Maria Lourdes Garcia Calafell	***9186 **	250,00 €	211,97 €
Maria Magdalena García Calafell	***7473 **	450,00 €	381,55 €
Maria Marquez Mayans	***7457 **	336,00 €	284,89 €
Maria Teresa Mendez Diaz (Cicle Formatiu)	***8151 **	30,00 €	25,44 €
Maria Victoria Glera Garcia	***3727 **	100,00 €	84,79 €
Marina Castello Ferra	***7482 **	350,00 €	296,76 €
Marta de la Parte Sanchez	***1266	250,00 €	211,97 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Marta Gonzalez Alemany	***7584 **	450,00 €	381,55 €
Marta Parets Ferrer	***8022 **	48,00 €	40,70 €
Marta Ros Mendoza	***8250 **	550,00 €	466,34 €
Martin Schwartz	****355 2*	350,00 €	296,76 €
Martina Pomes Lavezzo	***1037 **	350,00 €	296,76 €
Mateo Martin Gonzalez	***8190 **	350,00 €	296,76 €
Megan Sarai Gramajo Avila	***5607 **	350,00 €	296,76 €
Miguel Alejandro Gamboa Escobar	***9267 **	350,00 €	296,76 €
Miguel Angel Carnero Roldan	***8385 **	200,00 €	169,58 €
Miguel Angeles Morey	***7077 **	550,00 €	466,34 €
Milen Iliev Pashev	****283 8*	250,00 €	211,97 €
Miquel Angel Marroig Toledo	***6487 **	350,00 €	296,76 €
Mireia Alemany Tomas	***8496 **	432,00 €	366,29 €
Mireia Jeronimo Egea	***9296 **	240,00 €	203,49 €
Monica Soria Molina	***1389	250,00 €	211,97 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Monica Yolanda Escudero Gari	***4947 **	250,00 €	211,97 €
Nathalie Reyes Escobar	***7168 *	350,00 €	296,76 €
Nerea Maestre Aguilera	***7690 **	450,00 €	381,55 €
Nicolas Carbonell Pavon	***8935 **	450,00 €	381,55 €
Nicolas Iglesias Moretto	***1968 **	450,00 €	381,55 €
Nicolau Ruiz Garau	***6335 **	450,00 €	381,55 €
Noah Gonzalez Garcia	***9763 **	450,00 €	381,55 €
Noela Alcantara Gil	***7350 **	450,00 €	381,55 €
Noelia Amengual Mudarra	***8696 **	550,00 €	466,34 €
Noelia Lopez Estupiñan	***8934 **	250,00 €	211,97 €
Noelia Rodriguez Lopez	***9290 **	221,49 €	187,80 €
Noemí Guerrero Vargas	***3466 **	300,00 €	254,37 €
Nuria Palmer Caldentey	***9054 **	350,00 €	296,76 €
Olga Beltrán García	***6672 **	450,00 €	381,55 €
Paola Exposito Cordoba	***8478	250,00 €	211,97 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Patricia Moreno Martinez	***8555 **	350,00 €	296,76 €
Patricia Moreno Martinez	***8555 **	550,00 €	466,34 €
Patrik Alexander Valle Valverde	***7908 **	336,81 €	285,58 €
Pau Cifre Vadell	***9305 **	450,00 €	381,55 €
Pau Cifre Vadell	***9305 **	350,00 €	296,76 €
Pau Verd Canet	***0818 **	450,00 €	381,55 €
Paula Agudo Mas	***9868 **	384,00 €	325,59 €
Paula M. Noboa Almeida	***9142 **	350,00 €	296,76 €
Paula Mayans Pujol	***8343 **	350,00 €	296,76 €
Paula Ros Mendoza	***8250 **	550,00 €	466,34 €
Paula Villa Femenias	***1567 **	450,00 €	381,55 €
Pedro Font Coll	***8746 **	350,00 €	296,76 €
Pere Alemany Tomas	***8496 **	350,00 €	296,76 €
Phoebe Estefania Casugo Averion	***9526 **	350,00 €	296,76 €
Ramon Sanchez Navarrete	***9362	350,00 €	296,76 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Salma Mallouk Reus	***3465 **	450,00 €	381,55 €
Sandra Cano Cózar	***7278 **	450,00 €	381,55 €
Sara Fernandez Rodríguez	***7017 **	250,00 €	211,97 €
Sara Maria Almeida Salazar	***1164 **	450,00 €	381,55 €
Sara Sanchez Exposito	***9716 **	450,00 €	381,55 €
Sofia Espinosa Miekwicz	***1034 **	350,00 €	296,76 €
Sofia Marroig Padilla	***9644 **	350,00 €	296,76 €
Tadeo Marcaccini Bottoli	***6442 **	537,93 €	456,11 €
Tomás Bennasar Puga	***9756 **	250,00 €	211,97 €
Tomás Casado Llamas	***2715 **	350,00 €	296,76 €
Tomeu Cebrián Leal	***9970 **	250,00 €	211,97 €
Tomeu Rodríguez Enseñat	***9476 **	23,25 €	19,71 €
Tomeu Rodríguez Enseñat	***9476 **	350,00 €	296,76 €
Tomeu Salom Garau	***0890 **	550,00 €	466,34 €
Tomeu Zanoguera Pujol	***1059	450,00 €	381,55 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 122



Ajuntament d' Andratx

	**		
Toni Lupiañez Alemany	***7502 **	150,00 €	127,18 €
Valentina Mann Torres	***2495 **	350,00 €	296,76 €
Wissal Baha Ennaciri	***7003 **	432,00 €	366,29 €
Xavier Caldentey Pujol	***9244 **	250,00 €	211,97 €
Xesca Pujol Lladó	***1054 **	450,00 €	381,55 €
Yaiza Eulogio Gomila	***7231 **	350,00 €	296,76 €
Yasin Chergui Barrak	***7077 **	150,00 €	127,18 €
Yulia Enseñat Córcoles	***1024 **	450,00 €	381,55 €
Yunaina Riera Bernard	***6031 **	55,00 €	46,63 €
Yunaina Riera Bernard	***6031 **	288,00 €	244,19 €
Zhilu Ye	****460 0*	120,00 €	101,75 €

2. Denegar la concessió de les beques a la següent persona sol·licitant:

Nom i llinatges alumne/a	DNI	MOTIU
Maria Teresa Mendez Diaz	***8151 **	No presenta documentació requerida dels estudis de català

3. Inadmetre la sol·licitud de beca presentada per la següent persona sol·licitant:

Nom i llinatges alumne/a	DNI	MOTIU
--------------------------	-----	-------

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 122



Ajuntament d' Andratx

Jaume Enseñat Alemany	***2467**	Presenta la sol·licitud de beca fora de termini
-----------------------	-----------	---

4. Acceptar la renúncia de les següents sol·licituds:

Nom i llinatges alumne/a	DNI	MOTIU
Ana Ferragut Amengual	***1488**	Sol·licita beca d'estudis a l'estranger
Margarita Pujol Porsell	***9134**	Sol·licita beca d'estudis a l'estranger
Silvia Porcel Lladó	***7803**	Sol·licita beca d'estudis a l'estranger
Paula Martin Paez	***2790**	Renuncia a la beca

5. Concedir, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament, que puja a un total de 69.999,90€, a favor dels sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt 1 amb el seu corresponent import de la partida núm. 326.48000.

La dotació econòmica total de la partida prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx pels ajuts econòmics als estudis postobligatoris per al curs 2025/2026 és de 70.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48000. al ser superior la part a atorgar al pressupost real de les bases es passa a prorratejar equitativament totes i cada una de les beques i el total puja a 69.999,90€.

6. 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.

7. Donar compte a la Intervenció i Recaptació municipal.

Expedient 9763/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva - Concessió Beques d'estudis a l'estranger curs 2025/2026				
Favorable	Tipus de votació:		Tipus de majoria: Simple	
	Ordinària			
		A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

Examinada la documentació obrant dins l'expedient 9763/2025 relatiu a la convocatòria de Beques d'estudis a l'estranger, curs 2025/2026.

Aprovada per Junta de Govern Local la proposta de la Regidora d'Educació el dia 10



Ajuntament d' Andratx

de març de 2026 sobre la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2025/2026, a càrrec a la partida pressupostària 326.48001 i amb un import màxim de 15.000.-€.

Publicada al BOIB núm 33 el dia 14 de març de 2026 la Convocatòria de les beques per a estudis a l'estranger, del curs 2025/2026.

Es presenten en temps i forma les següents sol·licituds:

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI
Andrea Poblete Cerdá	***7940**
Pau Cladera Marroig	***8432**
Marc Cladera Marroig	***8432**
Margarita Pujol Porsell	***9134**
Ainhoa Castro Enseñat	***9325**
Belen Sanchez Martin	***0780**
Ana Ferragut Amengual	***1488**
Isaac Hernandez Alcala	***7272**
Silvia Porcel Llado	***7803**
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029**
Amelia Martha Mari le Bihan	***2732**

Emès l'informe corresponent per part del tècnic de l'Ajuntament d'Andratx, en data de 21/09/26, el total pressupostat per aquestes beques és de 15.000€ i si es concedeix el 100% vist que tots poden optar al màxim de la beca convocada per part del 11 sol·licitants puja a un total de 16.500,00€, segons el següent quadre on aplicant el prorrateig corresponent el total puja a 14.999,93€.

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI	QUANTITAT ATORGADA SENSE PRORRATEIG	QUANTITAT ATORGADA APLICAT EL PRORRATEIG
Andrea Poblete Cerdá	***7940**	1.500€	1.363'63€
Pau Cladera Marroig	***8432**	1.500€	1.363'63€



Ajuntament d' Andratx

Marc Cladera Marroig	***84 32**	1.500€	1.363'63€
Margarita Pujol Porsell	***91 34**	1.500€	1.363'63€
Ainhoa Castro Enseñat	***93 25**	1.500€	1.363'63€
Belen Sanchez Martin	***07 80**	1.500€	1.363'63€
Ana Ferragut Amengual	***14 88**	1.500€	1.363'63€
Isaac Hernandez Alcala	***72 72**	1.500€	1.363'63€
Silvia Porcel Llado	***78 03**	1.500€	1.363'63€
Alejo Marcaccini Bottoli	***10 29**	1.500€	1.363'63€
Amelia Martha Mari le Bihan	***27 32**	1.500€	1.363'63€

El departament d'Intervenció municipal ha emès l'informe favorable d'autorització i disposició de la despesa en data de 22 de setembre de 2026, .

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

1. Atorgar l'ajut econòmic, aplicat el prorratg, als següents sol·licitants aquesta beca per a estudis a l'estranger, curs 25/26 :

Nom i Llinatges de l'alumna/e	DNI	QUANTITAT ATORGADA APLICAT EL PRORRATEIG
Andrea Poblete Cerdá	***7940 **	1.363'63€
Pau Cladera Marroig	***8432 **	1.363'63€
Marc Cladera Marroig	***8432	1.363'63€



Ajuntament d' Andratx

	**	
Margarita Pujol Porsell	***9134 **	1.363'63€
Ainhoa Castro Enseñat	***9325 **	1.363'63€
Belen Sanchez Martin	***0780 **	1.363'63€
Ana Ferragut Amengual	***1488 **	1.363'63€
Isaac Hernandez Alcala	***7272 **	1.363'63€
Silvia Porcel Llado	***7803 **	1.363'63€
Alejo Marcaccini Bottoli	***1029 **	1.363'63€
Amelia Martha Mari le Bihan	***2732 **	1.363'63€

2. Concedir, reconèixer l'obligació i ordenar el pagament, que puja a un total de 14.999,93€, a favor dels sol·licitants de l'ajut econòmic relacionats al punt 1 amb el seu corresponent import de la partida núm. 326.48001.

La dotació econòmica total de la partida prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx pels ajuts econòmics als estudis a l'estranger per al curs 2025/2026 és de 15.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària 326.48001 al ser superior la part a atorgar al pressupost real de les bases es passa a prorratejar equitativament totes i cada una de les beques i el total puja a 14.999,93€.

3. Publicar aquest acord al tauler d'anuncis, a la Base Nacional de Subvencions i a la pàgina web d'aquest Ajuntament.

Expedient 1067/2026. Subvencions Directes o Nominatives Escuderia Mallorca		
Competició. Rallye Sol de Ponent i Pujada a Son Mas		
Favorable	Tipus de votació:	Tipus de majoria: Simple



Ajuntament d' Andratx

	Ordinària			
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

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

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

...//...

341.48003	SUBV	ESCUDERIA MALLORCA	10.000,00€
-----------	------	--------------------	------------

...//...

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

Vist l'informe de l'assessoria jurídica en data 5 de maig de 2026.

Vist l'informe d'intervenció en data 6 de maig de 2026.

Vist que el Conveni es va signar en data 20 de maig de 2026

Vist l'informe tècnic en data 23 de setembre de 2026 corresponent a la documentació presentada per l'Escuderia Mallorca competició per l'atorgament del conveni de la subvenció nominativa per a l'organització del Rallye Sol de Ponent i Pujada a Son Mas.

Vist informe d'intervenció en 23 de setembre de 2026.

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

PRIMER.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció nominativa a favor de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 122



Ajuntament d' Andratx

l'Escuderia Mallorca Competició per a la realització del Rallye sol de Ponent i Pujada a Son Mas.

SEGON.- Aprovar el reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament de 2.734,94€ a càrrec de l'aplicació pressupostària 341.48003 del pressupost municipal la següent subvenció nominativa corresponent a les despeses de l'Escuderia Mallorca Competició per a la realització del Rallye Sol de Ponent i Pujada a Son Mas.

TERCER.- Notificar el present acord a l'interessat.

QUART.- Donar trasllat del present acord a la Intervenció Municipal.

Expedient 5058/2021. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució				
Favorable	Tipus de votació:		Tipus de majoria: Simple	
	Ordinària			
		A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relación al **expediente n.º 5058/2021**, relativo a la solicitud de Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució para la MD de 2621/2018 (antes LO 85/2017) Modificaicón en el transcurso de las obras de reforma de vivienda con piscina en CL VIOLÍ 25 /Expd rel: ME 183/2007, CIEIU 36/14, situada en CL VIOLÍ 25, solicitada por MP6 ARQUITECTURA SLP, en nombre y representación de **HORST KARL WOLLGARTEN**.

Se ha emitido, en fecha 22 de septiembre de 2026, informe propuesta por la Asesora Jurídica Externa de Urbanismo del siguiente tenor literal:

“Vistos los antecedentes obrantes en el expediente **5058/2021** relativo a la interposición del recurso de reposición contra la resolución denegatoria de la solicitud de modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina solicitado por el SR. HORST KARL WOLLGARTEN, situado en CARRER VIOLÍ, 25 (PUERTO DE ANDRATX), emito el siguiente **INFORME-PROPUESTA** de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de



Ajuntament d' Andratx

las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES.

1.- Consta la presentación de fecha 18 de mayo de 2021 de solicitud de modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda con piscina en Calle Violí 25 (registro nº 2021-E-RE-3917).

2.- Consta requerimiento de documentación de 03/06/2021 (registro nº 2021-S-RE-4510), y aportación posterior de documentación por la interesada el 13/10/2022 (registro nº 2022-E-RE-8545), así como vicisitudes posteriores del expediente (incluyendo denegaciones y revocaciones anteriores) y la tramitación que culmina en la denegación de fecha 30/05/2025 de la solicitud de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina licencia de obras otorgada el 21 de diciembre de 2018.

3.- El recurso de reposición se interpone contra dicha denegación y articula en su alegación primera que la modificación solicitada el 18/05/2021 debe entenderse aprobada por silencio administrativo positivo, por transcurso del plazo máximo de tres meses sin resolución expresa, sosteniendo además que el requerimiento de subsanación no impediría el silencio estimatorio y que, una vez producido, la resolución expresa posterior solo podría ser confirmatoria.

4.- El informe técnico municipal de fecha 28 de agosto de 2026 concluye, en síntesis, que las modificaciones pretendidas suponen variación de superficies construidas, volumen, ocupación, altura y número de plantas, con ampliaciones no autorizables por superar parámetros del planeamiento aplicable; y afirma además que, conforme al artículo 156 LUIB, las obras debieron paralizarse, y que, estando ya ejecutadas, no procede otorgar la licencia de modificación, sugiriendo, en su caso, la vía de legalización.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Primera.- Naturaleza del acto impugnado y objeto del recurso.

El acto recurrido es la resolución de denegación de las modificaciones de licencia de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina licencia de obras

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 122



Ajuntament d' Andratx

otorgada en fecha 21 de diciembre de 2018 en Calle Violí número 25 del Puerto de Andratx, decisión adoptada en fecha 30 de mayo de 2025 mediante la Junta de Gobierno Local, con apoyo en el informe técnico desfavorable emitido.

Segunda.- Régimen jurídico aplicable al plazo máximo y al silencio en licencias urbanísticas

El régimen aplicable al procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística (y, en lo que aquí interesa, a su resolución en plazo y al eventual efecto presunto) viene establecido, en el ámbito de la LUIB y su Reglamento para Mallorca, en los artículos 151 de la Ley 12/2017 y 255 del Reglamento general, que fijan un plazo máximo de tres meses para dictar y notificar resolución expresa, con suspensión o interrupción del cómputo en los términos del art. 22 de la Ley 39/2015:

Artículo 151.4 de la LUIB:

“4. La resolución expresa se notificará en el plazo máximo de tres meses. El cómputo del plazo de resolución del procedimiento se iniciará una vez que la solicitud reúna formalmente los requisitos exigibles y se haya aportado al registro la documentación completa exigida por los respectivos reglamentos de desarrollo de esta ley, por el correspondiente instrumento de planeamiento y por la normativa sectorial.”

