

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/5	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

6 / de febrer / 2026

Durada:

Des de les 10:15 fins a les 10:31

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***6924**	Antoni Nicolau Martin	SÍ
***5540**	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
***2610**	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
***9595**	Juan Forteza Bosch	SÍ
***9922**	Magdalena Juan Pujol	SÍ
***4993**	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

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



Ajuntament d' Andratx

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

A) PART RESOLUTIVA	
Expedient 5175/2024. Comunicació prèvia d'execució d'obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 5175/2024 relativo a la solicitud de **LICENCIA DE OBRAS SIN PROYECTO PARA LA REPARACIÓN DE TRAMOS DE PARED EN PATIO INTERIOR**, situada en **PZ. PATRONS CRISTINO, 11 (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 7675207DD4777N0001JO, solicitada por **GASPAR PARETS OBRAS Y REFORMAS SL** en representación de **Juan Rafael Ferrer**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, así como en el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 14 de junio de 2024, la parte interesada, registró en este Ayuntamiento solicitud de comunicación previa y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-6973).

2º.- En fecha 20 de junio de 2024, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G..S n.º 2024-S-RE-8471).

3º.- En fecha 12 de septiembre de 2024, la parte interesada presenta la documentación requerida, subsanándose así la solicitud presentada (R.G.E. 2025-E-RE-10191).

5º.- En fecha 23 de septiembre 2024**, se emite informe de la Celadora municipal:**

«I) Situació urbanística (Qualificació i Classificació):



Ajuntament d' Andratx

Sòl urbà -PA·P4

Sòl urbanitzable

Sòl rústic protegit AANP. Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció.

ANEI. Àrea natural d'especial interès.

ARIP. Àrea rural d'interès paisatgístic.

APR. Àrea de prevenció de riscos.

APT. Àrea de protecció territorial.

Sòl rústic comú AIA. Àrea d'interès agrari.

AT. Àrea de transició.

SRG. Sòl rústic de regim general

Edificació Catalogada: AC 375

Elements Protegits:

S'hauran de conservar tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides.

Comprovació de les obres sol·licitades:

Revisada la documentació adjunta a l'expedient 5175/2024, que es posa en coneixement de l'administració municipal per part del promotor de les obres amb registre d'entrada 2024-E-RE-6973 de 14 de juny de 2024 i 2024-E-RE-10191 de 12 de setembre de 2024, ubicades a la referencia cadastral 7675207DD4777N0001JO. S'informa que:

*Les obres **s'ajusten** als supòsits previstos de l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB 160 de 29 de desembre de 2017) i l'article 269 del seu Reglament (BOIB 51 de 22 d'abril de 2023).*

*Les obres **no s'ajusten** als supòsits previstos de l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB 160 de 29 de desembre de 2017) i l'article 269 del seu Reglament (BOIB 51 de 22 d'abril de 2023).*

En concret, s'ha revisat que:

- *Segons determina l'article 2 de la Llei 38/1999: «2. Tendrán la consideración*



Ajuntament d' Andratx

de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: (...)

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección»

*Per tot quant s'ha exposat, es determina que l'actuació prestesa, al tractar-se d'una intervenció que afecta a la seva configuració exterior, **no es pot acollir al regim de comunicació prèvia i s'haurà de sol·licitar i tramitar la corresponent llicència urbanística.***»

6º.- En fecha 1 de octubre de 2024, de acuerdo con el informe de la Celadora municipal, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra sin proyecto y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11047).

7º.- En fecha 8 de septiembre de 2025, el Técnico Municipal de Patrimonio emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«INFORME TÈCNIC

En relació a la sol·licitud d'un informe envers la viabilitat, segons la legislació vigent i els valors de patrimoni històric, de les obres projectades dins aquest expedient que corresponen a una llicència d'obres sense projecte de manteniment de façana interior d'un habitatge entre mitgeres protegit i catalogat, localitzat a la Plaça Patrons Cristino, núm. 11 del Port d'Andratx, amb la referència cadastral 7675207DD4777N0001JO, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i annexes. Per tant, conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- Antecedents

En data 14 de juny de 2024 es va registrar amb el número 2024-E-RE-6973 la sol·licitud d'una comunicació prèvia d'obres de manteniment de façana interior d'un habitatge entre mitgeres protegit i catalogat, localitzar a la Plaça Patrons Cristino, número 11 del Port d'Andratx. Aquesta sol·licitud va donar lloc a l'expedient d'obres 5175/2024.

Posteriorment en data 1 d'octubre de 2024 es va registrar amb el número 2024-E-



Ajuntament d' Andratx

RE-11047 la sol·licitud de la conversió del tràmit en una llicència d'obres sense projecte de manteniment de façana interior d'un habitatge entre mitgeres protegit i catalogat, localitzar a la Plaça Patrons Cristino, número 11 del Port d'Andratx, atès que la normativa ho exigeix per a les edificacions protegides.

Segon.- Marc normatiu i protecció

El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM, les NS'23, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears, el Reglament General de la Llei 12/2017 de 22 d'abril i el Catàleg de Patrimoni d'Andratx de 2020 classificat com:

- *Sol urbà. Zonificació: PA-P4. Habitatge Plurifamiliar 4.*
- *Revisat **el Catàleg de Patrimoni Històric** d'Andratx de 2020*,** aquest bé immoble està inclòs a la fitxa **375 AC** amb un grau de protecció **Ambiental**. Aquest nivell de protecció obliga a conservar-ne tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides. En conseqüència, la normativa només hi admet obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció.**

Tercer.- Anàlisi de les obres projectades

Examinada la documentació aportada dins aquest expedient es comprova que les obres proposen les següents actuacions:

- *Reparació d'esquerdes amb demolició del morter, sanejament i aplicació de nou morter als paraments verticals d'un pati interior.*
- *Aplicació de capa pictòrica als paraments verticals del pati interior.*

Quart.- Valoració Tècnica

Un cop analitzada la documentació tècnica i contrastada amb la fitxa i normativa del Catàleg s'extreuen les següents conclusions:

1. *Afectació sobre elements protegits: La protecció de l'immoble afecta únicament la crugia i l'aiguavés de la façana principal. Les obres es localitzen íntegrament a les façanes del pati interior, per la qual cosa no afecten cap element catalogat.*
2. *Idoneïtat de la intervenció: La tipologia dels treballs proposats correspon a*



Ajuntament d' Andratx

actuacions de manteniment i conservació, explícitament permeses per la normativa de patrimoni aplicable.

En conseqüència, es considera que la intervenció sol·licitada és plenament compatible amb el règim de protecció de l'edificació i la normativa aplicable, atès que s'ubica fora de l'àmbit dels elements protegits . I es valora que és totalment adequada a la normativa.

Cinquè.- CONCLUSIÓ.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT aquest expedient.

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

8º.-En fecha 16 de enero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe favorable, concluyendo lo siguiente:

“6.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Vista la documentació presentada, l'obra consisteix en la reparació de trams de paret en pati interior d'un habitatge existent entre mitgeres. Aquesta edificació va ser construïda abans de 1956, segons cadastre i amb el vol d'aquest any a l'IDEIB.