Artículo 255. Resolución del procedimiento.

1. El plazo para dictar y para notificar la resolución expresa del procedimiento de licencia urbanística es de un máximo de tres meses.

2. El plazo previsto en el apartado anterior se interrumpe en los términos que fija el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común. Si la causa de la suspensión es el requerimiento de subsanación de deficiencias de contenido material o la aportación de documentación a modificar, el requerimiento se ha de realizar en una notificación única, a no ser que del cumplimiento del trámite de subsanación o de aportación se deduzcan defectos distintos de los señalados anteriormente y que no se podían apreciar por el órgano que efectuó el requerimiento.

3. Transcurrido el plazo de resolución y de notificación, se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 del artículo 5 de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RN194TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 122



Ajuntament d' Andratx

la LUIB, excepto los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica de las Illes Balears prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución y de notificación en plazo.

En todo caso, el otorgamiento de la licencia por falta de resolución y de notificación requiere que la solicitud se haya formulado acompañada de toda la documentación exigida por este Reglamento, por el instrumento de planeamiento correspondiente y por la normativa sectorial que corresponda. La realización de los actos amparados en una licencia otorgada por falta de resolución y notificación en plazo requiere que la persona interesada lo comuniqué de forma fehaciente al ayuntamiento, con la antelación mínima a que se refiere el apartado 6 de este artículo.”

De acuerdo con los citados artículos, transcurrido el plazo máximo se podrá entender otorgada la licencia, con dos cautelas decisivas:

- Siempre que no contravengan la legislación, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico (art. 5.2 LUIB).
- En todo caso, exigiendo que la solicitud se hubiera formulado acompañada de toda la documentación exigida por el Reglamento, el planeamiento y la normativa sectorial correspondiente.

Por lo tanto, de cumplirse las anteriores consideraciones y de conformidad con la normativa urbanística Balear, podrá entenderse concedida la licencia. *A sensu contrario*, si no concurren las dos consideraciones –las cuales son acumulativas-, no podrá entenderse otorgada la licencia por silencio administrativo una vez transcurrido el plazo establecido a tal efecto.

TERCERA.- El *dies a quo* del plazo de tres meses exige expediente que el expediente esté completo.

La alegación primera parte de computar el plazo de tres meses desde la presentación inicial que fue el 18/05/2021 o, alternativamente, desde la aportación de documentación como consecuencia de un requerimiento de deficiencias en fecha 13/10/2022. Sin embargo, el *dies a quo* del plazo máximo de resolución no se produce *per se* con la mera presentación inicial, sino cuando la solicitud reúne formalmente los requisitos exigibles y se ha aportado al registro la documentación completa exigida por el Reglamento, por el instrumento de planeamiento y por la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 122



Ajuntament d' Andratx

normativa sectorial (con la correlativa regla reglamentaria de que el silencio estimatorio requiere documentación completa).

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia, como, por ejemplo, la Sentencia del TSJ de les Illes Balears n.º 543/2021, de 27 de octubre (rec. 54/2020; ECLI: ES:TSJBAL:2021:916), enuncia que el inicio del cómputo del plazo para resolver es desde el momento de la presentación completa de la solicitud (FJ 4.º):

«[La pregunta que cal respondre és quan inicia el seu còmput.] Ho és, sempre i quant l'Administració hagi complert degudament la seua part, quan es disposen de tots i cadascun dels informes previs i preceptius que vinculen la seva decisió», con cita de su anterior sentencia n.º 383/2015, de 3 de junio: «el inicio del cómputo de los plazos para resolver la solicitud de licencia, lo es desde el momento de la presentación "completa" de la solicitud».

Pues bien, este expediente incorpora requerimientos de documentación para continuar la tramitación (entendiéndose así que el expediente no estaba completo), dado que, por ejemplo, el 3 de junio del año 2021 se dictó requerimiento para completar las deficiencias detectadas, las cuales fueron subsanadas casi un año después. Como consecuencia de ello, se llegó a declarar desistimiento por falta de atención a requerimientos documentales en un momento del *iter* procedimental mediante informe técnico desfavorable por haber superado los plazos establecidos a tal efecto. Ello es relevante porque, de acuerdo con el régimen descrito, mientras no concurre documentación completa en el sentido exigido por la normativa urbanística aplicable, no nace el cómputo del plazo máximo en los términos pretendidos por la recurrente y, correlativamente, tampoco puede afirmarse la producción de una licencia presunta estimatoria.

CUARTA.- En todo caso, el silencio estimatorio en licencia urbanística queda condicionado a que lo pretendido no sea contrario a la legalidad urbanística, cuestión ésta que no se cumple en el presente procedimiento de acuerdo con el criterio del técnico municipal.

Aun en la hipótesis de entender iniciado el cómputo y agotado el plazo sin resolución expresa, la posibilidad de entender otorgada una licencia por silencio -tal y como pretende la interesada- se predica en los términos fijados por la normativa aplicable y no puede operar para amparar actuaciones contrarias a la ordenación territorial y

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 122



Ajuntament d' Andratx

urbanística. En el marco aplicable, como ya se ha mencionado, la normativa urbanística Balear condiciona expresamente el silencio estimatorio a que la solicitud se haya formulado con toda la documentación exigible, y lo establece sin perjuicio de la regla legal limitativa del silencio a la que remite.

En el presente caso, además, el informe técnico municipal afirma de forma expresa y concluyente que el proyecto modificado supone incrementos de parámetros urbanísticos (superficies, volumen, ocupación, altura y número de plantas) no autorizables por exceder los parámetros permitidos por el planeamiento aplicable, y por ello reitera la improcedencia material de otorgar la modificación solicitada. En tal tesitura, **no resulta jurídicamente sostenible reconducir el procedimiento a una estimación presunta que produciría un resultado contrario a la legalidad urbanística que debe verificar el Ayuntamiento en el ejercicio de su potestad reglada de intervención preventiva.**

QUINTA.- Improcedencia de afirmar que la resolución denegatoria sea, por sí misma, “ilegal” por ser posterior a un pretendido silencio positivo.

La recurrente sostiene que, producido el silencio positivo, la resolución expresa posterior solo podría ser confirmatoria. Sin embargo, en materia urbanística, el acto de licencia es un acto reglado y su otorgamiento exige la comprobación municipal de adecuación a la legalidad urbanística aplicable, incluyendo parámetros como edificabilidad, ocupación, altura, volumen y número de plantas.

A tal efecto, traemos a colocación la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de julio de 1987 (ECLI: ES:TS:1987:5202), establece doctrina del carácter reglado de la licencia urbanística:

“La licencia urbanística es un acto administrativo de naturaleza reglada mediante el cual la Administración actúa un control preventivo sobre la actividad de los administrados para asegurar que el aprovechamiento de los terrenos que se pretende llevar a cabo se ajusta a la ordenación urbanística. Queda, pues, claro que el ejercido a través de la licencia es un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística.”

En el caso planteado, la motivación técnica del expediente se orienta precisamente a negar esa adecuación, apreciando incrementos de parámetros no autorizables. En consecuencia, la alegación primera no puede prosperar (existencia de una

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 122



Ajuntament d' Andratx

aprobación presunta por silencio positivo), por no quedar cumplidos los presupuestos normativos para su producción, puesto que el expediente no estaba completo y dado que existe una valoración técnica que niega autorizar la modificación solicitada por incremento de parámetros urbanísticos. En definitiva, no se cumplen las condiciones establecidas tanto en el artículo 151 de la LUIB como el artículo 255 del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

SEXTA.- Irrelevancia, a efectos de silencio estimatorio, de la alegación sobre el art. 21.3 LPAC como “plazo supletorio” para modificaciones.

La recurrente invoca, subsidiariamente, el art. 21.3 de la Ley 39/2015, sosteniendo que el plazo sería igualmente de tres meses para modificaciones por no existir otro plazo específico. Esta alegación no altera el sentido de lo anterior, porque el régimen especial urbanístico aplicable ya fija un plazo máximo de tres meses para licencias y supedita tanto el inicio del cómputo como el eventual silencio a la documentación completa exigible, además de incorporar la remisión legal que impide consolidar por silencio facultades urbanísticas contrarias a la ordenación.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO** a la Junta de Govern Local para que resuelva por Acuerdo, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Govern Local**.**

Primera.- Por las razones expuestas, procede **DESESTIMAR el recurso de reposición** al no poder apreciarse la existencia de estimación presunta por silencio administrativo positivo de la solicitud de modificación presentada el 18/05/2021, al quedar condicionada normativamente a la aportación de documentación completa exigible y, en todo caso, a la compatibilidad de lo solicitado con la legalidad urbanística; y resultando, además, que el informe técnico municipal concluye que la modificación por incremento de parámetros urbanísticos (superficies, volumen, ocupación, altura y número de plantas) respecto de los máximos permitidos por el planeamiento, no es autorizable.

Segundo.- Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 122



Ajuntament d' Andratx

recursos que contra la misma quepa interponer”.

En el ejercicio de las facultades que me confiere la legislación vigente y, en particular, el Decreto de Alcaldía n.º 2253/2025 (12 de mayo de 2025),

RESUELVO:

PRIMERO.- Por las razones expuestas, procede **DESESTIMAR el recurso de reposición** al no poder apreciarse la existencia de estimación presunta por silencio administrativo positivo de la solicitud de modificación presentada el 18/05/2021, al quedar condicionada normativamente a la aportación de documentación completa exigible y, en todo caso, a la compatibilidad de lo solicitado con la legalidad urbanística; y resultando, además, que el informe técnico municipal concluye que la modificación por incremento de parámetros urbanísticos (superficies, volumen, ocupación, altura y número de plantas) respecto de los máximos permitidos por el planeamiento, no es autorizable.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Expedient 10241/2021. Llicència urbanística d'obra sense projecte				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relación al **expediente n.º 10241/2021**, relativo a la solicitud de Llicència urbanística d'obra sense projecte para la REFORMA DE CUINA I BANY, situada en

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 122



Ajuntament d' Andratx

Polígon 15 Parcel·la 401 COMA FREDÀ, solicitada por DOMINIC RICHARD BAILEY, en nombre y representación de **WildOlive SL**.

Se ha emitido, en fecha 22 de septiembre de 2026, informe propuesta por la Asesora Jurídica Externa de Urbanismo del siguiente tenor literal:

“Vistos los antecedentes obrantes en el expediente con clave 10241/2021, relativo a la interposición de un recurso de reposición contra el Decreto del regidor delegado del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Andratx, de fecha 24 de abril de 2023; emito el siguiente INFORME PROPUESTA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* y 175 del *Real Decreto 256871986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales*:

Se **INFORMA**:

I. ANTECEDENTES.

1.- Con fecha 18 de noviembre de 2021, la entidad WILDOLIVE SL (CIF B42960799), representada por D. Dominic Richard Bailey (NIE Y8256322A), solicitó “Licencia de Obras sin Proyecto para REFORMA DE COCINA Y BAÑO a realizar en POLIGONO 15 PARCELA 401 da la Coma Freda del Termino Municipal de Andratx”, en el marco del expediente municipal núm. 10241/2021. Consta que la actuación se pretende ejecutar en la finca con referencia catastral 07005A015004010000RZ.

En el expediente obra Certificado municipal de antigüedad resulta que, a la visita de 27 de junio de 2022, se constató la existencia de *“dues edificacions adossades per una paret mitgera, de planta baixa i planta pis cada una i amb accessos separats”*, y que *“L'edificació oest i la planta baixa de l'edificació est varen ser executades abans de 1956”*, mientras que *“L'ampliació de la planta pis a l'habitatge situat a l'est, la cotxera i l'aljub, es varen executar entre els anys 1956 i 1984”*. Asimismo, se hizo constar que *“s'estan realitzant obres de reforma”* vinculadas a la solicitud de licencia en tramitación *“no està atorgada”* y, en consecuencia, *“es donarà trasllat del certificat al departament de Disciplina.”*

2.- Consta informe técnico desfavorable municipal, de 27/02/2023, relativo a la solicitud de *“Reforma de cuina i bany, execució d'enrajolat i microciment al terra de*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 122



Ajuntament d' Andratx

la construcció i reparació de morter a la façana”, con presupuesto de 12.046,50 €. En dicho informe se concluyó, en síntesis, que “*A la planta pis de «l'edifici superior» segons plànols aportats a l'expedient, situat a l'Est no es pot realitzar cap tipus d'obra, ja que es troba en situació de fora d'ordenació*” y que, en el resto de la edificación, “*una vegada s'aporti el certificat d'antiguitat en el qual es posi de manifest que l'ús de l'habitatge és anterior a 1956*” se podrían “*legalitzar les obres*” ya ejecutadas y solicitar el resto. El propio informe advertía que “*Al certificat d'antiguitat no es posa de manifest si l'ús d'habitatge era existent abans de l'entrada en vigor de la Llei del Sòl de 1956*” y vinculaba el régimen de la actuación a la “*situació de fora d'ordenació*” por la ejecución de obras sin licencia.

Con fecha 11 de abril de 2023 se emitió informe jurídico desfavorable, que asumió el sentido desfavorable del informe técnico, con propuesta de resolución denegatoria. En dicho informe jurídico se recoge expresamente que el informe técnico municipal concluía: “*A la planta pis de «l'edifici superior» segons plànols aportats a l'expedient, situat a l'Est no es pot realitzar cap tipus d'obra, ja que es troba en situació de fora d'ordenació. A la resta de l'edificació, una vegada s'aporti el certificat d'antiguitat en el qual es posi de manifest que l'ús de l'habitatge és anterior a 1956 es podran legalitzar les obres que ja s'hagin executat (...) i sol·licitar la resta que es vulguin executar*”. Asimismo, fundamenta la improcedencia de autorizar obras en la parte “il·legal” mientras no se obtenga la legalización, vinculándolo al régimen de fuera de ordenación, y propone: “*Denegar licencia de obras para la REFORMA DE COCINA Y BAÑO, situada en POLIGONO 15, PARCELA 401 – COMA FRED A (ANDRATX)*”.

3.- Mediante Decreto del Regidor Delegado del Área de Urbanismo del Ajuntament d'Andratx (expediente núm. 10241/2021), se resolvió “*Denegar licencia de obras para la REFORMA DE COCINA Y BAÑO, situada en POLIGONO 15, PARCELA 401 – COMA FRED A (ANDRATX)*”, referenciando como fundamento los informes desfavorables de la Arquitecta Municipal de 27 de febrero de 2023 y de la Asesora Jurídica de Urbanismo de 11 de abril de 2023. La resolución indicó los recursos procedentes: recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano y recurso contencioso-administrativo en los plazos indicados.

Con fecha 9 de junio de 2023, D. Dominic Richard Bailey, como administrador único y en representación de WILDOLIVE SL, interpuso recurso potestativo de reposición



Ajuntament d' Andratx

contra el Decreto de 24 de abril de 2023, notificado el 10 de mayo de 2023, alegando, en síntesis:

(i) que el Certificado de Antigüedad *“no se ajusta a la realidad”* al considerar la planta piso del edificio situado al Este construida con posterioridad a 1956 *“sin aportar mayores pruebas que una sombra en una ortofoto”*;

(ii) que, conforme al informe aportado como DOCUMENTO 1 (Antonio J. Bennassar Serra, arquitecto técnico), *“todas las edificaciones (...) tienen una antigüedad superior a los 50 años, por lo que todas serían anteriores a 1956”*;

(iii) que el uso residencial se remonta al menos a 1900 (*“utilizaban la misma como vivienda desde su origen”*) y que *“no existe ninguna prueba en contrario”* de uso distinto; y

(iv) que procede aceptar *“la legalización de las pequeñas obras realizadas y la solicitud del resto que se quieran realizar”*, indicando que *“se está redactando el proyecto de legalización”*.

4.- Con fecha 6 de julio de 2023, el recurrente presentó ampliación de alegaciones, insistiendo en que el informe técnico denegatorio reprocha que el certificado de antigüedad no acredite el uso residencial anterior a la Ley del Suelo de 1956, aportando elementos documentales para sostener la preexistencia del uso residencial, invocando además el art. 79 de la Ley 39/2015 y el art. 175 del RD 2568/1986, y solicitando que *“se revise el Certificado de Antigüedad emitido por el Regidor de Urbanismo”* y *“se acepte la legalización de las pequeñas obras realizadas y la solicitud del resto que se quieran realizar”*.

Con posterioridad, consta informe complementario del Área de Urbanismo, de fecha 26/11/2024, en el que se concluye: *“Sembla que els dos volums són dos habitatges anteriors a 1956, d'acord amb l'exposat en el Certificat d'Antiguitat així com la visita realitzada”, y se detallan reformas ejecutadas “sense el corresponent títol habilitant” que afectan, en el “habitatge oest”, a “bany, cuina, menjador i sala d'estar de la planta baixa” y a la planta primera, y, en el “habitatge est”, al “menjador de la planta baixa” y a “dormitoris de la planta primera”*.

5.- Asimismo, consta informe técnico municipal, de 26/11/2024, de contestación al recurso, que estima parcialmente la alegación relativa a la determinación del uso

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 122



Ajuntament d' Andratx

anterior a 1956 (*“s'estima parcialment l'al·legació (...) relativa al punt «tercer-En relación a la determinación del uso de la propiedad anterior al año 1956.»”*), pero se reitera en informe desfavorable respecto a la licencia solicitada, manteniendo que *“A la planta pis de «l'edifici superior» (...) situat a l'Est no es pot realitzar cap tipus d'obra, ja que es troba en situació de fora d'ordenació”*; y añadiendo que, en la *“resta de l'edificació”*, *“es podran legalitzar les obres que ja s'hagin executat (...) i sol·licitar la resta que es vulguin executar.”*

II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Primera.- Naturaleza del acto impugnado y objeto del recurso.