Consideracions tècniques

D'una banda, l'habitatge es troba catalogat individualment segons la fitxa AC 375 de Catàleg de Patrimoni Municipal, aprovat definitivament pel Ple de data 26/11/2020 i un grau de protecció Ambiental, per això consta informe del tècnic de Patrimoni Municipal de l'Ajuntament d'Andratx de data 08/09/2025 favorable.

D'altra banda, les obres sol·licitades compleixen amb la normativa urbanística vigent.

Conclusió



Ajuntament d' Andratx

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT** , a la documentació presentada en data 14/06/2024 amb E-RE-6973, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Competencia.

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

SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia.

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

TERCERO. Normativa aplicable.

- Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears.
- Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo.
- Plan Territorial Insular de Mallorca y sus modificaciones.
- Ley 39/2015, 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

CUARTO. Procedimiento.

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y su normativa de desarrollo, constando en el expediente la solicitud de la persona interesada, la documentación técnica exigible, los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico, en relación con la solicitud de licencia de obras sin proyecto para la reparación de tramos de pared en patio interior, situada en PZ. Patrons Cristino, 11 (Port d'Andratx).



Ajuntament d' Andratx

Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la LUIB y en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, (en adelante, RLOUS). En este sentido, se ha dejado constancia en el expediente de que únicamente es preceptivo el informe del Técnico de Patrimonio municipal, tal como se indica en el informe de la Arquitecta municipal:

«3.- ORGANISMES:

PATRIMONI: *Serà necessari informe del tècnic de Patrimoni municipal. L'habitatge es troba catalogat individualment segons la fitxa AC 375 de Catàleg de Patrimoni Municipal, aprovat definitivament pel Ple de data 26/11/2020 i un grau de protecció Ambiental.»*

QUINTO.- Informe técnico municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 371 del RLOUS, el 16 de enero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe favorable a la solicitud de licencia de obras sin proyecto para la reparación de tramos de pared en patio interior, situada en PZ. Patrons Cristino, 11 (Port d'Andratx), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de obras sin proyecto para la reparación de tramos de pared en patio interior, situada en PZ. Patrons Cristino, 11 (Port d'Andratx), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA DE OBRAS SIN PROYECTO PARA LA REPARACIÓN DE TRAMOS DE PARED EN PATIO INTERIOR**, situada en **PZ. PATRONS CRISTINO, 11 (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 7675207DD4777N0001JO, solicitada por **GASPAR PARETS OBRAS Y REFORMAS SL** en representación de **Juan Rafael Ferrer**, siempre y cuando se



Ajuntament d' Andratx

cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia otorgada.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (PUERTO DE ANDRATX)**
- Zonificación: **P4 – PLURIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.037,78.-€)**

3.- Plazos:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**

Plazo para la finalización de las obras: **1 año.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66, de 30-04-15). Modificación del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, según acuerdo del el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 08 de noviembre de 2018 (BOIB n.º 143, de 15-11-18).
- **MOD. Nº3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA(PTIM)**
Aprobado inicialmente por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca en fecha 29 de diciembre de 2021 (BOIB nº180, de 30/12/21)

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



Ajuntament d' Andratx

antelación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de:
**MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS
(1.037,78.-€)**

Expedient 8827/2024. Modificacions durant l'execució de les obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 8827/2024 relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE LEGALIZACIÓN DE DOS PÉRGOLAS, UN PORCHE Y RECORRIDO DE LA RAMPA DE ACCESO DE VEHÍCULOS Y PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, (MD de LO 7276/2021)**, situada en el **CI MORERA LA MOLA, PORT D'ANDRATX**, con referencia catastral 5964409DD4756S0001XG , solicitado por **AXEL KILIAN**, en cumplimiento con el artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 21 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11941), siendo completado en fecha 10 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14219), en fecha 11 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8850), en fecha 22 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-5175).

2º.- En fecha 19 de enero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«[...] **4.PRESSUPOST I TERMINIS:**

Pressupost de les obres a legalitzar: 52.495,81- €. (no es modifica)

Pressupost de les obres a executar:



Ajuntament d' Andratx

pressupost original de les obres d'execució (7276/2021): 195.333,69.-€. Pressupost de les modificacions (MTO): TOTAL 273.241,47 augment de 77.907.78 €

Terminis: no es modifiquen

5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

- 1. En data 5/08/2021, amb número de registre d'entrada 2021-E-RE-6327, es va presentar projecte de legalització d'una serie d'actuacions executades sense el corresponent títol habilitant, i reforma i ampliació d'un d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. El projecte bàsic i d'execució té llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada els dies 21 d'abril de 2023.*

El projecte al que fa referència aquesta llicència és el redactat per l'arquitecte Jaume Sánchez Vidal, projecte visat COAIB nº 11/02840/23 de data 21.03.2023, (Expedient 7276/2021).

- 2. La llicència va ser notificada amb número de registre 2023-S-RE-4465, en data 03/05/2023.*
- 3. En data 21 d'octubre de 2024, amb número de registre d'entrada 2024-E-RE-11941, es presenta projecte de modificació durant el transcurs de les obres.*
- 4. En data 22 d'abril de 2025, amb número de registre d'entrada 2025-E-RE-5175, es va presentar justificant del pagament de les taxes.*

Consideracions tècniques:

- 1. Segons es descriu al projecte, les modificacions sol·licitades durant el transcurs de les obres consisteixen en:*

1. Modificacions dels espais exteriors:

- Es lleven dues jardineres als laterals de l'accés a la sala d'estar (es compensa la zona verda amb la reducció del sobreexidor)*
- ampliació jardinera al costat del menjador*
- modificació del traçat de l'escala exterior al costat de la zona verda pública.*

1. Modificació del tancament a carrer i als veïns

- 2. Modificació de la piscina: incorporant un cobertor, es redueix l'ample del sobreexidor i s'elva la seva cota escalonant-lo (sense augmentar paràmetres*



Ajuntament d' Andratx

urbanístics), reducció del vas interior de piscina

3. *Pèrgoles: Es canvia l'estructura les pèrgoles (les dues de la sala i la del garatge) i no es realitzarà la pèrgola davant l'habitació principal*
4. *Canvi de coberta de tota l'edificació existent per millorar l'eficiència energètica.*
5. *Modificacions de distribució de la sala de rack*
6. *Modificació de buits de façana*
7. *Renovació de la fosa sèptica existent*

Les modificacions sol·licitades no suposen variació dels paràmetres urbanístics del projecte autoritzat i s'ajusten al planejament vigen.

2. *Les modificacions sol·licitades no impliquen variació del nombre d'habitatges autoritzat ni comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. Segons determina l'article 156 de la LUIB «No obstant el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists en l'apartat 1 anterior, les obres no s'han de paralitzar durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres per executar.»*
3. *La normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de concessió de la llicència originària.*
4. *Examinada la documentació presentada dia 21 d'octubre de 2024, amb número de registre d'entrada 2024-E-RE-11941, Projecte de modificació durant el transcurs de les obres, redactat per l'arquitecte Jaume Sánchez Vidal, projecte visat COAIB nº 11/10176/24 de data 18.10.2024, s'informa que el projecte presentat compleix, essencialment, amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte de modificació durant el transcurs de les obres de legalització d'una serie d'actuacions executades sense el corresponent títol habilitant, i reforma i ampliació d'un d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per l'arquitecte Jaume Sánchez*



Ajuntament d' Andratx

Vidal, projecte visat COAIB nº 11/10176/24 de data 18.10.2024, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència atorgada.

Aquesta llicència queda CONDICIONADA a que al sol·licitar la llicència de primera ocupació es justifiqui la presentació de declaració responsable davant l'Administració hidràulica de la instal·lació d'un sistema autònom de depuració.

La qual cosa exposo als efectes pertinents»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de legalización de dos pérgolas, un porche y recorrido de la rampa de acceso de vehículos y proyecto básico y ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, (MD de lo 7276/2021).

El proyecto de modificación durante el transcurso de las obras, con visado COAIB n.º 11/10176/24 de fecha 18 de octubre de 2024, redactado por el Arquitecto Jaume Sánchez Vidal se presentó el 21 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11941).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre , de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

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

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



Ajuntament d' Andratx

Las modificaciones solicitadas no suponen variación de los parámetros urbanísticos del proyecto autorizado y se ajustan al planeamiento vigente.

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

«1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

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

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe y de conformidad con el informe técnico, nos encontraríamos ante una modificación de las previstas en el artículo 156.2 de la LUIB, por lo que no implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 19 de enero de



Ajuntament d' Andratx

2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de legalización de dos pérgolas, un porche y recorrido de la rampa de acceso de vehículos y proyecto básico y ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, (MD de lo 7276/2021), proyecto con visado con visado COAIB n.º 11/10176/24 de fecha 18 de octubre de 2024, redactado por el Arquitecto Jaume Sánchez Vidal se presentó el 21 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11941), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de legalización de dos pérgolas, un porche y recorrido de la rampa de acceso de vehículos y proyecto básico y ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, (MD de lo 7276/2021), proyecto con visado COAIB n.º 11/10176/24 de fecha 18 de octubre de 2024, redactado por el Arquitecto Jaume Sánchez Vidal se presentó el 21 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11941), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- «a que al sol·licitar la llicència de primera ocupació es justifiqui la presentació de declaració responsable davant l'Administració hidràulica de la instal·lació d'un sistema autònom de depuració.»

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

PRIMERO.- Autorizar las MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE DE LAS OBRAS DE LEGALIZACIÓN DE DOS PÉRGOLAS, UN PORCHE Y RECORRIDO DE LA RAMPA DE ACCESO DE VEHÍCULOS Y PROYECTO



Ajuntament d' Andratx

BÁSICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, (MD de LO 7276/2021), C/ MORERA LA MOLA, PORT D'ANDRATX, con referencia catastral 5964409DD4756S0001XG, solicitado por **AXEL KILIAN**, proyecto con visado COAIB n.º 11/10176/24 de fecha 18 de octubre de 2024, redactado por el Arquitecto Jaume Sánchez Vidal se presentó el 21 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-11941), siempre y cuando se cumpla con carácter general, lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADO** a las siguientes prescripciones:

- «a que al sol·licitar la llicència de primera ocupació es justifiqui la presentació de declaració responsable davant l'Administració hidràulica de la instal·lació d'un sistema autònom de depuració.»

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANITZABLE (P/1PA)**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR AÏLLADA (U)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto de las obras a legalizar: (LO 7276/2021) asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UNA CÉNTIMOS (52.495,81.-€)** - no se modifica.
- Presupuesto de las obras a ejecutar:
- Presupuesto de las obras de ejecución (LO 7276/2021): asciende a la cantidad de: **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (195.333,69.-€).**
- Presupuesto de las modificaciones (MTO):
- **TOTAL: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (273.241,47.-€),** aumenta en **SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (77.907,78.-€).**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.º 70



Ajuntament d' Andratx

de 10/05/2007).

- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.º 66, de 30-04-15). Modificación del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, según acuerdo del el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en fecha 08 de noviembre de 2018 (BOIB n.º 143, de 15-11-18).
- **Pla Territorial Insular de Mallorca:** aprobado definitivamente por el Ple del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188, de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto de las obras a legalizar: (LO 7276/2021) asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UNA CÉNTIMOS (52.495,81.-€)** - no se modifica.
- Presupuesto de las obras a ejecutar:
- Presupuesto de las obras de ejecución (LO 7276/2021): asciende a la cantidad de: **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (195.333,69.-€).**
- Presupuesto de las modificaciones (MTO):
- **TOTAL: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (273.241,47.-€),** aumenta en **SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (77.907,78.-€).**

Expedient 5186/2025. Modificacions durant l'execució de les obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 5186/2025 relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, (MD de LO 7799/2022)**, situada en el **C/ ALDEA BLANCA 19 PORT D'ANDRATX**, con referencia catastral 7183201DD4778S0001TA, solicitado por **MR VPH IBERIA INVEST, S.L.**, en cumplimiento con el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de le Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 19 de junio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8417), siendo completado en fecha 16 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9586), en fecha 1 de agosto de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-10221).



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 22 de enero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo lo siguiente:

«[...] **5.PRESSUPOST I TERMINIS:**

Pressupost de les obres a executar: 897.744,28 € (no es modifica)

Terminis: inici de les obres: 6 mesos

termini de finalització: 36 mesos

6. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

1. *El projecte bàsic te llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 25 d'octubre de 2024. El projecte al que fa referencia aquesta llicència es el redactat per l'arquitecte Juan Miguel Gil Garcia segons «Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina», presentat amb número de registre 2 2024-E-RE-6167, de data 24 de maig de 2024 (Expedient 7799/2022).*
2. *En data 30 d'octubre de 2024 es va presentar el projecte d'execució (2023-E-RE12285). Després de diversos requeriments el projecte d'execució va ser informat favorablement en data 17/03/2025.*
3. *En data 19/06/2025 amb número de registre d'entrada 2025-E-RE-8417, es presenta projecte modificació durant el transcurs de les obres.*
4. *En data 16/07/2025, amb número de registre d'entrada 22025-E-RE-9586, es va presentar el projecte modificat complet amb visat col·legial.*
5. *En data 01/08/2025, amb número de registre d'entrada 2025-E-RE-10221 es va presentar justificant del pagament de les taxes.*

Consideracions tècniques:

1. *Vist el projecte presentat, les modificacions sol·licitades durant el transcurs de les obres consisteixen en:*
 - *petites modificacions de distribució interior a planta soterrí i planta baixa*
 - *la planta soterrani es rebaixa la cota del paviment 4cm (per augment de gruix de forjat)*
 - *augment de l'alçada reguladora màxima (sense modificar l'alçada total)*



Ajuntament d' Andratx

Les modificacions sol·licitades suposen augment de l'alçada reguladora màxima del projecte autoritzat, sense superar els paràmetres màxims del planejament vigent.