El acto recurrido es un Decreto municipal que deniega una licencia de obras para reforma de cocina y baño en suelo rústico (polígono 15, parcela 401, Coma Freda, Andratx), decisión adoptada en ejercicio de la potestad municipal de intervención preventiva para comprobar la adecuación de la actuación pretendida a la legalidad urbanística vigente, con apoyo en informes técnicos y jurídicos emitidos en el procedimiento, conforme al régimen general del procedimiento de licencias urbanísticas en Illes Balears.

Segunda.- Exigencia de informes y estructura del procedimiento de licencia.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas deben incorporarse, en todo caso, los informes técnicos y jurídicos correspondientes, emitiéndose el informe técnico con carácter previo al informe jurídico, y debiendo este último verificar la suficiencia de antecedentes y documentación, la emisión de los informes técnicos y sectoriales preceptivos y contener propuesta de resolución (art. 151 LUIB). Esta secuencia y exigencia constituye un elemento central de la regularidad procedimental del acto de otorgamiento o denegación de licencia.

Tercera.- Régimen de denegación: motivación y carácter reglado.

La denegación de una licencia urbanística debe ser motivada, con referencia explícita a la norma o disposición del planeamiento que la solicitud contradiga (art. 151.6 de la LUIB). En consecuencia, la resolución denegatoria resulta procedente cuando, a la vista de los informes incorporados, se concluye la disconformidad del acto pretendido con la ordenación aplicable.

Cuarta.- Incidencia de la situación de fuera de ordenación en la posibilidad de



Ajuntament d' Andratx

autorizar obras.

El régimen de edificaciones fuera de ordenación comporta limitaciones materiales relevantes sobre las obras autorizables. En particular, cuando la edificación o parte de ella se encuentra en situación de fuera de ordenación por haberse ejecutado obras sin licencia, la posibilidad de autorizar obras queda condicionada por el régimen legal aplicable a esa situación, pudiendo diferenciarse entre la parte ilegal y la parte no afectada, y quedando excluida la posibilidad de ejecutar obras en la parte ilegal mientras no se obtenga la legalización correspondiente (art. 129 LUIB).

Quinta.- Legalización urbanística y tratamiento de actuaciones ejecutadas sin título habilitante.

La legalización de actuaciones urbanísticas ejecutadas sin título habilitante constituye un cauce específico de restablecimiento y regularización, siendo exigible que las personas responsables insten la legalización dentro del plazo indicado cuando media requerimiento administrativo. Asimismo, las licencias de legalización se tramitan y resuelven conforme a las mismas reglas procedimentales que las licencias ordinarias, con la documentación técnica específica y memoria urbanística exigibles en los expedientes de legalización.

Sexta.- Alcance de la resolución del recurso a la vista de la contestación técnica.

A la vista del informe técnico de contestación al recurso, consta una estimación parcial de la alegación sobre la determinación del uso anterior a 1956, si bien se mantiene informe desfavorable sobre la licencia solicitada por persistir, al menos, una parte de la edificación (planta piso del edificio situado al Este) en situación de fuera de ordenación, en la que se concluye que *"no es pot realitzar cap tipus d'obra"*.

En coherencia con el carácter reglado de la licencia y la función de comprobación de adecuación a la legalidad urbanística, la estimación parcial de una alegación no determina por sí sola el otorgamiento de la licencia cuando subsisten motivos técnicos y urbanísticos determinantes de denegación respecto del objeto efectivamente solicitado (reforma de cocina y baño) en el ámbito afectado por la limitación.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del *Real*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 122



Ajuntament d' Andratx

*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** a la Junta de Govern Local para que, de conformidad con lo previsto en el *Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Govern Local*, resuelva por Acuerdo:*

Primera.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por WILDOLIVE SL contra el Decreto municipal de denegación de licencia de obras para reforma de cocina y baño en polígono 15, parcela 401 (Coma Freda, Andratx), al mantenerse, conforme al informe técnico de contestación al recurso, la imposibilidad de autorizar obras en la planta piso del edificio situado al Este por encontrarse en situación de fuera de ordenación, y persistir, además, la necesidad de encauzar mediante legalización las obras ya ejecutadas sin título habilitante en el resto de la edificación, en los términos técnicos indicados, sin que ello se corresponda con el otorgamiento íntegro de la licencia solicitada.

Procede, no obstante, tener por estimada parcialmente la alegación relativa a la determinación del uso residencial anterior a 1956, en los términos expresamente asumidos por el informe técnico de contestación al recurso, sin perjuicio de que dicha estimación parcial no altera el sentido final desestimatorio del recurso respecto de la licencia de obras solicitada, por subsistir limitaciones urbanísticas determinantes de la denegación.

Segundo.- Notifíquese el presente acto contra el que Ud. podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a su notificación, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Palma de Mallorca, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la *Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa*.

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

En el ejercicio de las facultades que me confiere la legislación vigente y, en particular, el Decreto de Alcaldía n.º 2253/2025 (12 de mayo de 2025), RESUELVO:



Ajuntament d' Andratx

Primera.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por WILDOLIVE SL contra el Decreto municipal de denegación de licencia de obras para reforma de cocina y baño en polígono 15, parcela 401 (Coma Freda, Andratx), al mantenerse, conforme al informe técnico de contestación al recurso, la imposibilidad de autorizar obras en la planta piso del edificio situado al Este por encontrarse en situación de fuera de ordenación, y persistir, además, la necesidad de encauzar mediante legalización las obras ya ejecutadas sin título habilitante en el resto de la edificación, en los términos técnicos indicados, sin que ello se corresponda con el otorgamiento íntegro de la licencia solicitada.

Procede, no obstante, tener por estimada parcialmente la alegación relativa a la determinación del uso residencial anterior a 1956, en los términos expresamente asumidos por el informe técnico de contestación al recurso, sin perjuicio de que dicha estimación parcial no altera el sentido final desestimatorio del recurso respecto de la licencia de obras solicitada, por subsistir limitaciones urbanísticas determinantes de la denegación.

Segundo.- NOTIFICAR el presente acto contra el que Ud. podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a su notificación, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Palma de Mallorca, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la *Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa*.

Expedient 999/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relación al **expediente n.º 999/2022**, relativo a la solicitud de Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució para la MD de LO 61/2015 - Modificación en el Transcurso de las obras para vivienda unifamiliar aislada con piscina en CL CONGRE 54, situada en CL CONGRE 54, solicitada por JUAN LUIS PORRAS PRIETO, en nombre y representación de **Promociones Montini 2012 SL**.



Ajuntament d' Andratx

Se ha emitido, en fecha 22 de SEPTIEMBRE de 2026, informe propuesta por la Asesora Jurídica Externa de Urbanismo del siguiente tenor literal:

“Vistos los antecedentes obrantes en el expediente con clave 999/2022, relativo a la interposición de un recurso de reposición contra (i) el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 14 de marzo de 2024, dictado en el expediente MTO LICENCIA 61/2015 Nº 999/2022, y (ii) el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 18 de marzo de 2024, dictado en el expediente CFO 4567/2023; emito el siguiente INFORME PROPUESTA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* y 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*:

1. ANTECEDENTES.

Consta en el expediente urbanístico de referencia la tramitación de una licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar aislada y piscina en c/ Congre, 54 (Andratx), así como actuaciones posteriores relativas a prórrogas, expedientes de modificación durante las obras y solicitud de certificado final de obra.

Asimismo, consta que, en el ámbito municipal, se ha puesto de manifiesto la existencia de una denuncia (nº 3011/2020) relativa a la ocupación de zona verde colindante, y un expediente municipal (nº 5827/2020) de recuperación en vía administrativa de bienes, con referencia al Decreto nº 795/2024, de 29/02/2024, con propuesta orientada a incoar expediente de investigación de la titularidad de terrenos destinados a zona verde en la Urbanización Costa d'Andratx (Cala Llamp), colindantes con la parcela del c/ Congre, 54.

En fecha 15/03/2024, la Junta de Gobierno Local adoptó un Acuerdo, certificado por la Secretaría, por el que:

(i) Se ordena la suspensión de la tramitación del expediente nº 999/2022, promovido por PROMOCIONES MONTINI 2012 S.L., relativo a modificaciones durante la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en carrer Congre, 54, hasta que se resuelvan las cuestiones señaladas en el informe técnico municipal de 04/03/2024, vinculadas a investigación de titularidad de terrenos colindantes y denuncias de ocupación de zona verde; y

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 122



Ajuntament d' Andratx

(ii) Se deja sin efecto el requerimiento de subsanación notificado el 05/03/2024 por entenderse que *“no hay nada que deba ser subsanado”*, con previsión de recursos contra el punto primero y la calificación del punto segundo como acto de trámite.

Consta igualmente el acuerdo municipal referido al expediente CFO 4567/2023, con suspensión de la tramitación del certificado municipal de finalización de obra en términos análogos, motivada por la investigación sobre la titularidad de terrenos adyacentes y posibles ocupaciones indebidas, en tanto se resuelvan las cuestiones señaladas en el informe técnico municipal.

En fecha 19/04/2024, PROMOCIONES MONTINI, S.L. interpone recurso potestativo de reposición contra los acuerdos anteriores, sosteniendo, en síntesis, que existe una lectura incorrecta del alcance y consecuencias de lo actuado en el expediente patrimonial 5827/2020; que la denuncia y dicho expediente no acreditan la ocupación o invasión de zona verde municipal ni la titularidad municipal de la zona; que no existen medidas cautelares que justifiquen la paralización; y que procede continuar la tramitación y resolver otorgando expresamente la MTO que no altera parámetros, tener por renunciada otra MTO, tener por presentado el CFO y demás documentación para la LPO, y conceder expresamente la Licencia de Primera Ocupación.

II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Primero.- Objeto del informe y alcance de la resolución.

PROMOCIONES MONTINI, S.L. presentó recurso de reposición contra (i) el acuerdo de suspensión de la tramitación del expediente 999/2022 (modificación durante el transcurso de las obras) y (ii) el acuerdo de suspensión vinculado al expediente CFO 4567/2023. Ambos actos recurridos se fundamentan en la necesidad de resolver, con carácter previo, cuestiones relativas a la eventual ocupación y, especialmente, a la investigación de titularidad de terrenos destinados a zona verde colindantes, conectadas con la denuncia 3011/2020 y el expediente patrimonial 5827/2020. Por consiguiente, se propone determinar si procede estimar o desestimar la pretensión del recurrente de reanudar la tramitación urbanística y culminar con el otorgamiento expreso de las autorizaciones pretendidas.

Segundo.- Competencia y naturaleza del recurso de reposición.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 122



Ajuntament d' Andratx

El recurso interpuesto se articula como recurso potestativo de reposición frente a un acuerdo municipal que, según el propio acuerdo certificado, pone fin a la vía administrativa en su punto primero (suspensión), y que califica el punto segundo (dejar sin efecto el requerimiento de subsanación) como acto de trámite no recurrible. A los efectos de su resolución, procede partir de que el recurso de reposición es el cauce ordinario de impugnación administrativa previa en el ámbito local frente a actos que pongan fin a la vía administrativa, sin perjuicio de la ulterior impugnación contencioso-administrativa en los términos indicados en las resoluciones.

En la resolución del recurso, el Ayuntamiento puede recabar y valorar los antecedentes e informes que estime pertinentes para resolver de manera fundada, sin que la eventual falta de recepción de un dictamen solicitado determine, por sí misma, nulidad por prescindirse del procedimiento legalmente establecido, al no imponerse por el régimen general la necesidad de recabar informes previos en la reposición como requisito de validez.

Tercero.- Cuestión controvertida principal.

La controversia no se centra en una denegación urbanística material de la MTO o del CFO/LPO, sino en la corrección jurídica de la decisión municipal de suspender la tramitación de los expedientes urbanísticos (999/2022 y CFO 4567/2023) hasta la resolución de cuestiones ajenas al contenido técnico-urbanístico estricto del proyecto (parámetros edificatorios), pero conectadas con (i) la eventual ocupación de zona verde colindante denunciada y (ii) la necesidad de investigar la titularidad de terrenos que, según el planeamiento, tendrían destino de zona verde y que el Ayuntamiento presume municipales, todo ello articulado en sede de patrimonio municipal (expediente 5827/2020) y bajo la premisa técnica municipal de que no procede continuar la tramitación del expediente 999/2022 “hasta resolver” dichas cuestiones. (según informe técnico de 29/02/2024 y referencia al informe técnico de 04/03/2024; y acuerdo certificado JGL 15/03/2024).

Cuarto.- Sobre la naturaleza reglada de la licencia y el alcance de la tramitación urbanística municipal.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas (y, por conexión, en los expedientes de modificación del proyecto/licencia y de final de obra), el



Ajuntament d' Andratx

procedimiento debe integrar informes técnicos y jurídicos dirigidos a comprobar la adecuación de la solicitud y del proyecto a la legalidad urbanística, y el informe jurídico debe verificar que el expediente contiene los hechos y antecedentes necesarios, así como enumerar fundamentos sustanciales y procedimentales y formular propuesta de resolución.

En el caso planteado, la existencia de un expediente patrimonial paralelo y de una denuncia relativa a la ocupación de zona verde colindante es un antecedente que el Ayuntamiento ha incorporado al juicio de completitud y necesidad de antecedentes previos para poder resolver, al menos en la dimensión municipal que conecta legalidad urbanística con afectación a dotaciones públicas (zona verde) y con la cláusula de salvaguarda de derecho de propiedad y de terceros.

Las licencias urbanísticas se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros; por ello, aunque la tramitación urbanística no es el cauce para dirimir definitivamente controversias dominicales privadas, sí resulta jurídicamente relevante que el Ayuntamiento, ante indicios formales de posible afectación a dominio público (zona verde) o a bienes municipales y ante la apertura de un expediente de investigación/recuperación, adopte una pauta procedimental que evite que la resolución urbanística genere un conflicto institucional o una apariencia de legitimación de una ocupación de dotación pública, sin perjuicio de que esa cautela haya de apoyarse en una motivación suficiente y en un encaje procedimental adecuado.

Quinto.- Sobre la suspensión de la tramitación por actuaciones complementarias.

El acuerdo municipal de 15/03/2024, según consta en el informe jurídico-propuesta, se apoya expresamente en la figura de la suspensión del procedimiento por actuaciones complementarias, vinculando la necesidad de suspensión a las cuestiones indicadas en el informe técnico (denuncia 3011/2020, expediente 5827/2020 y Decreto 795/2024 de propuesta de incoación de investigación de titularidad), y prevé la reanudación de la tramitación una vez resueltas. En estos términos, la motivación municipal no se sitúa en una denegación urbanística por infracción de parámetros, sino en la concurrencia de hechos/antecedentes externos al proyecto que el Ayuntamiento considera necesarios de clarificar para poder

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 122



Ajuntament d' Andratx

continuar válidamente la tramitación.

El artículo 22.2 de la LPAC, establece en estos términos:

"2. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se suspenderá en los siguientes casos:

(...)

b) Cuando el órgano competente para resolver decida realizar alguna actuación complementaria de las previstas en el artículo 87, desde el momento en que se notifique a los interesados el acuerdo motivado del inicio de las actuaciones hasta que se produzca su terminación."

Desde la perspectiva de la disciplina urbanística y preservación de dotaciones (zonas verdes), el régimen urbanístico contempla que, mientras las obras estén en curso, pueda acudir a mecanismos de suspensión o paralización en supuestos de afectación relevante, distinguiéndose el régimen de suspensión general por planeamiento del régimen singular de suspensión por ilegalidad manifiesta y, asimismo, se subraya la especial protección de la ordenación de zonas verdes y espacios libres, para la que se contemplan reacciones inmediatas cuando las obras están en curso, y revisión por cauces generales cuando ya estén finalizadas.

Si bien en el supuesto planteado no se ha acordado una suspensión de la eficacia de una licencia por infracción grave y manifiesta con traslado judicial, la referencia a zona verde y a denuncia/expediente patrimonial justifica que el Ayuntamiento motive reforzadamente por qué, sin acudir a la vía singular de suspensión de licencia, opta por suspender la tramitación de expedientes conexos (MTO/CFO) hasta que se depure la titularidad y ocupación, evitando decisiones administrativas potencialmente contradictorias.

En consecuencia, el eje argumental para resolver el recurso pasa por confirmar o no la razonabilidad y suficiencia de la motivación y del encaje procedimental de la suspensión acordada, atendiendo a que:

- (i) existe una denuncia y un expediente de recuperación e investigación patrimonial sobre la presunta ocupación de zona verde colindante;
- (ii) existe una decisión municipal de investigación (al menos propuesta formalizada) sobre la titularidad de la zona verde; y

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 50 de 122



Ajuntament d' Andratx

(iii) el servicio técnico municipal ha condicionado explícitamente la continuación de la tramitación urbanística a la resolución previa de dicha cuestión.

Sexto.- Respuesta a las alegaciones del recurrente sobre inexistencia de acreditación de invasión y ausencia de medidas cautelares.

La alegación del recurrente relativa a que “*no se acredita*” la invasión de zona verde o la titularidad municipal, lejos de neutralizar por sí sola el presupuesto de suspensión, coincide materialmente con la razón municipal para suspender.

Precisamente, la Administración ha acordado no continuar hasta que se “*resuelva la cuestión relativa a la propiedad y uso*” de la zona verde, mediante los procedimientos patrimoniales pertinentes. Dicho de otro modo, el presupuesto operativo de la suspensión no es afirmar, como hecho cierto ya declarado, que exista invasión o titularidad municipal consolidada, sino la existencia de un conflicto administrativo vivo (denuncia, recuperación/investigación) que, según el criterio técnico municipal, condiciona la continuación de la tramitación urbanística.