- 2. Segons el que estableix l'article 156 de la LUIB: «1. Les obres s'han de paralitzar oportunament quan, una vegada que s'ha concedit una llicència urbanística o s'ha efectuat una comunicació prèvia que legitima l'execució d'obres, s'hi vol dur a terme una modificació que tengui per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. La normativa d'aplicació a aquest tipus de modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre, o, si s'escau, la vigent en el moment de la modificació de la comunicació prèvia.»*
- 3. La normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència.*
- 4. Examinada la documentació presentada dia 16/07/2025, amb número de registre d'entrada 2025-E-RE-9586, Projecte bàsic i d'execució de modificació durant el transcurs de les obres, redactat per l'arquitecte Victor Masip Gimeno, projecte visat COAIB nº 11/07935/25 de data 16.07.2025, s'informa que el projecte presentat compleix, essencialment, amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*
- 5. Atès que dins l'expedient 3365/2025 consta acord de la Junta de Govern Local de data 25/07/2025 en que s'acorda «ADOPTAR LA MEDIDA CAUTELAR DE 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 ALDEA BLANCA19 - PUERTO DE ANDRATX (ANDRATX), referencia catastral n.º: 7183201DD4778S0001TA 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.»*



Ajuntament d' Andratx

Les obres han de quedar suspeses fins al restabliment de la realitat física alterada.

Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT** el Projecte bàsic i d'execució de modificació durant el transcurs de les obres, redactat per l'arquitecte Victor Masip Gimeno, projecte visat COAIB nº 11/07935/25 de data 16.07.2025, presentant amb número de registre 2025-E-RE-9586, sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència així com a les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.*

*Observacions: Es recorda que aquesta llicència es va atorgar **CONDICIONADA** al compliment dels següents punts:*

- Les reixes de tancament de la parcel·la no podran ser malla de simple torsió i haurà de ser de «reixats o pantalles vegetals» segons determina l'article 145.*
- Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.*

La qual cosa exposo als efectes pertinents»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, (MD de lo 7799/2022).

El proyecto de modificación durante el transcurso de las obras, con visado COAIB n.º 11/07935/25 de fecha 16 de julio de 2025, redactado por el Arquitecto Victor Masip Gimeno se presentó mediante registro de entrada en este Ayuntamiento el 19 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8417).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre , de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, RGLUIBM).



Ajuntament d' Andratx

Asimismo, debe indicarse en le presente informe que, para la modificación durante el transcurso de las obras, no resulta preceptiva la solicitud de nuevos informes sectoriales de los distintos organismos con competencias en la materia, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.

No obstante lo anterior, consta que dichos informes sectoriales fueron solicitados y emitidos en su momento con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, encontrándose incorporados en el expediente administrativo nº 7799/2022. Así se recoge expresamente en el informe técnico emitido por la arquitecta municipal:

«3. ALTRES ORGANISMES:

AESA: Consta informe de l'AESA, de dia 1 de desembre de 2022, per a la construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i la instal·lació d'una grua torre, condicionat a les prescripcions que l'organisme estableix en el seu informe. La cota d'implantació de l'habitatge és de 57,70 msnm i amb una altura de 12,10 msnm. La cota d'elevació màxima de l'edifici és de 69,80 msnm, inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'escala, etc (2022-E-RC-8102).

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

- El sistema de tractament de les aigües ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Durant l'execució de les obres s'han de adoptar las màximes precaucions per evitar el despreniment de substancies contaminants, incloses las derivades del manteniment de les maquinaries.»

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



Ajuntament d' Andratx

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

Las modificaciones solicitadas suponen aumento de la altura reguladora máxima del proyecto autorizado, sin superar los parámetros máximos del planeamiento vigente.

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

«1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

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

En el caso que nos ocupa, visto las modificaciones señaladas en el proyecto objeto del presente informe y de conformidad con el informe técnico, nos encontraríamos



Ajuntament d' Andratx

ante una modificación de las previstas en el artículo 156.1 de la LUIB, por lo que implicaría la paralización de las obras y la normativa de aplicación será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 22 de enero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, (MD de lo 7799/2022), proyecto con visado COAIB n.º 11/07935/25 de fecha 16 de julio de 2025, redactado por el Arquitecto Victor Masip Gimeno se presentó mediante registro de entrada en este Ayuntamiento el 19 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8417), siempre y cuando se dé cumplimiento a las normas y condiciones establecidas a la licencia así como a las condiciones establecidas a los informes o autorizaciones de otros organismos.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, (MD de lo 7799/2022), proyecto con visado COAIB n.º 11/07935/25 de fecha 16 de julio de 2025, redactado por el Arquitecto Victor Masip Gimeno se presentó mediante registro de entrada en este Ayuntamiento el 19 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8417), siempre y cuando se dé cumplimiento a las normas y condiciones establecidas a la licencia así como a las condiciones establecidas a los informes o autorizaciones de otros organismos, y **de acuerdo** a las siguientes observaciones:

*«Observacions: Es recorda que aquesta llicència es va atorgar **CONDICIONADA** al compliment dels següents punts:*

- *Les reixes de tancament de la parcel·la no podran ser malla de simple torsió i haurà de ser de «reixats o pantalles vegetals» segons determina l'article 145.*
- *Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions*



Ajuntament d' Andratx

d'altres organismes.»

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

PRIMERO.- Autorizar la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, (MD de LO 7799/2022)**, situada en el **C/ ALDEA BLANCA 19 PORT D'ANDRATX**, con referencia catastral 7183201DD4778S0001TA, solicitado por **MR VPH IBERIA INVEST, S.L.**, proyecto con visado COAIB n.º 11/07935/25 de fecha 16 de julio de 2025, redactado por el Arquitecto Victor Masip Gimeno se presentó mediante registro de entrada en este Ayuntamiento el 19 de junio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8417), siempre y cuando se dé cumplimiento a las normas y condiciones establecidas a la licencia así como a las condiciones establecidas a los informes o autorizaciones de otros organismos, y **de acuerdo** a las siguientes observaciones:

*«Observacions: Es recorda que aquesta llicència es va atorgar **CONDICIONADA** al compliment dels següents punts:*

- *Les reixes de tancament de la parcel·la no podran ser malla de simple torsió i haurà de ser de «reixats o pantalles vegetals» segons determina l'article 145.*

Al compliment de les condicions establertes als informes o autoritzacions d'altres organismes.»

1.- Parámetros urbanísticos:

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

2.- Presupuesto:

- Presupuesto de las obras a ejecutar: asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (897.744,28 -€)** (no se modifica).



Ajuntament d' Andratx

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

- **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).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la ley 12/2017, de 29 de Diciembre:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIBnº51, de 22-04-23).
- **Pla Territorial Insular de Mallorca:** aprobado definitivamente por el Ple del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188, de 31/12/2004).

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

- Presupuesto de las obras a ejecutar: asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (897.744,28 -€)** (no se modifica).

Expedient 8805/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **8805/2025**, incoado en este Ayuntamiento por la entidad **BEACHHAUS PROJEKT S.L.U.**, relativo a la solicitud de la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 4454/2019)**, para las obras situadas en **C/ ALDEA BLANCA, 7 (SOLAR B) (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7081804DD4778S0001IA, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2022 se otorgó a la entidad mercantil interesada licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (Proyecto básico), siendo notificado en fecha 29 de agosto de 2022 (R.G.S. n.º 2022-S-RE-7214). Expediente n.º 4454/2019.

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

2º.- En fecha 5 de agosto de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento Proyecto de ejecución y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-6599), siendo completado en fecha 30 de septiembre de 2022 (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8151). Consta informe técnico favorable del Proyecto de ejecución emitido por el Arquitecto municipal de fecha 18 de abril de 2023, siendo notificado en fecha 19 de abril de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-3898). Expediente n.º 7745/2022.

3º.- En fecha 26 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento



Ajuntament d' Andratx

proyecto de Modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6887). Expediente n.º 7807/2023.

4º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2024, se autorizaron las modificaciones durante el transcurso de las obras, siendo notificado a la parte interesada en fecha 12 de julio de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-9397 y 2024-S-RE-9398).

5º.- En fecha 18 de julio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4454/2019 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8267), siendo completada en fecha 26 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8566) y en fecha 9 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-9088).

6º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de agosto de 2024, se otorgó la 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4454/2019, por un plazo de 12 meses, siendo notificado a la parte interesada en fecha 5 de septiembre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-11937) Expediente n.º 6267/2024.

7º.- En fecha 27 de octubre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4454/2019 y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-13937), siendo completada en fecha 5 de noviembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-14418).

8º.- En fecha 18 de diciembre de 2025, la parte interesada completó la documentación (R.G.E. n.º 2025-E-RE-16248), en base a un requerimiento de subsanación de deficiencias notificado en fecha 1 de diciembre de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-18528).

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una **2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4454/2019**, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina situadaa en C/ Aldea Blanca, 7 (Solar b) (Puerto de Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 27 de octubre de 2025, consta



Ajuntament d' Andratx

certificado emitido por el arquitecto, Arnaldo Gual Capllonch, en virtud del cual el porcentaje de obra ejecutada a día de hoy supone un 85% del total de las obras contempladas en proyecto y que ya ha sido terminada la totalidad de la envolvente de la edificación (fachadas, incluyendo carpinterías cubiertas y estructuras).

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 4454/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), que en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas,



Ajuntament d' Andratx

carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 27 de octubre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo. Asimismo, consta certificado emitido por el arquitecto, Arnaldo Gual Capllonch, en virtud del cual el porcentaje de obra ejecutada a día de hoy supone un 85% del total de las obras contempladas en proyecto y que ya ha sido terminada la totalidad de la envolvente de la edificación (fachadas, incluyendo carpinterías cubiertas y estructuras).

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 2ª prórroga de la licencia urbanística n.º 4454/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ Aldea bBlanca, 7 (Solar b) (Puerto de Andratx).

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



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**

PRIMERO.- Conceder la **2ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (expediente n.º 4454/2019)**, para las obras situadas en **C/ ALDEA BLANCA, 7 (SOLAR B) (PUERTO DE ANDRATX)**, con referencia catastral 7081804DD4778S0001IA, solicitada por la entidad **BEACHHAUS PROJEKT S.L.U.**

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de 6 meses.

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

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

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

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

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

a) En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Expedient 7315/2025. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **7315/2025**, incoado en este Ayuntamiento por **ECO ELECTRIC BALEAR SL**, correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de **REFORMA PARA CAMBIO DE USO DE GARAJE A VIVIENDA** (Proyecto básico y de ejecución) (CFO de LO 4070/2018), situada en la **C/ MAURA, 10 -ANDRATX**, con referencia catastral 0109910DD5800N0003QL, en cumplimiento del artículo 254 del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente, **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 9 de septiembre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de **REFORMA PARA CAMBIO DE USO DE GARAJE A VIVIENDA**, (CFO de LO



Ajuntament d' Andratx

4070/2018), y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11626).

2º.- En fecha 24 de septiembre de 2025, vista la solicitud presentada, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-14658).

3º.- En fecha 5 de septiembre de 2025, presentó la documentación requerida, así como el abono de las tasas correspondientes, presentado por registro el justificante de pago (R.G.E. n.º 2025-E-RE-12321).

4º.- En fecha 26 de septiembre de 2025, se notificó a la parte interesada cita de inspección final de obra (R.G.S. n.º 2025-S-RE-14785).

5º.- Con fechas 30 de octubre, 3 y 11 de noviembre de 2025, la parte interesada presentó en tres registros administrativos, diferentes fotos para completar la documentación del expediente (R.G.E. n.º 2025-E-RE-14104/R.G.E. n.º 2025-E-RE-14237/R.G.E. n.º 2025-E-RE-14653).

6º.- En fecha 11 de noviembre de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico de deficiencias:

“INFORME TÉCNICO DEFICIENCIAS:

1º.- *El 07 de octubre de 2025, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia 4070/2018, que obtuvo licencia en su día, a excepción del la tabiquería entre el dormitorio principal y el baño “en suit”.*

2º.- *Constan planos “as built” presentados en fecha 09/09/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-11626 (núm. de visado 11/11894/24 de fecha 03/12/24). Las modificaciones presentadas se adaptan a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.*

3º.- *Consta final de obra del técnico director de la obra, con núm. de visado 2022/08322 de fecha 19/08/2025, presentado en fecha 09/09/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-11626.*

4º.- *Consta certificado de eficiencia energética firmado y presentado en fecha 09/09/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-11626, debidamente inscrito en el registro de certificación energética de edificios, con núm. de registro*



Ajuntament d' Andratx

2025/18802, y validez hasta el 04/08/2035.

5º.- Se adjuntan fotografías [...]

Conclusión

El baño de la habitación principal debe quedar cerrado, al menos el inodoro, tal y como se indica en los planos del proyecto.”

7º.- En fecha 9 de diciembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación correspondiente para proceder a la subsanación de las deficiencias detectadas en el informe técnico anteriormente mencionado (R.G.E. n.º 2025-E-RE-15792).