En lo relativo a la “*ausencia de medidas cautelares*” en el expediente patrimonial, ello no determina necesariamente la improcedencia de una suspensión procedimental si el Ayuntamiento justifica que se requiere la previa clarificación de hechos y antecedentes indispensables para una resolución congruente con la protección del dominio público y de la ordenación dotacional, y si dicha suspensión se articula como suspensión por actuaciones complementarias con acuerdo motivado. La cuestión decisiva, por tanto, no es la existencia de una medida cautelar patrimonial previa, sino si la suspensión urbanística se mantiene dentro de un marco de necesidad, proporcionalidad y motivación suficiente, y si se orienta a la finalidad declarada, que no es otra que resolver primero la investigación patrimonial y la titularidad del bien para continuar después con la tramitación del procedimiento urbanístico.

Séptimo.- Coordinación de expedientes municipales y preservación de la zona verde.

La documentación técnica municipal identifica un expediente patrimonial de recuperación de bienes y una iniciativa de investigación de titularidad de terrenos destinados a zona verde, lo que sitúa el conflicto en el plano de la tutela y protección de bienes municipales/dominio público (o presuntamente público) y, en paralelo, en

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 122



Ajuntament d' Andratx

la preservación de determinaciones de planeamiento relativas a dotaciones.

En este contexto, la decisión municipal de suspender la tramitación urbanística hasta que se resuelva la titularidad u ocupación pretende evitar que el Ayuntamiento dicte un acto urbanístico (sobre modificación de obra y sobre final de obra u ocupación) sin tener resueltas cuestiones que podrían afectar a la integridad y disponibilidad de una zona verde colindante, determinación especialmente protegida en el sistema urbanístico.

En coherencia con ello, la Administración actúa de forma prudente al ejecutar los instrumentos de reacción inmediata de los que dispone cuando se ejecutan actos sin título o contraviniendo condiciones (y que incluyen la suspensión inmediata de obras o el cese del uso en curso de ejecución, en un marco de proporcionalidad). Aunque el caso no es formalmente una orden de suspensión de obras por infracción urbanística en curso sino la suspensión de la tramitación administrativa de expedientes, la lógica subyacente es análoga: evitar consolidaciones o decisiones administrativas que dificulten la tutela del interés público mientras se esclarecen los hechos determinantes, singularmente cuando el elemento controvertido afecta a una zona verde o espacio libre.

Octavo.- Sobre la pretensión de otorgamiento expreso de la MTO, CFO y LPO dentro del recurso.

El recurrente solicita que, en estimación del recurso, se continúe la tramitación y se otorguen expresamente la MTO, el CFO y la LPO. Sin embargo, el objeto inmediato de los acuerdos recurridos es la suspensión procedimental hasta resolución de cuestiones previas, no una resolución de fondo sobre la compatibilidad urbanística de la MTO o sobre el cumplimiento de requisitos para la finalización u ocupación. Así, la estimación del recurso exigiría afirmar que no concurre causa suficiente para la suspensión o que ésta es improcedente por carecer de encaje o motivación, cuando lo cierto es que no es así. Por contra, si se confirma la suspensión, no procede anticipar en esta resolución un otorgamiento expreso de los títulos pretendidos, en tanto el propio acuerdo municipal, cabe insistir, condiciona la continuación de la tramitación a la resolución de las cuestiones previas identificadas por los informes técnicos.

A mayor abundamiento, cabe apuntar que el acto de otorgamiento o denegación de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026



Ajuntament d' Andratx

licencias es reglado, pero exige que el expediente esté completo en antecedentes y fundamentos técnicos y jurídicos y, cuando se deniega, debe motivarse con referencia explícita a la norma o determinación de planeamiento infringida. En el caso que nos ocupa, al no constar que el Ayuntamiento de Andratx haya entrado a resolver de fondo por entender pendiente una cuestión previa (cual es, la titularidad y realidad de la ocupación de la zona verde), la reposición no puede constituir el cauce para “forzar” una estimación material de fondo sin que se haya completado el presupuesto procedimental que el órgano municipal ha considerado necesario en la instrucción.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del *Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales*, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO** a la Junta de Govern Local para que, de conformidad con lo previsto en el *Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Govern Local*, resuelva por Acuerdo:

Primero.- A la vista de la motivación que consta en el expediente (denuncia 3011/2020, expediente 5827/2020 de recuperación/investigación de bienes, Decreto 795/2024, y la conclusión técnica municipal de que la tramitación del expediente 999/2022 continuará una vez resuelta la cuestión de propiedad/uso de la zona verde), y dado que el acuerdo de 15/03/2024 articula la suspensión como medida temporal ligada a la resolución de dichas cuestiones y no como denegación urbanística material, **DESESTIMAR** el recurso de reposición en cuanto solicita el levantamiento de la suspensión y la continuación inmediata de la tramitación con otorgamiento expreso de la MTO/CFO/LPO, confirmando dicho acuerdo en todos sus extremos.

Segundo.- Notifíquese el presente acto contra el que Ud. podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a su notificación, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Palma de Mallorca, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la *Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa*.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 122



Ajuntament d' Andratx

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

En el ejercicio de las facultades que me confiere la legislación vigente y, en particular, el Decreto de Alcaldía n.º 2253/2025 (12 de mayo de 2025), RESUELVO:

Primero.- A la vista de la motivación que consta en el expediente (denuncia 3011/2020, expediente 5827/2020 de recuperación/investigación de bienes, Decreto 795/2024, y la conclusión técnica municipal de que la tramitación del expediente 999/2022 continuará una vez resuelta la cuestión de propiedad/uso de la zona verde), y dado que el acuerdo de 15/03/2024 articula la suspensión como medida temporal ligada a la resolución de dichas cuestiones y no como denegación urbanística material, **DESESTIMAR** el recurso de reposición en cuanto solicita el levantamiento de la suspensión y la continuación inmediata de la tramitación con otorgamiento expreso de la MTO/CFO/LPO, confirmando dicho acuerdo en todos sus extremos.

Segundo.- Notifíquese el presente acto contra el que Ud. podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a su notificación, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Palma de Mallorca, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la *Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa*.

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

Expedient 3138/2022. Llicència urbanística de legalització amb projecte				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relación al **expediente n.º 3138/2022**, relativo a la solicitud de Llicència urbanística de legalització amb projecte para la LEGALITZACIÓ DE LA REFORMA

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 122



Ajuntament d' Andratx

INTEGRAL INTERIOR D'UN APARTAMENT, situada en CM SANT CARLES 22 Es:E Pl:01 Pt:05, solicitada por **BEATRIZ EHLIS GUNTHER**.

Se ha emitido, en fecha 22 de septiembre de 2026, informe propuesta por la Asesora Jurídica Externa de Urbanismo del siguiente tenor literal:

“Vistos los antecedentes obrantes en el expediente **3138/2022** relativo a la interposición del recurso de reposición contra la resolución denegatoria de la licencia de legalización de reforma integral interior de la vivienda situada en Camí Sant Carles, 22, Escalera E, planta 1.^a, puerta 5 de Andratx , emito el siguiente **INFORME- PROPUESTA** de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- El 22 de marzo de 2022, D.^a Beatriz Ehlis Gunther presentó solicitud de licencia de legalización de reforma integral interior de la vivienda situada en Camí Sant Carles, 22, Escalera E, planta 1.^a, puerta 5, completada el 30 de marzo de 2022.

2.- Tras los informes técnicos municipales de 12 de septiembre y 11 de diciembre de 2024, se notificaron a la interesada requerimientos de subsanación. El segundo requerimiento identificó de forma expresa los reparos relativos a:

- La situación de fuera de ordenación derivada de una ampliación sin título habilitante; la documentación exigible para legalizar.
- La homogeneidad de fachada; las condiciones de habitabilidad.
- Las diferencias entre los planos aportados.

3.- La interesada presentó documentación de subsanación el 15 de octubre de 2024 y, posteriormente, el 10 de junio de 2025. En este último escrito técnico se formularon alegaciones sobre la antigüedad y naturaleza de la eventual ampliación, el alcance de la reforma, la distribución, la fachada y la habitabilidad, señalando lo siguiente:

4.- El informe técnico de 28 de agosto de 2025 concluyó de forma desfavorable, al

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 122



Ajuntament d' Andratx

considerar que el proyecto pretendía legalizar una reforma integral de todo el apartamento, incluidas partes en situación de fuera de ordenación, sin limitarse a las obras admisibles en la parte legalmente implantada:

5.- El informe jurídico-propuesta que precedió a la resolución impugnada asumió ese criterio técnico y propuso denegar la licencia por no tratarse de actuaciones dirigidas exclusivamente a garantizar seguridad e higiene en la parte afectada por la situación de fuera de ordenación. De conformidad con el artículo 129.2 de la LUIB, el proyecto presentado no tiene como objeto actuaciones destinadas a garantizar las condiciones de seguridad e higiene, por tanto, no se pueden autorizar.

6.- Frente al acuerdo denegatorio, la interesada interpuso recurso de reposición alegando la omisión del trámite de audiencia del artículo 82 de la Ley 39/2015 y reiterando que la normativa urbanística permitiría obras de reforma en las partes legales y, en las ampliaciones prescritas, determinadas reparaciones:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primera.- Naturaleza del acto impugnado y objeto del recurso.

El presente informe tiene por objeto resolver el recurso potestativo de reposición formulado por D.^a Beatriz Ehlis Gunther contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre -notificado el día 8 del mismo mes, según manifiesta la recurrente- por el que se denegó la licencia de legalización de reforma integral interior de una vivienda solicitada en el expediente 3138/2022.

El recurso sostiene, esencialmente, que se habría omitido el trámite de audiencia previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y solicita la retroacción del procedimiento para poder formular alegaciones antes de la decisión definitiva. Subsidiariamente, discute la interpretación aplicada al régimen de las obras en inmuebles en situación de fuera de ordenación.

2. Normativa aplicable a la licencia de legalización

En estos términos, cabe señalar que las licencias urbanísticas son actos reglados por parte de la Administración, por lo que deben concederse si se cumplen los parámetros normativamente previstos. La ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en su artículo 151.6, exige que las licencias se



Ajuntament d' Andratx

otorguen o denieguen con arreglo a la legislación, al planeamiento urbanístico y, en su caso, territorial y que toda denegación debe estar motivada y expresar la norma o determinación urbanística contradicha:

“6. Las licencias urbanísticas se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la presente ley, del resto de legislación directamente aplicable y de las disposiciones del planeamiento urbanístico y, en su caso, del planeamiento de ordenación territorial. Todo acto administrativo que deniegue la licencia será motivado, con referencia explícita a la norma o la disposición del planeamiento urbanístico que la solicitud contradiga.”

El expediente ha aplicado además las Normas Subsidiarias de Andratx del 2007, en particular su Norma 9, sobre la documentación gráfica necesaria, y la Norma 45, sobre la homogeneidad de los elementos de fachada:

“9.4. La sol·licitud de llicència de legalització haurà de tenir els següents documents:
1. Nota de Registre, expedida, com a màxim amb un mes d'antelació. 2. Memòria descriptiva i memòria urbanística amb justificació de l'adequació a les determinacions del planejament urbanístic vigent en el moment de la infracció. 3. Plànols de l'edificació existent abans de l'execució de les obres efectuades. 4. Plànols de l'estat de l'edificació existent amb identificació de les obres objecte de la legalització. 5. Relació valorada de l'obra realitzada, obtinguda per aplicació de preus unitaris d'obra sobre l'amidament (Valor equivalent al pressupost de contracta sense IVA). 6. Certificat de solidesa, seguretat i habitabilitat suficient per a l'ús que es destini, amb expressió de les proves o assaigs que s'haguessin realitzat i els resultats d'aquestes. 7. Justificant d'haver constituït a favor de la Hisenda municipal una fiança o aval bancari equivalent al 20% de la valoració de l'obra executada. 8. Referència cadastral.

Norma 45. Alteracions de façanes dels edificis construïts La modificació d'un element de la façana, en els edificis construïts o en construcció, requerirà la modificació simultània de tots els elements similars, de manera que no s'alteri l'homogeneïtat del conjunt, excepte quan es presenti una justificació arquitectònica suficient.”

Por su parte, el artículo 129.2.c de la citada Ley 12/2017 regula las edificaciones implantadas legalmente en las que se hubieren ejecutado obras de ampliación,



Ajuntament d' Andratx

reforma o cambio de uso sin licencia. En ellas se permiten obras de reforma únicamente cuando no afecten a la parte ejecutada ilegalmente. Mientras no se obtenga la legalización de esa parte, no puede realizarse obra alguna en esta última parte, salvo las reparaciones legalmente admitidas cuando ya no proceda el restablecimiento de la legalidad:

“2. Se considerarán construcciones, edificaciones, instalaciones y usos en situación de fuera de ordenación los siguientes:

(...) c) Las edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se han ejecutado obras de ampliación o de reforma o cambio de uso sin disponer de licencia o con una licencia que ha sido anulada.

En las edificaciones o instalaciones que están en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra c), y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción llevada a cabo ilegalmente, se permite cualquier obra de salubridad, seguridad, higiene, reparación, consolidación y también reforma.

Asimismo, pueden autorizarse las obras necesarias para cumplir las normas de prevención de incendios y de accesibilidad y el Código Técnico de la Edificación.

No obstante, mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones, en la parte ilegal no puede llevarse a cabo ningún tipo de obra, sin perjuicio de que, desde el momento en que no sea procedente exigir la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, puedan realizarse las obras de reparación a que se refiere la letra b) anterior.”

3. Trámite de audiencia: regla, excepción y régimen de invalidez

El artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, diferencia con nitidez el trámite de audiencia de la subsanación de la solicitud:

- La subsanación permite completar, aclarar o corregir una solicitud y su documentación.
- La audiencia se sitúa, una vez instruido el procedimiento y antes de la propuesta de resolución, para que la persona interesada pueda efectuar alegaciones y aportar los documentos o justificaciones que estime pertinentes.

En aras a facilitar su comprensión, se cita el artículo 82 de la Ley 39/2015:



Ajuntament d' Andratx

“Artículo 82. Trámite de audiencia.

1. Instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes, para lo que se tendrán en cuenta las limitaciones previstas en su caso en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre.

La audiencia a los interesados será anterior a la solicitud del informe del órgano competente para el asesoramiento jurídico o a la solicitud del Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, en el caso que éstos formaran parte del procedimiento.

2. Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

3. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

4. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

5. En los procedimientos de responsabilidad patrimonial a los que se refiere el artículo 32.9 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, será necesario en todo caso dar audiencia al contratista, notificándole cuantas actuaciones se realicen en el procedimiento, al efecto de que se persone en el mismo, exponga lo que a su derecho convenga y proponga cuantos medios de prueba estime necesarios.”

Por ello, de una primera lectura de este artículo se desprende que el hecho de que se hubieran formulado requerimientos de subsanación no elimina por sí mismo el deber de otorgar trámite de audiencia. Sin embargo, el artículo 82.4 de la Ley 39/2015 permite prescindir de aquel trámite cuando no figuren ni se tengan en cuenta en la resolución otros hechos, alegaciones o pruebas que los ya aducidos por el interesado.

Tal infracción, en su caso, no constituye por sí sola una causa de nulidad de pleno derecho. Conforme al artículo 48.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el defecto de forma determina la anulabilidad únicamente si priva al acto de los requisitos formales

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 59 de 122



Ajuntament d' Andratx

indispensables para alcanzar su finalidad o produce indefensión a los interesados.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears núm. 78/2022, de 2 de febrero (ECLI:ES:TSJBAL:2022:133), recaída en un procedimiento administrativo no sancionador, recoge la doctrina aplicable: la falta de audiencia no entraña por sí misma nulidad de pleno derecho; solo puede justificar la anulación cuando haya ocasionado una indefensión real y efectiva. Esta exige que el interesado se haya visto impedido de alegar las razones de hecho y de derecho pertinentes en defensa de su posición:

“En efecto, la falta de audiencia en un procedimiento no sancionador no es, por sí propia, causa de nulidad de pleno derecho, sino que sólo puede conducir a la anulación del acto en aquéllos casos en los que tal omisión haya producido la indefensión material y efectiva del afectado por la actuación administrativa.

(...)

Así pues, según hemos dicho reiteradamente y como señala la sentencia impugnada, no se produce dicha indefensión material y efectiva cuando, pese a la falta del trámite de audiencia previo a la adopción de un acto administrativo, el interesado ha podido alegar y aportar cuanto ha estimado oportuno. Tal oportunidad de defensa se ha podido producir en el propio procedimiento administrativo que condujo al acto, pese a la ausencia formal de un trámite de audiencia convocado como tal por la Administración; asimismo, el afectado puede contar con la ocasión de ejercer la defensa de sus intereses cuando existe un recurso administrativo posterior; y en último término, esta posibilidad de plena alegación de hechos y de razones jurídicas y consiguiente evitación de la indefensión se puede dar ya ante la jurisdicción contencioso administrativa (entre muchas, pueden verse las sentencias de 26 de enero de 1.979 - -; de 18 de noviembre de 1.980 -; de 18 de noviembre de 1.980; de 30 de noviembre de 1.995 -recurso de casación 945/1.992 -; o, muy recientemente, la de 30 de mayo de 2.003 -recurso de casación 6.313/1.998 -).

Por ello, en vista de la resolución impugnada podemos extraer dos extremos especialmente relevantes: primero, que la posibilidad efectiva de alegar puede haberse producido durante la propia instrucción, aunque no exista un trámite formalmente denominado audiencia; y, segundo, que un recurso administrativo posterior puede neutralizar el vicio solo cuando haya permitido realmente desplegar

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 122



Ajuntament d' Andratx

esa defensa. No cabe, por tanto, presumir una subsanación automática por la mera interposición de la reposición, sino que deben valorarse las circunstancias concretas y la eficacia de la oportunidad de defensa.

4. Aplicación al motivo primero del recurso.

De acuerdo con lo anterior y ateniendo al presente expediente, si bien es cierto que aparentemente se podría considerar que los requerimientos de subsanación no pueden asimilarse automáticamente al trámite de audiencia final del artículo 82 de la Ley 39/2015, de los antecedentes examinados resulta que la interesada tuvo conocimiento antes de la denegación de los reparos técnicos sustanciales y presentó escritos técnicos de respuesta.

En particular, el requerimiento de diciembre de 2024 le hizo saber que la Administración entendía que:

1. Existían elementos sin título habilitante que situaban parte de la edificación fuera de ordenación.
2. La legalización debía delimitarse respecto de las partes legalmente implantadas.
3. Debía aportarse un proyecto completo con la documentación requerida.
4. Existían cuestiones relativas a fachada y homogeneidad.
5. Se apreciaban discrepancias en distribución, alturas y planos.

En consecuencia, la documentación presentada por la interesada el 10 de junio de 2025 respondió expresamente a esas materias. La interesada discutió que se hubiera realizado una ampliación de volumen, sostuvo que la intervención cuestionada se limitaba a una persiana enrollable y afirmó que el proyecto no perseguía legalizar una ampliación presuntamente ilegal; además, trató los aspectos de distribución, fachada y habitabilidad.

Por ello, ante la documentación presentada por la recurrente, el informe técnico desfavorable de 28 de agosto de 2025 y el informe jurídico-propuesta posterior se apoyan, en lo sustancial, en esos mismos elementos ya puestos de manifiesto: la delimitación entre partes legalmente implantadas y partes afectadas por la situación de fuera de ordenación, la falta de reducción del objeto de la legalización y las



Ajuntament d' Andratx

deficiencias documentales y gráficas advertidas.

De hecho, el informe técnico de 28/08/2025 constantemente hace referencia a la "reiteración" del criterio técnico anteriormente expuesto, y al que la interesada ya alegó -para, en teoría, subsanar el defecto-. Uno de esos supuestos, es cuando establece que: ***"Als anteriors informes tècnics ja es va advertir d'aquesta situació indicant que «només seran legalitzables les actuacions executades a les parts legalment implantades». Amb el darrer escrit presentat no s'acredita la legalitat de l'edificació en la seva configuració actual. S'indica que es desconeix qui i en quin moment es varen executar les ampliacions que deixen l'edificació en situació de fora d'ordenació i que «No es el objeto del presente proyecto el legalizar actuaciones de ampliación presuntamente ilegales pero sobradamente prescritas, sino el recoger las obras efectivamente realizadas y, como hemos visto, en los elementos fuera de ordenación se permiten obras para mantener la edificación en condiciones de seguridad y salubridad.»"***

Así las cosas, no consta, en los documentos examinados, que la decisión final se fundamentase en un hecho nuevo, una prueba nueva o un reparo técnico sustancial distinto de los que ya fueron objeto de los requerimientos y de los escritos de subsanación.

Además, no debe olvidarse que la interesada ha tenido oportunidad de presentar el correspondiente recurso de reposición y alegar la defensa de sus intereses, y en él ningún aspecto técnico aporta de nuevo que pueda desvirtuar el criterio técnico municipal inicialmente establecido. Simplemente se reiteran los aspectos técnicos anteriores. Por lo que, de conformidad con la Sentencia del TSJ de les Illes Balears, ha tenido la oportunidad –igual que también la ha tenido cuando ha presentado los proyectos de subsanación de deficiencias- de defenderse y exponer su parecer. Otra cosa distinta, es que la interesada no comparta el criterio del técnico municipal, pero eso no hace contener, *per se*, una irregularidad procedimental.

Así pues, por todo lo anterior, procede concluir que no se ha producido indefensión material y efectiva puesto que la interesada conoció los fundamentos técnicos adversos, pudo controvertirlos y aportar la documentación y las justificaciones que consideró oportunas. La omisión del trámite formal de audiencia, de haber existido, carecería así de eficacia invalidante conforme al artículo 48.2 de la Ley 39/2015 y a

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 122



Ajuntament d' Andratx

la doctrina de la STSJ Illes Balears 78/2022 ya citada.

El propio recurso de reposición confirma, además, que la recurrente ha podido exponer el alcance de su discrepancia tanto respecto del trámite como respecto de la interpretación del artículo 129.2 de la Ley 12/2017. Esta circunstancia no sustituye de manera automática una audiencia omitida, pero refuerza, en este caso, la inexistencia de una privación efectiva de defensa, siempre que la resolución del recurso examine de forma plena las alegaciones formuladas.

5. Aplicación al motivo segundo: régimen de fuera de ordenación.

En adición a lo expuesto, el motivo de fondo tampoco puede prosperar. La recurrente acierta al señalar que el artículo 129.2.c de la Ley 12/2017 permite obras de reforma en edificios en situación de fuera de ordenación cuando no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente. Sin embargo, la misma disposición prohíbe ejecutar cualquier obra en esa parte ilegal mientras no se obtenga su legalización, sin perjuicio de las reparaciones legalmente permitidas cuando ya no proceda exigir medidas de restablecimiento.

En consecuencia, la denegación no se sustenta en una prohibición absoluta de toda reforma en el inmueble, sino que más bien se funda, según el informe técnico, en que el proyecto presentado comprende una reforma integral del apartamento sin haber delimitado ni excluido las partes afectadas por la situación de fuera de ordenación, y no se circunscribe a las actuaciones admisibles. Esta motivación resulta congruente con el artículo 129.2.c de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre.

En todo caso, la recurrente podrá promover, si lo estima procedente, una nueva solicitud que delimite técnicamente el objeto de la actuación identifique con precisión las partes legalmente implantadas y las que se hallen en situación de fuera de ordenación, y ajuste la documentación y el proyecto a las exigencias urbanísticas aplicables. Esta consideración no supone reconocimiento alguno de la viabilidad de una futura licencia, que deberá examinarse sobre la documentación y circunstancias que entonces concurren.

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 63 de 122



Ajuntament d' Andratx

Local para que resuelva por Acuerdo, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Govern Local^{**:**}

Primera.- Por las razones expuestas, procede **DESESTIMAR** el recurso de reposición interpuesto por D.^a Beatriz Ehlis Gunther contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre, por el que se denegó la licencia de legalización de reforma integral interior de una vivienda situada en Camí Sant Carles, 22, Escalera E, planta 1.^a, puerta 5, Port d'Andratx, y confirmar dicho acuerdo en todos sus extremos y confirmar el acto denegatorio al no apreciarse indefensión material y efectiva derivada de la falta de un trámite formal de audiencia, dada la previa contradicción de los reparos técnicos mediante los requerimientos de subsanación y los escritos presentados por la interesada.

Segunda.- Desestimar el motivo de fondo relativo al artículo 129.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, al no quedar acreditado que el proyecto de legalización delimitase las actuaciones respecto de las partes legalmente implantadas ni que se circunscribiese, en su caso, a las actuaciones admisibles en las partes afectadas por la situación de fuera de ordenación.

TERCERA- Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los recursos que contra la misma quepa interponer.

Este es el parecer de quien suscribe, según su leal saber y entender”

En el ejercicio de las facultades que me confiere la legislación vigente y, en particular, el Decreto de Alcaldía n.º 2253/2025 (12 de mayo de 2025), RESUELVO:

Primera.- Por las razones expuestas, procede **DESESTIMAR** el recurso de reposición interpuesto por D.^a Beatriz Ehlis Gunther contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre, por el que se denegó la licencia de legalización de reforma integral interior de una vivienda situada en Camí Sant Carles, 22, Escalera E, planta 1.^a, puerta 5, Port d'Andratx, y confirmar dicho acuerdo en todos sus extremos y confirmar el acto denegatorio al no apreciarse indefensión material y efectiva derivada de la falta de un trámite formal de audiencia, dada la previa contradicción de los reparos técnicos mediante los requerimientos de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 122



Ajuntament d' Andratx

subsanación y los escritos presentados por la interesada.

Segunda.- DESESTIMAR el motivo de fondo relativo al artículo 129.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, al no quedar acreditado que el proyecto de legalización delimitase las actuaciones respecto de las partes legalmente implantadas ni que se circunscribiese, en su caso, a las actuaciones admisibles en las partes afectadas por la situación de fuera de ordenación.

TERCERA- NOTIFICAR el acuerdo a la parte interesada, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Expedient 3570/2025. Llicència urbanística de legalització amb projecte				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **3570/2025**, relatiu a la sol·licitud de la **LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ DE MODIFICAT EN EL TRANCURS DE LES OBRES DE REFORMA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 6664/2023)**, situat a C/ TAPIES 5, URBANITZACIÓ MONTPORT, ANDRATX, amb referència cadastral núm 7086915DD4778S0001JA, sol·licitat per l'entitat MEER & SAND PORT SL, s'emet el següent INFORME PROPOSTA D'ACORD, 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



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTS

PRIMER. El 7 de març de 2025 s'emet certificat de la Junta de Govern Local pel qual s'atorga la llicència urbanística al projecte bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina (LOCP 6664/2023).

SEGON. El 14 de març de 2025 s'emet informe tècnic favorable del projecte d'execució i inici de les obres.

TERCER. El 24 d'abril de 2025 es dicta el Decret núm 2025-1951 de suspensió de les obres en tant que s'han detectat actuacions de demolició que no s'ajusten a la llicència d'obres.

QUART. El 25 de juliol de 2025 s'emet acord de la Junta de Govern Local d'inici del procediment sancionador i de restabliment de la legalitat contra MEER & SAND MON PORT SL per la «*Demolició del volum existent i la seva reconstrucció amb l'execució de la novacimentació i nous murs de carrega de planta baixa*» i es proposa una sanció de 8.003,80 euros.

CINQUÈ. El 28 d'abril de 2025, MEER & SAND MON PORT SL presenta registre d'entrada per a la sol·licitud de llicència d'obra relatiu a la LEGALITZACIÓ DE MODIFICAT EN EL TRANCURS DE LES OBRES DE REFORMA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 6664/2023), situat a C/ TAPIES 5, URBANITZACIÓ MONTPORT, ANDRATX, amb registre d'entrada núm 2025-E-RE-5466.

SISÈ. El 29 d'abril de 2025, l'interessat presenta nou projecte que substitueix a l'anterior amb registre d'entrada núm 2025-E-RE-5494.

SETÈ. El 2 de maig de 2025, la zeladora municipal emet informe d'inspecció on exposa que:

“IV) Descripció dels actes:

En data 23/04/2025 es va informar el següent:

«...Personada en la citada situació es comprova que s'ha dut a terme la demolició de part de l'edificació existent. No consta cartell d'obra.

Vists els expedients 6664/2023 i 939/2025 es comprova que s'han demolit dos volums que s'haurien d'haver demolit, ja que no està descrita la seva demolició ni als

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 122



Ajuntament d' Andratx

plànols, ni memòria.

Per tant, la demolició executada no s'ajusta a la llicència obtinguda. ...»

Atès tot això, s'aclareix que:

- S'ha dut a terme la demolició del volum central (circular) i del volum mes a prop del carrer (rectangular).

-La demolició del volum central (torreta) no consta als expedients de referència (6664/2023 i 939/2025). No obstant, si que consta l'execució de nova cimentació i modificació de la seva forma, passant de tenir una forma circular a quadrada i reducció de l'alçada. Per tant, s'entén que és necessària la seva demolició per l'execució de les obres que varen obtenir llicència.

-La demolició i reconstrucció del volum situat mes a prop del carrer, originalment, d'una sola planta, s'ha dut a terme sense ajustar-se a llicència. Ja que la llicència obtinguda no consten aquestes obres, només la reforma del volum existent i l'execució d'una nova planta amb el resultat final d'un volum de dues plantes.

Atès l'expedient 3570/2025 de legalització de modificacions respecte a la llicència executades durant el transcurs de les obres, on es legalitzen les obres executades sense ajustar-se a llicència consistents en la demolició del volum existent i execució de la nova cimentació i nous murs de carrega de planta baixa, ja executats. Pel que fa al forjat de la planta pis i els murs de carrega de la planta pis ja executats, s'han executat ajustant-se als expedients 6664/2023 i 939/2025.

Totes aquestes actuacions només afecten a un volum lateral de l'edificació i es podria entendre com un volum independent estructuralment on hi ha ubicats dos dormitoris (un per planta) de l'edificació principal que té un total de 5 dormitoris.

A dia d'avui, s'estaria executant el forjat de coberta de la planta pis i aquestes obres ja estarien incloses a la llicència concedida amb els expedients 6664/2023 i 939/2025.

No obstant tot això,

Personada en la citada situació, el dia 29/04/2025 a les 10:30h., per dur a terme la suspensió d'obres dictada amb Decret 2025-1951. Es comprova que en el moment de la inspecció no s'estan duent a terme obres al volum objecte de la suspensió,



Ajuntament d' Andratx

s'estan tapiant les entrades.

Es penja el cartell informatiu de la suspensió i es notifica la mateixa a l'encarregat d'obra, Sr. Juanjo Medina amb DNI 43069841-H.

S'observa que ja hi ha el cartell informatiu de les obres.

Personada en la citada situació, el dia 30/04/2025 a les 11:00h, per dur a terme la comprovació de la suspensió d'obres dictada amb Decret 2025-1951. Es comprova no s'estan executant obres al citat volum.»

VUITÈ. El 26 de maig de 2025, el promotor de les obres aporta documentació amb registre d'entrada núm 2025-E-RE-7262.

NOVÈ. El 4 de setembre de 2026, l'interessat aporta plano amb número de registre 2026-E-RE-11185.

DESÈ. El 7 de setembre de 2026, s'emet informe tècnic favorable que es transcriu a continuació:

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

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

*Classificació del Sòl: **URBÀ***

*Zonificació: **UNIFAMILIAR (PA.U1)***



Ajuntament d' Andratx

Parcel·la mínima 1.000m²
Façana mínima 20m (8m en fons de sac)
Ocupació màxima 30%
Aprofitament màxim 0,33m² /m² sobre terreny i 0,33m²/m² sota terreny
Sup. Màxima sobre terreny per edifici 700m²
Alçada reguladora 7,50m
Alçada total 10,50 (*Només 8,50 m en aquelles àrees on les construccions existents o edificables vulneren o estan pròximes a vulnerar les servituds aeronàutiques del NDB d'Andratx)
Núm. plantes 2 sobre terreny (pb + 1pis)/ 1 sota terreny
Tipus d'ordenació aïllada
reculada 4m vial o ELP/ 3m mitgeres
Separació min.entree edificis 6m (si la suma de les seves superfícies és superior a 700m²)
Àrea enjardinada mínima 40%

3. EXPEDIENTES RELACIONATS:

MA1998/227, CFO2001/014: Ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada.

MA2009/062, MD2013/004, CFO2013/006: CFO atorgada 22/11/2017.

ME1999/201. Acabar excavació pendent.

ME2000/332. Reforma.

ME2009/252. Reforma interior d'habitatge

SO1999/031: Suspensió per excavació de solar

SO2001/017: Suspensió per construcció de piscina

LG1999/014. Legalització d'excavació.

LG2010/004. Legalització de piscina.

ME 332/2000: Obrir finestra i modificar envans de bany.

3088/2023. Certificat d'inexistència.

7783/2023: Comunicació prèvia per obres de reforma interior i modificació de buits de façana a l'ala sud-oest de l'habitatge.



Ajuntament d' Andratx

5823/202: Medició acústica.

5871/2024: Pròrroga CP 7783/2023 (denegada)

6608/2024. Medició acústica.

7453/2024: Comunicació prèvia per obres de reforma

6664/2023: Projecte bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina (llicència atorgada JGL 07/03/2025)

939/2025: Projecte d'execució de 6664/2023 (informe tècnic favorable de data 14/03/2025)

2760/2025: Sancionador per infracció urbanística (arxivada)

3346/2025: Expedient d'infracció urbanística per obres no ajustades a la llicència (en tramitació)

4.ORGANISMES AFECTATS:

AESA: Consta informe de l'AESA, de dia 21 de gener de 2025, per a la Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar i instal·lació d'una grua torre, condicionat a les prescripcions que l'organisme estableix en el seu informe.

5.PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a legalitzar: 10.365,76.- €

Terminis: obres ja executades

6. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

1. En data 31 de juliol de 2023, amb número de registre d'entrada 2023-E-RE-6753, es va presentar projecte bàsic per reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina. El projecte bàsic té llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 7 de març de 2025. El projecte al que fa referència aquesta llicència es el redactat per l'arquitecte Gerard Bastidas Caldentey segons projecte presentat en data 25/10/2023 amb número de registre d'entrada 2023-E-RE-10390 (Expedient 6664/2023).
2. En data 23 de gener de 2025 es va presentar el projecte d'execució (2025-E-



Ajuntament d' Andratx

RE-1012). Consta informe tècnic favorable de data 14/03/2025 (Expedient 939/2025).