8º.- En fecha 17 de diciembre de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable:

“INFORME TÉCNICO:

1º.- *El 07 de octubre de 2025, el técnico que suscribe realizó una inspección ocular, comprobándose que las obras habían sido realizadas en su totalidad conforme la licencia 4070/2018, que obtuvo licencia en su día.*

2º.- *Constan planos “as built” presentados en fecha 09/09/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-11626 (núm. de visado 11/11894/24 de fecha 03/12/24). Las modificaciones presentadas se adaptan a lo permitido según la instrucción interna de fecha 7/01/16.*

3º.- *Consta final de obra del técnico director de la obra, con núm. de visado 2022/08322 de fecha 19/08/2025, presentado en fecha 09/09/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-11626.*

4º.- *Consta certificado de eficiencia energética firmado y presentado en fecha 09/09/2025 con registro de entrada número 2025-E-RE-11626, debidamente inscrito en el registro de certificación energética de edificios, con núm. de registro 2025/18802, y validez hasta el 04/08/2035.*

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

$PEM = \sum (Superficie \text{ en } m^2 * Q * M * Coeficiente \ C) * Módulo \text{ del mes } (€/m^2).$



Ajuntament d' Andratx

Fórmula para el cálculo del PEM de referencia, donde:

Q= Coeficiente de calidad de los materiales empleados

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

C= Coeficiente en función del tipo de obra ejecutada.

PEM= Presupuesto de Ejecución Material

*VIV 0,70 (80,50 m²*1,00*1,00*1,80)*682,33(€/m²)= 69.208,73.-€*

*GARAJE 0,70 (15,35 m²*1,00*1,00*1,40)*682,33(€/m²)= 10.264,29.-€*

PEM TOTAL(básico y ejecución) = 79.473,02.-€

6º.- Además se indica que las obras correspondientes, se han ejecutado de acuerdo a los expedientes que se detallan, siendo la valoración actualizada y desglosada, las indicadas a continuación:

Expedientes	Descripción	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
4070/2018	Proyecto básico y de ejecución reforma para cambio de uso de garaje a vivienda. Concedida por Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 15 de julio de 2022.	79.473,02.-€

TOTAL: 79.473,02.-€

7º.- Se adjuntan fotografías [...]

Fotografías aportadas en fecha 09/12/2025 y registro general de entrada núm. 2025-E-RE-15792, que subsanan la deficiencias del informe técnico de fecha 11/11/2025 [...]



Ajuntament d' Andratx

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

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

*Por todo ello, se informa que en relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 7315/2025 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 3 plazas**.*

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

9º.- En fecha 29 de diciembre de 2025, se emite informe del Jefe de la Unidad de Cartografía.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de reforma para cambio de uso de garaje a vivienda (proyecto básico y de ejecución) (CFO de lo 4070/2018), situada en la C/ MAURA, 10 -ANDRATX, con referencia catastral 0109910DD5800N0003QL.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), y Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (RGLUIBM)

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

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

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 263.1 del RLUIBM, el cual



Ajuntament d' Andratx

indica que:

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización, con la finalidad que determina el artículo 158.1 de la LUIB, debe solicitarse por la persona interesada una vez acabadas las obras, con respecto a las edificaciones o a las instalaciones de nueva construcción, o bien que hayan sido objeto de actuaciones de:

a) Reforma o rehabilitación integral.

b) Reforma o rehabilitación parcial que afecte a la distribución en un porcentaje de superficie útil igual o superior al 60%.

c) Ampliación, consolidación, restauración o cambio de uso”.

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

Del informe técnico emitido, que consta en el expediente y que tiene carácter preceptivo, se desprende que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia otorgada.

En consecuencia, concurre el presupuesto jurídico necesario para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación, procediendo su otorgamiento.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 17 de diciembre de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable *“a los efectos del otorgamiento del certificado municipal acreditativo de final de obra.”*

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.4 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, los ayuntamientos deben remitir al Consell Insular de Mallorca una copia de las licencias de ocupación o de primera utilización que otorguen.

Asimismo, el acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá especificar expresamente cada una de las unidades habitables y/o locales que constituyen el objeto del proyecto, con mención expresa de su número de plazas autorizadas, de conformidad con las determinaciones establecidas en el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.



Ajuntament d' Andratx

Por todo ello, se informa que en relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 7315/2025 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 3 plazas**.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación o de primera utilización de las obras de reforma para cambio de uso de garaje a vivienda (proyecto básico y de ejecución) (CFO de lo 4070/2018), situada en la C/ MAURA, 10 -ANDRATX, con referencia catastral 0109910DD5800N0003QL.

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

PRIMERO.- Otorgar licencia de ocupación o de primera utilización de las obras de reforma para cambio de uso de garaje a vivienda (proyecto básico y de ejecución) (CFO de lo 4070/2018), situada en la C/ MAURA, 10 -ANDRATX, con referencia catastral 0109910DD5800N0003QL, solicitada por **ECO ELECTRIC BALEAR SL**, por los motivos expuestos anteriormente.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS (79.473,02 €)**.

2º.- En relación al certificado de primera ocupación correspondiente con el expediente 7315/2025 solicitado, se correspondería con **1 vivienda y un total de 3 plazas**.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS (79.473,02 €).**

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

QUINTO.- Dar traslado al Consell Insular de Mallorca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.4 de la Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Expedient 7868/2025. LLicència d'Ocupació o Primera Utilització	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente núm. 7868/2025, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 9 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia licencia de ocupación y primera utilización o certificado municipal acreditativo de la finalización de las obras de **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (PROYECTO BÁSICO+EJECUCIÓN) Y LEGALIZACIÓN DE REEFORMA INICIADA, EJECUCIÓN DE PORCHES Y PISCINA (CFO de**



Ajuntament d' Andratx

6568/2018 y LG 5115/2019), situadas en **BO SA CREU, 11 – S'ARRACÓ (T.M. ANDATX)**, con referencia catastral 7412405DD4871S0001TS, a favor de D. **FERNANDO RICARDO CINALLI VELASCO**, dado que se comprueba que las obras se ajustan esencialmente a la licencia nº 6568/2018 y LG 5115/2019, que fueron otorgadas en su día y teniendo en cuenta que se ha eliminado la segunda cocina ejecutada.»

[..]

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

“2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

SEGUNDO. Visto el error material en el informe jurídico emitido, así como en la propuesta elevada a la Junta de Gobierno Local y en el acuerdo adoptado, en la que se concede la licencia al representante en lugar de a la interesada, se procede a su corrección, de conformidad con la normativa aplicable, debiendo entenderse que la licencia se otorga a la interesada Dña. **SOPHIE MONIQUE CLAIRE ROUSSEAU**, y no a su representante D. **FERNANDO RICARDO CINALLI VELASCO**.

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

- Donde consta como interesado el señor **FERNANDO RICARDO CINALLI VELASCO**, debe constar la señora **SOPHIE MONIQUE CLAIRE ROUSSEAU**, siendo esta última la que se corresponde con la documentación obrante en el expediente.

El citado error tiene carácter material, no afectando al contenido sustantivo del informe emitido ni al sentido del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y el



Ajuntament d' Andratx

Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Proceder a la corrección del error material producido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 9 de diciembre de 2025, en el siguiente sentido:

- Donde consta como interesado el señor **FERNANDO RICARDO CINALLI VELASCO**, debe constar la señora **SOPHIE MONIQUE CLAIRE ROUSSEAU**, siendo esta última la que se corresponde con la documentación obrante en el expediente.