- 3. En data 23 d'abril de 2025, la zeladora municipal va emetre informe d'inspecció de les obres en execució al C. TAPIES 5, en el que indica que s'estan executant obres sense llicència consistents en: «-Demolició del volum existent i la seva reconstrucció amb l'execució de la nova cimentació i nous murs de carrega de planta baixa.»*
- 4. En data 25.07.2025 la JGL va acordar iniciar un procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada.*
- 5. En data 28/04/2025, amb número de registre 2025-E-RE-5466, es va presentar sol·licitud de legalització de les obres executades sense llicència. Es va completar l'expedient amb els registres 2025-E-RE-5494 29/04/2025 i 2025-E-RE-7262 26/05/2025 .*
- 6. En data 04/09/2026, amb número de registre 2026-E-RE-11185, es presenta plànol visat per completar l'expedient.*

Consideracions tècniques:

- 1. L'objecte de la llicència sol·licitada és la legalització de les modificacions en el transcurs de les obres que es varen executar sense el corresponent títol habilitant.*

Segons es descriu al projecte presentat, les obres a legalitzar consisteixen en l'enderroc de un volum rectangular existent de planta baixa i la reconstrucció amb nous murs de carrega i fonamentació.

Al projecte autoritzat aquest volum existent es mantenia però es justifica que durant l'execució de les obres es va comprovar el deficient estat de la fonamentació no permetent suportar la remunta projectada.

- 2. Es tracta d'una modificació que no altera els paràmetres urbanístics del projecte autoritzat (Expedient 6664/2023)*
- 3. Amb el projecte de legalització presentat **quedarien legalitzades les actuacions descrites al expedient de disciplina urbanística 3346/2025** que s'està instruint.*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 71 de 122



Ajuntament d' Andratx

4. Vista la documentació presentada amb número de registre 2025-E-RE-5494, "Projecte de legalització de modificació durant el transcurs de les obres d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina» amb núm. de visat COAIB nº11/04592/25 de data 29.04.2025, i completada amb el plànol presentat amb número de registre 2026-E-RE-11185, amb núm. de visat COAIB nº11/11175/26 de data 04.09.2026, projecte signat per l'arquitecte Gerard Bastidas Caldentey, s'informa que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.

Conclusió:

Per tot el que s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el projecte legalització presentat, redactat per Gerard Bastidas Caldentey, integrat per la següent documentació:

- memòria, amb visat COAIB nº11/04592/25 de data 29.04.2025 (2025-E-RE-5494)
- plànol, amb visat COAIB nº11/11175/26 de data 04.09.2026 (2026-E-RE-11185)

a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre que es compleixi amb les condicions generals i específiques 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 (LUIB) i en el Reglament General de la LUIB (RLUIBM).

SEGON.- És d'aplicació l'article 266 del RLUIB, en el qual es disposa el següent

«1. S'apliquen a la sol·licitud, a la tramitació i a la resolució de les llicències de legalització les mateixes regles establertes per a les llicències ordinàries. La innovació dels instruments d'ordenació del territori i del planejament urbanístic no implica en cap cas la legalització automàtica de les actuacions il·legals o emparades en llicències, ordres d'execució o comunicacions prèvies contràries a la normativa aplicable realitzades amb la vigència de l'ordenació anterior.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 72 de 122



Ajuntament d' Andratx

2. Els projectes tècnics que es redactin per a l'obtenció d'una llicència urbanística de legalització d'actuacions, o si l'actuació no requereix projecte, la documentació tècnica que s'acompanyi amb la sol·licitud, han de contenir la memòria urbanística a què fa referència l'article 152 de la LUIB, així com una memòria constructiva i de materials, i la planimetria corresponent.

S'ha d'aportar qualsevol plànol o documentació gràfica que sigui necessària per a la definició correcta de l'expedient de legalització i, en qualsevol cas, el plànol de l'estat actual de l'edificació o la construcció amb indicació de les obres que són objecte de possibilitat de legalització i dels elements o les obres que s'han de demolir, si escau, i s'hi ha d'incorporar el cost d'execució material de l'obra o de l'actuació que es legalitza. Així mateix, les sol·licituds han d'incorporar un certificat de personal tècnic competent sobre el compliment de les condicions de seguretat, funcionalitat i habitabilitat exigides per la normativa d'aplicació i les fotografies actualitzades de l'actuació que s'ha de legalitzar.

3. Les actuacions que, d'acord amb la LUIB i amb aquest Reglament, estiguin sotmeses al règim de comunicació prèvia, i que s'haguessin realitzat sense haver efectuat dita comunicació, es legalitzen amb la llicència regulada en aquest article. En aquests casos, la sol·licitud de llicència s'ha d'acompanyar amb la documentació que s'exigeix per a les comunicacions prèvies en aquest Reglament i amb la documentació addicional que es determini en el pla general o en l'ordenança municipal, així com amb la documentació a què es refereix l'apartat 2 d'aquest article que sigui necessària en funció de l'actuació que es legalitza..»

TERCER.- D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, en data 9 de setembre de 2026, s'emet informe tècnic favorable del projecte de legalització presentat, "redactat per Gerard Bastidas Caldentey, integrat per la següent documentació:

- memòria, amb visat COAIB nº11/04592/25 de data 29.04.2025 (2025-E-RE-5494)
- plànol, amb visat COAIB nº11/11175/26 de data 04.09.2026 (2026-E-RE-11185)

a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre que es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència".

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



Ajuntament d' Andratx

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 DE LEGALITZACIÓ DE MODIFICAT EN EL TRANCURS DE LES OBRES DE REFORMA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA (LOCP 6664/2023), situat a C/ TAPIES 5, URBANITZACIÓ MONTPORT, ANDRATX, amb referència cadastral núm 7086915DD4778S0001JA, sol·licitat per l'entitat MEER & SAND PORT SL, *"redactat per Gerard Bastidas Caldentey, integrat per la següent documentació: memòria, amb visat COAIB nº11/04592/25 de data 29.04.2025 (2025-E-RE-5494) i plànol, amb visat COAIB nº11/11175/26 de data 04.09.2026 (2026-E-RE-11185) a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada"* sempre que es compleixi amb caràcter general el que s'estableix en les normes i condicions específiques de la llicència:

- **CONDICIONAT a l'informe d'AESA**, de dia 21 de gener de 2025, per a la Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar i instal·lació d'una grua torre, condicionat a les prescripcions que l'organisme estableix en el seu informe.

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

Classificació del Sòl: **URBÀ**

Zonificació: **UNIFAMILIAR (PA.U1)**

2.PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a legalitzar: 10.365,76.- € (deu mil tres-cents seixanta-cinc euros amb setanta-sis cèntims)

Terminis: obres ja executades

3. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'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).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 74 de 122



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

- Pressupost (PEM) de les obres a legalitzar ascendeix a la quantitat de:
10.365,76.- € (deu mil tres-cents seixanta-cinc euros amb setanta-sis cèntims)

QUART.- Donar trasllat a l'Àrea de Disciplina Urbanística, als efectes oportuns.

Expedient 4829/2026. Llicència urbanística de legalització sense projecte

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 122



Ajuntament d' Andratx

Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relació amb l'expedient n. 4829/2026, relatiu a la sol·licitud de la **LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ DE REFORMA DE LOCAL ENTRE MITGERES** sense projecte, situat a C/ Brismar, 7, escala E, 1r, local 2, Port d'Andratx, 07157, amb referència cadastral 7474507DD4777S0018II i 7474507DD4777S0083YY, sol·licitat per l'entitat GRUPO CONSTRUCTOR BALEAR ASTORGA, S.L., s'emet el següent INFORME PROPOSTA D'ACORD, de conformitat amb l'article 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanismo de les Illes Balears i de l'article 254 del Reglament General de la LUIB, i d'acord amb els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 28 de maig de 2026, l'interessat presenta sol·licitud de legalització sense projecte amb registre d'entrada núm 2026-E-RE-7096.

SEGON. El 2 de juliol de 2026, la Junta de Govern Local emet Acord pel qual s'inicia un procediment sancionador i de restabliment de la legalitat contra GRUPO CONSTRUCTOR BALEAR ASTORGA, S.L. per la realització d'actes d'edificació i d'ús del sòl al carrer Brismar, local 2, consistents en:

- Reforma de façana amb la modificació de les obertures exteriors.
- Inici de trasdosat en el paraments interiors.
- Instal·lació d'aire acondicionat

TERCER. L'1 de juny de 2026 s'emet requeriment de subsanació de deficiències.

QUART. El 3 d'agost de 2026 s'emet informe tècnic amb les següents deficiències:

"Consideracions tècniques"

Vista la documentació presentada en data 28 de maig de 2026, amb RGE núm. 2026-E-RE-7096, descriptiva de les obres a legalitzar i pendents d'executar per reformar un local comercial en planta baixa al carrer Brismar, 7, s'informa:

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 76 de 122



Ajuntament d' Andratx

1) Els treballs objecte de la CP 2105/2026 abastaven la substitució de paviments, la renovació d'un bany, el canvi de fusteries interiors i exteriors i revestiments d'acabat interior. D'acord amb l'informe de la zeladora municipal de data 19/05/2026, en el moment de la inspecció les obres que s'estaven executant sense títol habilitant eren:

- Reforma de la façana, amb modificació de les obertures exteriors (~20 m²).
- Extradossat dels paraments interiors (~11 m²).
- Instal·lació d'aire condicionat per conductes.

La documentació ara aportada amplia l'abast dels treballs inicialment declarats en la comunicació prèvia i indica els que ja es troben executats i són objecte de legalització:

- Modificació de les obertures exteriors.
- Arrebossat de paraments exteriors de façana.
- Instal·lació d'aire condicionat.
- Col·locació dels perfils d'extradossats i envà.

I els que s'afegeixen i estan pendents d'execució:

- Substitució del solat exterior.
- Col·locació de rajoles en façana.
- Col·locació de plaques de pladur i encintats d'extradossats i envà.

2) Atesa la instal·lació d'aire condicionat per conductes en fals sostre, cal justificar el compliment de:

- L'article 4.3 del Decret 145/1997 d'habitabilitat, en modificar-se l'altura lliure del local.
- L'article 52 de les NS'23, en relació amb la ubicació dels aparells de condicionament d'aire en locals de planta baixa.

3) Vist que s'amplia la intervenció amb la modificació de la façana i la terrassa exteriors, cal especificar les qualitats i els colors dels materials que s'hi instal·laran (rajoles, solats, fusteries).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 77 de 122



Ajuntament d' Andratx

4) *El pressupost ha d'incloure la valoració econòmica de les mesures de prevenció aplicables davant els riscos laborals (partida de seguretat i salut).*

Conclusió

Per tot quant s'ha exposat, cal esmenar les deficiències abans esmentades a l'efecte de l'atorgament de la llicència sol·licitada.”

QUART. El 7 d'agost de 2026, l'interessat presenta documentació relativa a la subsanació de deficiències amb registre d'entrada núm 2026-E-RE-10204.

CINQUÈ. El 8 de setembre de 2026, s'emet informe tènic que es transcriu a continuació:

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

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX - NS'23

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

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

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

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

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

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

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

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Classificació del Sòl: URBÀ

Qualificació: PA·P4 - PLURIFAMILIAR 4

1.	Parcel·la mínima	200 m ²
2.	Façana mínima	20 m (8 m en cul de sac)
3.	Coeficient d'ocupació per a les edificacions	60%



Ajuntament d' Andratx

4.	Coeficient d'aprofitament sobre terreny	1,80 m ² /m ²
5.	Coeficient d'aprofitament sota terreny	0,60 m ² /m ²
6.	Alçada reguladora màxima	10,50 m
7.	Alçada total màxima	13,50 m / 10,50 m (*)
8.	Núm. màx. de plantes sobre terreny	3 (PB+2PP)
9.	Núm. màx. de plantes sota terreny	1
10.	Tipus d'ordenació:	Entre mitgeres
11.	Reculades:	
	A vial i a ELP	0 m
	Als límits laterals	0 m
	Al límit del fons	--
12.	Àrea enjardinada mínima	20%
13.	Índex d'intensitat d'ús residencial:	1 habitatge / 60 m ²
(*) Només 10,50 m en aquelles àrees on les construccions existents o edificables vulneren o estan pròximes a vulnerar les servituds aeronàutiques del NDB d'Andratx.		

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

3. EXPEDIENTS RELACIONATS

LO 021/1975 Construcció d'edifici de soterrani per a aparcament, baixos per a locals comercials i 4 plantes per a habitatges.

Llicència atorgada per la CMP en data 22/01/1975.

LO 180/1978 Pròrroga de la llicència municipal de l'expedient 1975/021. Atorgada per la CMP en data 25/10/1978.

LO 123/1983 Pròrroga de la llicència municipal de l'expedient 1975/021. Denegada per la CMP en data 10/10/1983, per trobar-se *fora de termini, amb l'advertència d'haver de sol·licitar una nova llicència per finalitzar la part de l'edifici que faltava per executar.*



Ajuntament d' Andratx

LO 388/1983 *Reforma i ampliació d'edifici d'habitatges i locals. Llicència denegada per la CMP en data 21/11/1983.*

LO 083/1985 *Ampliació de la planta soterrani d'un edifici d'habitatges i locals. Llicència atorgada per la CMP en data 22/07/1985.*

LA 059/1997 *Llicència d'instal·lació de sabateria, atorgada per Decret núm. 74/1998 de data 15/01/1998. No consta llicència d'obertura.*

LA 055/1999 *Llicència d'instal·lació de tenda de porcellana, atorgada per Decret núm. 22/1999 de data 07/09/1999. Llicència d'obertura per Decret núm. 130/1999 de data 13/12/1999*

CP 2105/2026 *Comunicació prèvia de reforma de local (paviments, bany i fusteries)*

AP 4214/2026 *Actuacions prèvies en disciplina urbanística.*

SO 4565/2026 *Suspensió d'obres i sancionador per infracció urbanística.*

4. PRESSUPOST DE LES OBRES

El cost d'execució material de les obres a legalitzar és de tres mil set-cents dotze euros amb seixanta-dos cèntims (3.712,62 €)

El pressupost d'execució material de les obres restants és de tretze mil cent noranta-tres euros amb seixanta-dos cèntims (13.193,62 €). Inclou capítol de seguretat i salut.

5. TERMINIS

Termini per iniciar les obres: 6 mesos.

Termini per acabar-les: 3 anys.

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

6. INFORME TÈCNIC

Antecedents

En data 03/03/2026, l'interessat va presentar una comunicació prèvia per reformar un local en planta baixa en el carrer Brismar, 7 del Port d'Andratx.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 80 de 122



Ajuntament d' Andratx

En data 21/05/2026, arran de l'informe d'inspecció de la zeladora municipal que constatava l'execució d'obres no incloses en la CP 2105/2026, es va ordenar la suspensió de les obres per Decret 2026-2603.

En data 02/07/2026, la JGL va acordar mantenir l'ordre de suspensió i iniciar un procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada i un procediment sancionador.

En data 28/05/2026, l'interessat va sol·licitar llicència urbanística per legalitzar les obres executades sense títol habilitant i finalitzar les obres pendents.

En data 05/08/2026, se va emetre requeriment d'esmena de deficiències del projecte d'acord amb l'informe tècnic municipal del 03/08/2026.

En data 07/08/2026, l'interessat va presentar nova documentació per tal d'esmenar-ne les deficiències.

*****Consideracions tècniques *****

Vista la documentació presentada en dates 28/05/2026 i 07/08/2026, amb RGE núm. 2026-E-RE-7096 i 2026-E-RE-10204, respectivament, descriptiva de les obres a legalitzar i pendents d'executar per reformar un local comercial en planta baixa al carrer Brismar, 7, s'informa:

1) Els treballs objecte de la CP 2105/2026 abastaven la substitució de paviments, la renovació d'un bany, el canvi de fusteries interiors i exteriors i revestiments d'acabat interior. D'acord amb l'informe de la zeladora municipal de data 19/05/2026, en el moment de la inspecció les obres que s'estaven executant sense títol habilitant eren:

- Reforma de la façana, amb modificació de les obertures exteriors (~20 m²).*
- Extradossat dels paraments interiors (~11 m²).*
- Instal·lació d'aire condicionat per conductes.*

La documentació ara aportada amplia l'abast dels treballs inicialment declarats en la comunicació prèvia i indica els que ja es troben executats i són objecte de legalització:

- Modificació de les obertures exteriors.*



Ajuntament d' Andratx

- *Arrebossat de paraments exteriors de façana.*
- *Instal·lació d'aire condicionat.*
- *Col·locació dels perfils d'extradossats i envà.*

I els que s'afegeixen i estan pendents d'execució:

- *Substitució del solat exterior.*
- *Col·locació de rajoles en façana.*
- *Col·locació de plaques de pladur i encintats d'extradossats i envà.*

2) En resposta a les deficiències assenyalades en els punts 2, 3 i 4 de l'informe anterior, la documentació ara aportada especifica que:

- *El local disposarà d'una altura lliure de 2,40 m a la sala principal i de 2,20 m a la zona de bany i office, d'acord amb les condicions mínimes de l'article 4.3 del Decret 145/1997 d'habitabilitat.*
- *Les unitats exteriors de la instal·lació d'aire condicionat s'ubicaran en la coberta de l'edifici per tal de complir l'article 52 de les NS'23.*
- *Les qualitats i els colors dels materials que s'instal·laran a la façana i a la terrassa exteriors seran els adequats per garantir la uniformitat estètica del conjunt.*
- *El pressupost inclou la valoració econòmica de les mesures de prevenció aplicables davant els riscos laborals.*

Així doncs, s'han esmenat totes les deficiències observades en l'informe tècnic anterior, 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 sol·licitud de 'Legalització de reforma de local en edifici entre mitgeres', 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."

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS



Ajuntament d' Andratx

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.- És d'aplicació l'article 266 del RLUIB, en el qual es disposa el següent

«1. S'apliquen a la sol·licitud, a la tramitació i a la resolució de les llicències de legalització les mateixes regles establertes per a les llicències ordinàries. La innovació dels instruments d'ordenació del territori i del planejament urbanístic no implica en cap cas la legalització automàtica de les actuacions il·legals o emparades en llicències, ordres d'execució o comunicacions prèvies contràries a la normativa aplicable realitzades amb la vigència de l'ordenació anterior.

2. Els projectes tècnics que es redactin per a l'obtenció d'una llicència urbanística de legalització d'actuacions, o si l'actuació no requereix projecte, la documentació tècnica que s'acompanyi amb la sol·licitud, han de contenir la memòria urbanística a què fa referència l'article 152 de la LUIB, així com una memòria constructiva i de materials, i la planimetria corresponent.

S'ha d'aportar qualsevol plànol o documentació gràfica que sigui necessària per a la definició correcta de l'expedient de legalització i, en qualsevol cas, el plànol de l'estat actual de l'edificació o la construcció amb indicació de les obres que són objecte de possibilitat de legalització i dels elements o les obres que s'han de demolir, si escau, i s'hi ha d'incorporar el cost d'execució material de l'obra o de l'actuació que es legalitza. Així mateix, les sol·licituds han d'incorporar un certificat de personal tècnic competent sobre el compliment de les condicions de seguretat, funcionalitat i habitabilitat exigides per la normativa d'aplicació i les fotografies actualitzades de l'actuació que s'ha de legalitzar.

3. Les actuacions que, d'acord amb la LUIB i amb aquest Reglament, estiguin sotmeses al règim de comunicació prèvia, i que s'haguessin realitzat sense haver efectuat dita comunicació, es legalitzen amb la llicència regulada en aquest article. En aquests casos, la sol·licitud de llicència s'ha d'acompanyar amb la documentació que s'exigeix per a les comunicacions prèvies en aquest Reglament i amb la documentació addicional que es determini en el pla general o en l'ordenança municipal, així com amb la documentació a què es refereix l'apartat 2 d'aquest article

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 83 de 122



Ajuntament d' Andratx

que sigui necessària en funció de l'actuació que es legalitza..»

TERCER.- D'acord amb l'article 254 del RLUIBM, en data 8 de setembre de 2026, s'emet informe tècnic favorable la sol·licitud de '*Legalització de reforma de local en edifici entre mitgeres*', 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.

QUART.- De conformitat amb el que es preveu en el Decret d'Alcaldia, 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.- Concedir la **LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ DE REFORMA DE LOCAL ENTRE MITGERES** sense projecte, situat a C/ Brismar, 7, escala E, 1r, local 2, Port d'Andratx, 07157, amb referència cadastral 7474507DD4777S0018II i 7474507DD4777S0083YY, sol·licitat per l'entitat GRUPO CONSTRUCTOR BALEAR ASTORGA, S.L., 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: URBÀ

Qualificació: **PA·P4 - PLURIFAMILIAR 4**

2. PRESSUPOST DE LES OBRES

El cost d'execució material de les obres a legalitzar és de tres mil set-cents dotze euros amb seixanta-dos cèntims (3.712,62 €)

El pressupost d'execució material de les obres restants és de tretze mil cent norantatres euros amb seixanta-dos cèntims (13.193,62 €). Inclou capítol de seguretat i salut.

3. TERMINIS

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 122



Ajuntament d' Andratx

Termini per iniciar les obres: 6 mesos.

Termini per acabar-les: 3 anys.

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

4. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX - NS'23

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

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

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

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

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

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

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

SEGON. COMUNICAR a la part 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



Ajuntament d' Andratx

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. NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, al 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.



Ajuntament d' Andratx

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 Gestió Tributària als efectes oportuns.

El cost d'execució material de les obres a legalitzar és de tres mil set-cents dotze euros amb seixanta-dos cèntims (3.712,62 €)

El pressupost d'execució material de les obres restants és de tretze mil cent noranta-tres euros amb seixanta-dos cèntims (13.193,62 €). Inclou capítol de seguretat i salut.

CINQUÈ.- Donar trasllat a l'Àrea de Disciplina Urbanística, als efectes oportuns.

Expedient 9245/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució				
Favorable	Tipus de votació:		Tipus de majoria: Simple	
	Ordinària			
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **9245/2025**, relatiu a la sol·licitud de la llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució d'una nova escomesa de gas mitjançant la presentació del "**PROJECTE ESCOMESES DE GAS NATURAL EN CARRER CROMLEC (RESTAURANTE IL CAMPINO Y STEINGENBERGER GOLF & SPA RESORT)**", situat a C/ Cromlec amb referència cadastral 0871208DD5707S0001FQ, sol·licitat per l'entitat **REDEXIS SA**, 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



Ajuntament d' Andratx

PRIMER. El 12 de novembre de 2025, REDEXIS SA presentar una sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'una nova escomesa de gas mitjançant la presentació del "PROYECTO ACOMETIDAS DE GAS NATURAL EN CALLE CROMLEC (RESTAURANTE IL CAMPINO Y STEINGENBERGER GOLF & SPA RESORT)" per l'execució de dues noves escomeses d'uns 6 metres davall la voravia, amb registre d'entrada 2025-E-RE-14726. Aquest projecte ve signat digitalment per l'Enginyer Industrial David Gavín Asso amb numero de col·legiat 2207 del Col·legi d'Enginyers Industrials d'Aragó i La Rioja.

SEGON. El 20 de gener de 2026 s'emet requeriment de subsanació de deficiències relatives a la següent documentació:

«Proyecto básico y de ejecución simplificado visado, que debe incluir al menos:

- *Memoria explicativa con descripción suficiente de las actuaciones.*
- *Documentación gráfica de las actuaciones (estado actual y estado reformado)*
- *Presupuesto, debe ser detallado, completo y desglosado (unidades de obra, mediciones y precios).*
- *Si la evaluación de residuos es positiva: copia del contrato de MAC Insular.*
- *Justificante de pago de la tasa correspondiente, (Se adjunta Autoliquidación)»*

TERCER. El 5 de febrer de 2026, l'interessat presenta la subsanació de la documentació amb registre d'entrada 2026-E-RE-1456.

QUART. El 31 d'agost de 2026, s'emet informe tècnic favorable relatiu al projecte d'execució presentat:

«DESCRIPCIÓ BREU DE LES OBRES:

De la lectura del projecte i revisió de la documentació adjunta, es dedueix que es vol executar dues noves escomeses d'uns 3 metres davall l'acera per dotar de subministrament de gas dos restaurants.

INFORME:

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

- 1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de*



Ajuntament d' Andratx

les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.

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

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

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

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

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

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

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

9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107- 109.
HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.

10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la



Ajuntament d' Andratx

reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.

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

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

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

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

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

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

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

18. Ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca.

Ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

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

** Que les obres s'han realitzat d'acord el projecte, no havent-se introduït modificacions substancials en el traçat. S'inclourà plànol amb el traçat definitiu de les noves xarxes.*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 90 de 122



Ajuntament d' Andratx

- * Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol.licitut realitzada.*
- * Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.*
- * Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.*
- * S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.*

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

21. S'HAURÀ D'ENREAJOLAR L'AMPLADA DE LA NOVA CANALITZACIÓ MÉS 50 CM PER CADA COSTAT.

22. *Segons l'indicat a l'article 64 punt 2 de l'Ordenança Municipal Reguladora de l'ocupació pública amb taules i cadires i altres béns mobles, cal sol·licitar un aval de 1.000 euros donat que segons la documentació aportada l'escomesa té una longitud de 6 metres. ».*

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.- En concret, és d'aplicació l'article 146.1 de la LUIB que exposa que estan subjectes a llicència urbanística municipal els següents actes:

«o) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús a què es destini el subsòl».

TERCER. De conformitat amb l'article 254 del Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, el tècnic municipal ha



Ajuntament d' Andratx

emès informe favorable a la sol·licitud de llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució d'una nova escomesa de gas

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 el que s'estableix en l'article 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, qui subscriu eleva a la Junta de Govern Local la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- Autoritzar la llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució del **“PROJECTE ESCOMESES DE GAS NATURAL EN CARRER CROMLEC (RESTAURANTE IL CAMPINO Y STEINGENBERGER GOLF & SPA RESORT)”**, situat a C/ Cromlec amb referència cadastral 0871208DD5707S0001FQ, sol·licitat per l'entitat REDEXIS SA, de conformitat amb el projecte presentat el 12 de novembre de 2025 amb registre d'entrada 2025-E-RE-14726 i redactat per l'Enginyer Industrial David Gavín Asso amb numero de col·legiat 2207 del Col·legi d'Enginyers Industrials d'Aragó i La Rioja, **CONDICIONAT A LES CONDICIONS ESTABLERTES A L'INFORME TÈCNIC** de data de 31 d'agost de 2026, i a la resta de condicions generals i específiques de la llicència:

1. PARÀMETRES URBANÍSTICS:

- Classificació del Sòl: URBÀ (PORT D'ANDRATX)

2. PRESSUPOST:

- **282,84 € (DOS-CENTS VUITANTA-DOS EUROS AMB VUITANTA-QUATRE CÈNTIMS)**

3. TERMINIS:

Un mes

4. NATURALESA URBANÍSTICA DEL SÒL

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 92 de 122



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pressupost (PEM) de les obres ascendeix a la quantitat de: **282,84 € (DOS-CENTS VUITANTA-DOS EUROS AMB VUITANTA-QUATRE CÈNTIMS)**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 93 de 122



Ajuntament d' Andratx

Expedient 9704/2025. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

En relación al **expediente 9704/2025** de caducidad de la licencia urbanística del PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (LOCP 6669/2020), situada en AVINGUDA S'ALMUDAINA, 30, PORT D'ANDRATX con referencia catastral 6979310DD4767N0001RT otorgada a BUSCHNER ARKCHITEKTEN SL^{*,**}, en cumplimiento del artículo 254 del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 4 de marzo de 2022, la Junta de Govern Local emite certificado en el que acuerda: *"Conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto refundido registrado en fecha 27 de octubre de 2021 (2021-E-RC-8268), expediente 6669/2020, solicitado por BUSCHNER ARKCHITEKTEN SL, situada en AVINGUDA S'ALMUDAINA, 30- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 6979310DD4767N0001RT, debiendo cumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia de obra y con los condicionantes establecidos en la autorización de AESA"*.

El 19 de abril de 2023 se emite informe técnico favorable del proyecto de ejecución (exp. 8231/2022).

SEGUNDO. El 11 de diciembre de 2025 se emite certificado de plazos en el que se expone lo siguiente:

"En cumplimiento de lo mencionado anteriormente, la técnica que suscribe hace constar que, salvo error u omisión, y examinada la documentación existente en esta



Ajuntament d' Andratx

*Administración y a mi alcance, el plazo de finalización para la ejecución de las obras de la licencia urbanística nº 6669/2020 finalizaban en fecha **24 de abril de 2025.**»*

TERCERO. El 18 de febrero de 2026 la Celadora Municipal emitió informe haciendo constar que *“Personada en la citada situació es comprova que no s'està executant cap obre a la parcel·la, no hi ha el cartell informatiu i pareix que està en estat d'abandó.*

Vistes les fotografia de informe d'inspecció de data 12/07/2023 que consten a l'expedient 3997/2022, dir que l'estat de la parcel·la és el mateix, encara que la vegetació ha crescut.

Per tant, s'entén que no s'han iniciat les obres descrites a l'expedient 6669/2020 i 8231/2022.”

CUARTO. El 11 de mayo de 2026, la Arquitecta municipal emite informe que se transcribe a continuación:

“Visto que, en relación con la siguiente licencia urbanística:

Nº de licencia:	<i>Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.</i>
6669/2020 Proyecto Básico	<i>Otorgada por acuerdo de la JGL en sesión celebrada el día 04/03/2022.</i>
8231/2022 Proyecto de Ejecución	<i>Informe técnico favorable de fecha 19/04/2023.</i>

La licencia urbanística caduca cuando concurren las condiciones a que se refiere el artículo 154.5 de la LUIB. En este caso, el órgano competente para su otorgamiento así lo ha de declarar y ha de acordar la extinción de sus efectos, de oficio o a instancia de terceras, con la tramitación previa de expediente al efecto que requiere entre otras cosas, informe técnico, que verifique el incumplimiento de los plazos por parte de la persona titular de la licencia.

Por tanto y en cumplimiento con el artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, se emite el siguiente,

INFORME TÉCNICO

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



Ajuntament d' Andratx

Nombre y Apellidos/Razón Social
<i>BUSCHNER ARKCHITEKTEN, S.L., representado por D. Bartolomé Nicolau Mayol</i>

Para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo	Objeto
6669/2020	<i>Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.</i>

En el siguiente emplazamiento:

Referencia catastral	Localización
6979310DD4767N0001RT	AV. S'ALMUDAINA, 30

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

expediente	Objeto	plazos
6669/2020	Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina. <i>Otorgada por acuerdo JGL en sesión celebrada el día 04/03/2022</i>	6 mes (inicio) 24meses <i>(finalización)</i>
8231/2022	Proyecto de ejecución del expediente 6669/2020 <i>Informe técnico favorable de fecha 19/04/2023.</i>	<i>No se modifican los plazos</i>
PROG 285/2024	prórroga del inicio de las obras del expediente 6669/2020. <i>Otorgada el día 23/02/2024</i>	3meses (inicio)

TERCERO. La licencia se otorgo con un plazo de inicio de las obras de 6

meses (más una prórroga de 3 meses para el inicio) y de 24 meses para su ejecución, que se empiezan a computar desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación, según determina el artículo 154 de la LUIB.

Consta Informe técnico favorable del proyecto de ejecución de fecha 19/04/2023 y este fue notificado en fecha 21/04/2023.

CUARTO. Que consta informe de inspección tras la visita realizada por parte de la



Ajuntament d' Andratx

celadora municipal, y que según informe emitido de fecha 18/02/2026 se comprueba lo siguiente:

"Personada en la citada situació es comprova que no s'està executant cap obre a la parcel·la, no hi ha el cartell informatiu i pareix que està en estat d'abandó. Vistes les fotografia de informe d'inspecció de data 12/07/2023 que consten a l'expedient 3997/2022, dir que l'estat de la parcel·la és el mateix, encara que la vegetació ha crescut. Per tant, s'entén que no s'han iniciat les obres descrites a l'expedient 6669/2020 i 8231/2022."

QUINTO. Que consta informe jurídico de fecha 03/12/2025 concluyendo que: "el plazo de finalización para la ejecución de las obras de la licencia urbanística nº 6669/2020 finalizaban en fecha **24 de abril de 2025.**"

SEXTO. En conclusión a lo expuesto, se ha comprobado que la situación descrita ha producido un incumplimiento de los plazos de 6 meses (más una prórroga de 3 meses para el inicio) y 24 meses de las obras concedidos en la licencia, y de la fecha indicada en el informe jurídico citado en el punto anterior.

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

QUINTO. El 18 de agosto de 2026 se emite informe jurídico de propuesta de inicio del procedimiento de caducidad de la LOCP 669/2020.

SEXTO. El 21 de agosto de 2026, la Junta de Govern Local emite certificado de acuerdo de inicio del procedimiento de declaración de caducidad.

SÉPTIMO. El 25 de agosto de 2026 se notifica el acuerdo al interesado con registro de salida núm. 2026-S-RE-12464, que lo recibe en la misma fecha por comparecencia en sede electrónica.

OCTAVO. El 15 de septiembre de 2026 termina el plazo del trámite de audiencia sin que el interesado haya presentado alegaciones.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 4 de marzo de 2022, emite certificado en el que acuerda: *“Conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, proyecto refundido registrado en fecha 27 de octubre de 2021 (2021-E-RC-8268), expediente 6669/2020, solicitado por BUSCHNER ARKCHITEKTEN SL, situada en AVINGUDA S'ALMUDAINA, 30- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 6979310DD4767N0001RT, debiendo cumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia de obra y con los condicionantes establecidos en la autorización de AESA”.*

En la licencia original LOCP 6669/2020 se establecen los siguientes condicionantes y plazos de ejecución:

“G) PLAZOS:

Plazo de Iniciación: 6 MESES

Plazo de Ejecución: 24 MESES”

(...)

15ª) Duración de la obra: La obra debe ejecutarse en el plazo prescrito causando la mínima incidencia en la utilización de viales, aceras y aparcamientos.”

Respecto las condiciones particulares se establece lo siguiente:

“1ª) El Plazo de Ejecución de la presente Licencia Urbanística es de 24 meses. Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde su presentación al que se refieren el apartado 6 del artículo 140 de la LOUS y el apartado 6 del artículo 376 de su Reglamento para la isla de Mallorca.

2ª) Si no se presenta el proyecto de ejecución en el plazo establecido por el ministerio legal se producirá la extinción de los efectos de la presente licencia.”

SEGUNDO. Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia LOCP 6669/2020, esto es, la Ley 12/2017, de 29 de



Ajuntament d' Andratx

diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), el artículo 154 sobre la eficacia temporal y caducidad de la licencia expone 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 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.

(...)

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

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

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

****TERCERO.** ****La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con el precepto mencionado, en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local, corregido por Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 2337, de 14**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 99 de 122



Ajuntament d' Andratx

de mayo de 2025.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD de la licencia urbanística del PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (LOCP 6669/2020), situada en AVINGUDA S'ALMUDAINA, 30, PORT D'ANDRATX con referencia catastral 6979310DD4767N0001RT otorgada a BUSCHNER ARKCHITEKTEN SL en tanto que se han incumplido los plazos por parte de la titular de la licencia y no se han ejecutado las obras amparadas en la misma.

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sección Contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia del competente territorialmente, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 100 de 122



Ajuntament d' Andratx

procedente en derecho.