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

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

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

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

Expedient 212/2018. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 212/2018, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 15 de diciembre de 2017,



Ajuntament d' Andratx

acordó ordenar a la Sra. Margarita Salvà Enseñat, en calidad de promotora y propietaria, la reposición en su estado originario de la realidad física alterada por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Polígono 15, Parcela 261 del Municipio de Andratx, imponiendo a su vez una sanción de 946,15.-euros correspondientes al 175% del valor de las obras ejecutadas por la comisión de una infracción muy grave urbanística tipificada en el artículo 186 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS),

2º.- En fecha de 27 de febrero de 2018 (RGE 2407) presentó recurso de reposición, siendo este desestimado según informe de fecha de 12 de julio de 2018.

3.- En fecha de 10 de febrero de 2021, se emitió informe de inspección por parte del celador de obras municipal mediante el cual hace constar que:

“Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular se ha podido observar que sigue existiendo una barrera metálica de doble hoja entre las parcelas 261 y 264.”

4.- En fecha 6 de abril de 2021 la administrativa emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 212/2018 (IU 112/2017).En el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 15 de desembre de 2017, reposició de la realitat física i imposició de sanció i per la JGL celebrada en sessió ordinària de data 03 d'agost de 2018 desestimació de recurs de reposició.

Vist que l'Acord d'ordenar la restitució i imposició de sanció es va notificar al següent interessat:

- MARGARITA SALVÀ ENSEÑAT en data 01/02/2018.

El termini per presentar projecte de demolició era del 02/02/2018 a 03/04/2018 i a data actual, segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de Llicències. ”

5º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 28 de julio de 2023, acordó la incoación del procedimiento de multas coercitivas contra la .Sra. Margarita Salvà Enseñat con DNI XXX8957XX en concepto de promotora y propietaria, hasta el cumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 15 de diciembre de 2017, por las



Ajuntament d' Andratx

actuaciones realizadas sin título habilitante en el Polígono 15, Parcela 261 del Municipio de Andratx, referencia catastral 07005A015002610000RM, por un importe cada vez de 600.- euros.

6º.- En fecha de 27 de septiembre de 2023, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 212/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 28 de juliol de 2023, incoar expedient multes coercitives. Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:

Sra. MARGARITA SALVA ENSEÑAT, en data 5/09/2023.

Vist que el termini per presentar al·legacions era del 6/09/2023 a 26/09/2023 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions. Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de Llicències urbanístiques.

Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la TAE d'urbanisme per tal de fer proposta d'imposició primera multa coercitiva.”

7º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 13 de octubre de 2023, acordó la imposición a la Sra. Margarita Salvà Enseñat con DNI XXX8957XX en concepto de promotora y propietaria, la primera multa coercitiva por importe de 600.- euros por incumplimiento de la orden de restablecimiento dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 15 de diciembre de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Polígono 15, Parcela 261 del Municipio de Andratx, referencia catastral 07005A015002610000RM.

****8º.-****En fecha de 9 de mayo de 2024, la Auxiliar Administrativa de Disciplina, emitió la diligencia siguiente:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 212/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 13 d'octubre de 2023, d'imposar primera multa coercitiva.

Vist que l'Acord es va notificar al següent interessat:



Ajuntament d' Andratx

Sra. MARGARITA SALVA ENSEÑAT, en data 16/01/2024 (BOE nº14)

Vist que el termini per presentar recurs era del 17/01/2024 a 16/02/2024 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.

Vist que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restitució davant el Departament de llicències urbanístiques. “

9º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha de 25 de mayo de 2023, acordó la imposición a la Sra. Margarita Salvà Enseñat con DNI XXX8957XX en concepto de promotora y propietaria, la segunda multa coercitiva por importe de 600.- euros por incumplimiento de la orden de restablecimiento dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 15 de diciembre de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Polígono 15, Parcela 261 del Municipio de Andratx, referencia catastral 07005A015002610000RM.

10º.- En fecha de 10 de abril de 2025, la Auxiliar Administrativa de Disciplina emite diligencia:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 212/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 24 de maig de 2024, d'imposar segona multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar al següent interessat:

☐ *Sra. MARGARITA SALVA ENSEÑAT, en data 08/07/2024 (BOE nº164) Atès que el termini per presentar recurs era del 09/07/2024 a 08/08/2024 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs.*

Atès que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restabliment davant el Departament de llicències urbanístiques.”

11º.- En fecha de 16 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó la imposición a la Sra. Margarita Salvà Enseñat con DNI XXX8957XX en concepto de promotora y propietaria, la tercera multa coercitiva por importe de 600.- euros por incumplimiento de la orden de restablecimiento dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 15 de diciembre de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Polígono 15, Parcela 261 del Municipio de Andratx, referencia catastral 07005A015002610000RM.

****12º.-****En fecha de 1 de julio de 2025, la Administrativa de Disciplina emite



Ajuntament d' Andratx

diligencia mediante la cual indica:

“Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 212/2018, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 16 d'abril de 2025, d'imposar tercera multa coercitiva. Atès que l'Acord es va notificar al següent interessat:

Sra. MARGARITA SALVA ENSEÑAT, en data 29/04/2025 Atès que el termini per presentar recurs era del 30/04/2025 a 29/05/2025 i a data actual segons els documents que tenc al meu abast no s'ha presentat cap recurs. Atès que segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de restabliment davant el Departament de llicències urbanístiques.”

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 192 de la LUIB regula la orden de restablecimiento de la realidad física alterada. Indica que la orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos en su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquier servicios públicos.

La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

Consta en el expediente Diligencia de la Administrativa de Disciplina de fecha 1/07/2025 en la que hace constar que *“a data actual no s'ha presentat cap recurs de reposició. Així mateix , segons els documents que tenc al meu abast, no s'ha presentat cap projecte de demolició davant l'Àrea de Gestió de llicències.”*

SEGUNDO.- El artículo 193 de la LUIB regula el procedimiento a seguir, como excepción a la regla general establecida en el artículo 146.1.f) de esta Ley, para la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de



Ajuntament d' Andratx

restablecimiento ya iniciado.

De acuerdo con el artículo 193.1.b) de la LUIB, el proyecto de restablecimiento se presentará ante el Ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el Ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el Ayuntamiento no solicitará jefe informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas en un estado preexistente.

TERCERO.- El artículo 194 LUIB regula el incumplimiento de la orden de restablecimiento:

*“1. El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la **imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.** En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.*

2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

3. Los reglamentos insulares de desarrollo de esta ley regularán el procedimiento de ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento.

4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de



Ajuntament d' Andratx

inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado”.

En fecha 9 de agosto de 2017, el Arquitecto Técnico Municipal valoró las obras sin licencia y no legalizables en **540,65.-euros**.

Por tanto, procede imponer multas coercitivas por un importe cada vez de **600.-euros** con una periodicidad mínima de un mes y una periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores, hasta la imposición de doce multas coercitivas si persiste el incumplimiento de la orden de restablecimiento.