Expedient 5199/2026. Sancionador per Infracció Urbanística				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Simple	
	A favor: 6, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	6	0	0	0

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 5199/2026, se han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 10 de junio de 2026 la Celadora Municipal emite informe por una inspección en CL DALÍ, 15, PORT ANDRATX, con referencia catastral n.º 7188537DD4779S0001OT, en el que indica que hay **obras en ejecución sin título habilitante**:

“IV) Descripció dels actes:

Atès el registre d'entrada de referència.

Em persono en la citada situació i es comprova que hi ha obres de demolició interiors i un porxo a l'exterior. Hi ha obres de demolició en execució.

Els treballadors presents en la inspecció presenten dades de la comunicació prèvia sol·licitada, expedient 3827/2026. Aquest expedient està pendent d'informe tècnic.

Amb la tasca T/2026/13226, de l'expedient 3872/2026, es sol·licita informe al tècnic i aquest conclou que:

«...»

Per tant, les obres sol·licitades:

S'ajusten als actes subjectes al règim de comunicació prèvia d'obres establerts a la LUIB i al seu Reglament.

Tot i això, vista la documentació aportada a l'expedient, les obres descrites a



Ajuntament d' Andratx

executar i el que estableix l'article 271.4 del Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, s'informa que s'haurà de presentar la següent documentació per

poder acollir-se al règim de comunicació prèvia:

- Una **declaració responsable subscripta per personal tècnic competent** en la qual s'assumeix la direcció de l'obra.
- La **justificació tècnica del compliment del Decret d'habilitat 145/1997** per la nova distribució de l'habitatge.
- L'**estudi de seguretat i salut**.
- La **designació i acceptació del personal tècnic** que ha de coordinar la seguretat i la salut en l'obra.

III) Conclusió:

Atenent a la tasca T/2026/13226, de l'expedient de referència, en que la inspectora d'obres posa de manifest que s'estan executant les obres, s'ha de comunicar que aquestes no es podrien haver iniciat per falta de documentació.

*Així mateix, s'ha de comunicar a l'interessat que la presentació de la comunicació prèvia **no l'autoritza a executar les obres**.*

...»

Atès això i vist la documentació de l'expedient 3827/2026 es conclou que:

- 1.- *s'ha executat la demolició d'un porxo i paraments verticals interiors que no es recull a cap expedient.*
- 2.- *S'estan executant les obres de demolició descrites a l'expedient 3827/2026 no obstant, aquestes obres no es podrien haver iniciat ja que manca documentació per a poder-se acollir al regim de comunicació prèvia d'obres.*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 102 de 122



Ajuntament d' Andratx

1.-Demolició d'un porxo d'uns 18m2 aprox.



2.- Demolició de paràmetres verticals, uns 6m2.



ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 103 de 122



Ajuntament d' Andratx

3.- Demolició de tot l'enrajolat dels paràmetres vertical del banys i cuina, 40m2 aprox.



ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026



Ajuntament d' Andratx

4.- Les obres de demolició del sòl Les obres descrites a l'expedient 9486/2026



ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

(...)

XII) Persones responsables:

Propietaris cadastrals actuals:

MILLER GRANT HENKLE Z3860769V; 100,00% de Propietat

CL MONPORT; ANDRATX (ILLES BALEARS)

Constructor:

IMRANI SLU B56803950»



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO. El 12 de junio de 2026 se dicta el Decreto n.º. 2026-2977 que ordena la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL DALÍ 15 – PORT D'ANDRATX, (ANDRATX), referencia catastral n.º 7188537DD4779S0001OT, al propietario MILLER GRANT HENKLE, con NIE n.º ****0769*; y al constructor IMRANI SLU, con NIF nº B5680****, en concepto de persona con facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos.

TERCERO. El 15 de junio de 2026 se notifica al constructor y al propietario que reciben la notificación en fecha de 15 y 16 de junio de 2026, respectivamente, mediante comparecencia en sede electrónica, con registro de salida 2026-S-RE-8991 y 2026-S-RE-8989.

CUARTO. El 16 de junio de 2026, la celadora municipal emite informe n.º. 147 en el que expone lo siguiente:

“IV) Descripció dels actes:

Atès el Decret 2026-2977 de suspensió de les obres del CL DALÍ 15, que consta a l'expedient 5199/2026 de sancionador per infracció urbanística.

Personada en la citada situació, el 15/06/2026 a les 10:45h, per dur a terme la notificació del Decret de referència i dur a terme la inspecció oportuna. Es comprova que l'obra està completament tancada i aturada. Per la qual cosa, no es pot dur a terme la corresponent inspecció ni la notificació del citat Decret. No obstant, es deixa penjat el cartell informatiu de la suspensió.

En data 16/06/2026, a les 11:00h., em torn a personar per dur a terme la comprovació de la suspensió i realitzar la inspecció de la suspensió i es comprova que l'obra segueix aturada i tancada.

El cartell informatiu de la suspensió segueix penjat a l'entrada.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 106 de 122



Ajuntament d' Andratx



ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

QUINTO. El 16 de junio de 2026, el interesado interpone recurso contra la medida cautelar de suspensión de las obras con registro de entrada 2026-E-RE-8156 y expone lo siguiente:

“En relación con el expediente nº 3827/2026 de Comunicación Previa de reforma en planta baja, expongo que en fecha 12/06/26 (viernes) me ha sido notificada una notificación en la cual se me comunica que no se me autoriza a ejecutar las obras ya que estas no se deberían de haber iniciado por falta de documentación. El único requerimiento de documentación que se me había pedido hasta el momento había sido el 05/05/26 en el cual se me pedía una copia del NIE en vigor y el justificante de pago de las tasas adjuntas. El 07/05/26 se entrega por registro dicha documentación.

El 15/06/26 (lunes) me ha sido notificada resolución por la que se acuerda la suspensión de las obras ejecutadas en el inmueble sito en Calle Dali 15, 07157 ANDRATX [ILLES BALEARS], basándose, esencialmente, en la apreciación de insuficiencia documental en la comunicación previa presentada y en la constatación de actuaciones no descritas expresamente en la documentación inicial.



Ajuntament d' Andratx

Solicito al ayuntamiento lo siguiente:

- 1. Tenga por interpuesto recurso de reposición contra la resolución de suspensión del expediente 3827/2026.*
- 2. Acuerde el levantamiento parcial de la suspensión, permitiendo la continuidad de las actuaciones incluidas en la comunicación previa, por ser subsanables y no generadoras de riesgo urbanístico.*
- 3. Disponga la tramitación diferenciada de la actuación relativa al porche, a efectos de su eventual regularización o reposición conforme a normativa.*
- 4. Tenga por manifestada la voluntad de esta parte de subsanación y regularización inmediata.”*

SEXTO. El 28 de julio de 2026, la arquitecta municipal emite informe de valoración de las obras ejecutadas sin título habilitante:

«1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **URBANO**

CALIFICACIÓN: **PORT D'ANDRATX – UNIFAMILIAR 1**

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

En base a los informes de la inspectora de obras municipal, de fecha 16.06.2026, constan los siguientes expedientes relacionados en la ubicación de referencia:

- “- 3827/2026:** Comunicació prèvia per reforma de planta baixa. En tramitació.
- 2291/2026:** Cèdula urbanística.
- 1306/2026:** Registre de la propietat. En tramitació.
- 10182/2025:** Cèdula urbanística. Pendent de documentació.”

3. INFORME TÉCNICO VALORACIÓN

Antecedentes

1.- *Consta informe de inspección, emitido por la inspectora de obras municipal, en fecha 16 de julio de 2026, en el que se describen los siguientes trabajos efectuados sin título habilitante:*

“1.-Demolició d'un porxo d'uns 18m2 aprox.



Ajuntament d' Andratx

2.- Demolició de paràmetres verticals, uns 6m2.

3.- Demolició de tot l'enrajolat dels paràmetres vertical del banys i cuina, uns 40m2 aprox.

4.- Les obres de demolició del sòl Les obres descrites a l'expedient 9486/2024"

Consideraciones técnicas

Se procede a realizar valoración urbanística de las obras efectuadas sin título habilitante, descritas en el informe de inspección mencionado anteriormente:

Criterios de valoración

Para la valoración de las obras ejecutadas e indicadas por la inspectora de obras municipal, se utilizan las tablas y coeficientes orientativos en función de libro de precios, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos técnicos de Baleares, COATM.

1.- Demolición de un porche de unos 18 m²:

$$18 \text{ m}^2 \times 270 \text{ €/m}^2 = 4.860,00 \text{ €}$$

2.- Demolición de paramentos verticales de unos 6 m²:

$$6 \text{ m}^2 \times 28,74 \text{ €/m}^2 = 172,44 \text{ €}$$

3.- Demolición del embaldosado de paramentos verticales en baños y cocina, unos 40 m²:

$$40 \text{ m}^2 \times 12,08 \text{ €/m}^2 = 483,20 \text{ €}$$

4.- Obras de demolición del suelo (unos 239 m² según superficie de la vivienda en catastro):

$$239 \text{ m}^2 \times 14,6 \text{ €/m}^2 = 3.489,40 \text{ €}$$

5.- Carga y transporte a vertedero de material sobrante:

$$151,23 \text{ €}$$

Presupuesto total de las obras ejecutadas sin título habilitante (PEM):

9.156,27€

(NUEVE MIL CIENTA CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS)

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 109 de 122



Ajuntament d' Andratx

OBSERVACIONES:

La ejecución de las obras descritas, no son manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico y a priori serían legalizables, siempre y cuando se concedan los permisos necesarios y se cumpla con la normativa urbanística vigente del municipio.

El plazo estimado de las tareas materiales de reposición es de CUATRO MESES..»

SÉPTIMO. El 18 de septiembre de 2026 se emite informe jurídico que propone “DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por GRANT HENKLE MILLER el 16 de junio de 2026 contra la medida cautelar de suspensión de las obras ya que no dispone de título habilitante para ejecutar las mismas y deberá proceder a reponer la realidad física alterada o a instar a su legalización”.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 186 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) dispone que toda infracción urbanística dará lugar a dos procedimientos:

- a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.
- b) El procedimiento sancionador.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento el artículo 188 LUIB indica que el acto de iniciación incluirá el siguiente contenido mínimo:

- a) Describir los actos realizados, ejecutados o desarrollados sin título habilitante, o que contravengan las condiciones.
- b) Identificar a las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística.
- c) Adoptar las medidas cautelares pertinentes y los pronunciamientos del artículo 187.5 de esta ley respecto a las ya ordenadas. Igualmente, indicará el correspondiente recurso con respecto a las medidas cautelares adoptadas o confirmadas.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 110 de 122



Ajuntament d' Andratx

d) Requerir para que en el plazo de dos meses las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente. En caso de que las obras, las construcciones, las instalaciones, los usos o las edificaciones sean manifiestamente ilegalizables se podrá prescindir de la realización del requerimiento; en este caso, se deberá indicar y motivar que los actos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y señalar la normativa que lo determine.

e) Determinar el órgano competente para resolver el procedimiento y el plazo máximo para hacerlo.

f) Nombrar al instructor o a la instructora y, si procede, al secretario o a la secretaria del procedimiento, designados de entre el funcionariado de la administración actuante.

g) Indicar el derecho de formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de quince días, con la advertencia de que si no se hiciera así, la resolución de inicio podrá ser considerada directamente como propuesta de resolución.

TERCERO.- En relación al procedimiento sancionador es de aplicación la siguiente normativa:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

CUARTO.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*



Ajuntament d' Andratx

c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.

d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.

e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.

f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.

g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.

h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.

i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.

j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.

k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 112 de 122



Ajuntament d' Andratx

las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

QUINTO.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

- «a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*
- c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*
- d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.*
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.*
- f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».*

SEXTO.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

“a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSGYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 113 de 122



Ajuntament d' Andratx

las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurre dolo, culpa o negligencia grave”

Se consideran personas presuntamente responsables a MILLER GRANT HENKLE ***6076** en concepto de propietario, y IMRANI SLU B5680****, en concepto de constructor, de conformidad con los informes de la inspectora de obras que obran en el expediente.

SÉPTIMO.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras (9.156,27€).

Según la valoración cautelar de las obras, corresponde imponer una sanción de **6.867,20 €**, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

OCTAVO.- De conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50% si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40%, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 114 de 122



Ajuntament d' Andratx

que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

NOVENO.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

DÉCIMO.- El artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procedimiento, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 115 de 122



Ajuntament d' Andratx

aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.

d) Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o



Ajuntament d' Andratx

renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”.

UNDÉCIMO.- El artículo 187 de la misma ley regula la medida cautelar de suspensión:

*“Cuando un acto de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o licencia urbanística o comunicación previas, se realice, ejecute o desarrolle sin estos títulos habilitantes o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones, **el órgano administrativo competente ordenará, en todo o en la parte que proceda, la suspensión inmediata de las obras o el cese del acto o el uso en curso de ejecución, de realización o de desarrollo, como también el suministro de cualesquiera servicios públicos.** Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, **incluso con carácter previo al inicio del procedimiento de restablecimiento**, y se preservará la proporcionalidad debida entre sus efectos y las circunstancias y la naturaleza de la presunta infracción”.*

El apartado 2 del artículo 187 dispone que se actuará de la misma manera:

- a) Cuando se inicien o se modifiquen en la ejecución de las obras las actuaciones amparadas por comunicación previa y se constate que están sujetas al régimen de licencias o autorizaciones.
- b) Cuando las modificaciones en la ejecución de las obras no puedan ser objeto del procedimiento previsto en el artículo 156.2 de la presente ley.
- c) Si se detectaran alteraciones de las determinaciones del proyecto básico, de acuerdo con las que se otorgó la licencia, en el supuesto del artículo 152.6 de la presente ley.
- d) Si se suspendiera la eficacia de una licencia urbanística en el supuesto del artículo 185 de la presente ley.
- e) En el caso del artículo 149.4 de la presente ley.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 117 de 122



Ajuntament d' Andratx

Se podrá notificar la orden de suspensión, indistintamente, a la persona promotora, a la persona propietaria, a la persona responsable o, si no, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Una vez que hayan transcurrido 24 horas desde la notificación sin que se haya cumplido la orden notificada, se podrán precintar las obras, las instalaciones o el uso. En caso de que en el momento de notificar la orden de suspensión en el lugar de las obras o usos no se encuentre presente ninguna persona relacionada con la ejecución, el personal de la administración podrá colocar en un lugar visible un cartel informativo de la suspensión, donde se hará constar expresamente la fecha y la hora en que se cuelga el cartel y que el transcurso del plazo de 24 horas a partir del momento de la colocación del cartel sin que se haya cumplido la orden habilitará el precinto de las obras, instalaciones o usos.

Se dará traslado de la orden de suspensión a las empresas suministradoras de servicios públicos para que en el plazo máximo de 24 horas interrumpan estos servicios.

La orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario.

De acuerdo con el apartado 5 del artículo 187, cuando las medidas cautelares se ordenen antes de iniciarse el procedimiento de restablecimiento, se confirmarán, modificarán o levantarán en el acto que inicie el mismo, que se dictará en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se decidan las medidas. **Estas quedarán sin efecto si se incumpliera cualquiera de las dos condiciones mencionadas.**

De conformidad con los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2237, de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- CONFIRMAR LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN adoptada mediante Decreto de la Regidora de Urbanismo y Patrimonio Decreto n.º. 2026-

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSDAGSYCOZX25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 118 de 122



Ajuntament d' Andratx

2977, de 12 de junio de 2026 y, en consecuencia, informar que la orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario.

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento **sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas** contra MILLER GRANT HENKLE ***6076**, en concepto de propietario y IMRANI SLU B5680****, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en CL DALÍ, 15, PORT ANDRATX, con referencia catastral n.º 7188537DD4779S0001OT, consistentes en:

- 1.- Demolición de un porche de unos 18 m²
- 2.- Demolición de paramentos verticales de unos 6 m²
- 3.- Demolición del embaldosado de paramentos verticales en baños y cocina, unos 40 m²
- 4.- Obras de demolición del suelo (unos 239 m² según superficie de la vivienda en catastro)
- 5.- Carga y transporte a vertedero de material sobrante:

Y como consecuencia:

A) Requerir para que en el plazo de **dos (2) meses** las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

Indicar que para el caso de presentar el proyecto de restablecimiento del art. 193 LUIB, el plazo de las tareas materiales de restablecimiento es de tres (3) meses.

B)) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran según la valoración cautelar de las obras ejecutadas sin licencia la cual se adjunta, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del artículo 163.2.c) i. de la LUIB y corresponde una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supone una sanción de **6.867,20 € a**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZX25K
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 119 de 122



Ajuntament d' Andratx

cada uno de los presuntos responsables, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía núm. 2237, de 14 de mayo de 2025. El plazo máximo para resolver es de un año, según disponen los artículos 195 y 197 de la LUIB. El plazo de dos meses establecido para solicitar la licencia de legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento.

D) Nombrar instructora del procedimiento de restablecimiento a INGRID IRLES PRUNÉS y secretaria a JUANA MARIA BONET PUIG, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, conformidad con el artículo 176 LUIB, si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un **60%**; y un **50%**, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

Asimismo se informa que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPDAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 120 de 122



Ajuntament d' Andratx

quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada.

TERCERO.- NOTIFICAR la apertura de un trámite de audiencia de **quince (15) días** hábiles, a contar a partir del día siguiente de la notificación de esta resolución, para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y proponga prueba, según lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 8.4 del Decreto anteriormente mencionado.

CUARTO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el apartado primero del presente acuerdo de adopción de medidas cautelares, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0039 Data: 30/09/2026

Codi Validació: 6H7RNJ94TXHCSPAGSYCOZ25K
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 121 de 122



Ajuntament d' Andratx

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante la Sección Contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo.

Contra los puntos segundo, tercero y cuarto del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

QUINTO.- COMUNICAR el presente acuerdo al Departamento de Recaudación.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