CUARTO.- En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

QUINTO.- El artículos 97 a 101 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regulan las multas coercitivas como uno de los medios de ejecución forzosa. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponer con este carácter y compatible con ellas.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2337/2025, de 14 de mayo de 2025 , se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- IMPONER a la Sra. Margarita Salvà Enseñat con DNI XXX8957XX en concepto de promotora y propietaria, la cuarta multa coercitiva por importe de 600.- euros por incumplimiento de la orden de restablecimiento dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 15 de diciembre de 2017, por las actuaciones realizadas sin título habilitante en el Polígono 15, Parcela 261 del Municipio de Andratx, referencia catastral 07005A015002610000RM, apercibiéndole que la persistencia del incumplimiento supondrá la imposición automática de nuevas multas por el mismo importe con una periodicidad mínima de un mes.



Ajuntament d' Andratx

Se adjunta al presente acuerdo la liquidación de la cuarta multa coercitiva.

SEGUNDO.- Advertir que, la imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, o, como máximo, hasta la imposición de doce multas coercitivas. En virtud del art. 194.2 LUIB, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva procede la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de la persona interesada.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que 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.

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 los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Expedient 8791/2024. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 8791/2024, se han tenido en



Ajuntament d' Andratx

consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 19 de noviembre de 2024, la Técnica Municipal emite informe visto que en una inspección realizada en base a la tramitación del expediente de orden de ejecución 61/2024 se encuentran las siguientes obras ejecutadas sin título habilitante:

“1. Les obres detectades executades sense el corresponent títol habilitant són: - Enderroc d'envans:

- A la planta baixa 3 envans d'uns 4,5 ml aprox cada un.

- Retirada de sanitaris:

- A la planta primera retirada de 2 banyeres, un plat de dutxa, dos lavabos normals i un de grans dimensions (sembla que d'obra) i retirada d'inodor.

- Demolició d'enrajolats en parets: 2,40 m2 aproximadament a la planta primera.

- Retirada de mobiliari de cuina: 5 ml aproximadament.”

2º.- En fecha de 22 de noviembre de 2024, el Técnico Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras mediante el cual indica:

“TOTAL VALORACIÓN P.E.M. : 1.198,81 €

OBSERVACIONES:

- A priori, las obras podrían ser legalizables siempre y cuando se de cumplimiento a la Revisión de las Normas del planeamiento municipal de Andratx RNS'23 y contengan los informes favorables y/o autorizaciones de todos los organismos y departamentos que, en su caso, se puedan encontrar afectados.

- El plazo estimado de tareas materiales de reposición sería de UN MES.

- El inmueble figura en la ficha del catálogo municipal del Centro Histórico del barrio de Son Corso i Son Maó, con n.º de ficha CH74 , la zona presenta un grado de protección ambiental.”

3º.- En fecha de 18 de julio de 2025, el Técnico de Patrimonio emite informe mediante el cual indica:

“ Valoració de l'afectació patrimonial: Des de la perspectiva de la protecció del



Ajuntament d' Andratx

patrimoni històric, s'ha procedit a l'anàlisi tècnica de les intervencions realitzades, amb el següent resultat:

No s'observa cap tipus d'afectació sobre les façanes exteriors ni sobre la volumetria de l'edifici, que són els elements objecte de la protecció ambiental segons la fitxa del catàleg. Ni s'han vist afectats els valors patrimonials establerts dins la protecció del Centre Històric.

S'ha constatat que les obres han respectat íntegrament els paviments originals de rajola hidràulica presents en diverses estances de l'immoble, els quals constitueixen un valor arquitectònic a preservar. Aquests paviments no han estat retirats ni danyats durant les obres. ◦ A més, les actuacions realitzades no han compromès l'estabilitat estructural de l'edifici. Per tant, malgrat la comissió de la infracció per la manca de títol habilitant, des del punt de vista tècnic de protecció del patrimoni, es valora que les obres executades no han malmès els elements protegits per la catalogació (façanes) ni altres elements d'interès arquitectònic interior (paviments hidràulics).

Per tant, les actuacions són, a priori, compatibles a amb el règim de protecció aplicable a l'edifici. A més, la sol·licitud de l'expedient municipal núm. 1874/2024 corresponent a una llicència de «Legalització de demolicions parcials, reforma integral i canvi d'ús en edifici entre-mitgeres catalogat», inclou la legalització de les actuacions que vertebran aquest expedient.

Quart.- CONCLUSIONS

Per tant, aquest tècnic sota-signant pot concloure que: Tot i que les obres són materialment compatibles amb la protecció patrimonial de l'edifici, la seva execució sense el títol habilitant preceptiu vulnera el principi de control administratiu previ, essencial per garantir la tutela efectiva del patrimoni històric municipal. Tal com estipula la LUIB, el seu Reglament, les NS'23 i el Catàleg de Patrimoni d'Andratx. Les actuacions urbanístiques executades són potencialment legalitzables, sempre que s'adeqüin a la resta de normativa tècnica i urbanística aplicable i obtinguin, si s'escau, l'informe favorable dels organismes competents en matèria de patrimoni.

La tramitació simultània del procediment de legalització permet canalitzar adequadament la regularització urbanística de les actuacions, sense perjudici de l'aplicació del règim sancionador corresponent per la infracció comesa. Per tot



Ajuntament d' Andratx

l'anterior es proposa, per part de l'Àrea de Patrimoni, el següent: L'aplicació del règim sancionador previst en l'article 168.1b de la LUIB, amb la imposició d'una multa del 100 al 150 % del valor de les obres executades, per tractar-se d'una vulneració del règim d'usos i obres dels béns protegits realitzada sense el títol habilitant preceptiu.

Aquest proposta és compatible amb la tramitació simultània del procediment de legalització (expedient municipal núm. 1874/2024), que permetrà la regularització definitiva de les actuacions un cop complets tots els requisits legals i tècnics exigibles.

Atès que les obres executades no han afectat directament els elements específicament protegits per la catalogació, aquest tècnic valora que seran d'aplicació: article 184 de la LUIB: Circumstàncies atenuants de la responsabilitat, en considerar-se que les actuacions no han compromès els valors patrimonials protegits.; article 202 de la LUIB: Reduccions de sancions, per la compatibilitat material de les obres amb el règim de protecció aplicable"

4º.- En fecha de 25 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento de restablecimiento y sancionador contra NFB 08 SL, con CIF B67631242, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV. JUAN CARLOS I, N.º 117 - ANDRATX referencia catastral n.º: 0405304DD5800N 0001 LJ, y a su vez suspender los plazos de caducidad visto que habían presentado solicitud de legalización.

5º.- En fecha de 14 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización de demoliciones parciales y proyecto básico de reforma integral y cambio de uso en edificio entre medianeras catalogado situadas en AV. JUAN CARLOS I, 117 (T.M. ANDRATX), con referencia catastral 0405304DD5800N0001LJ, solicitado por NFB 08 S.L., documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2025, con visado COAIB nº 11/03969/25, de fecha 9 de abril de 2025, redactado por la arquitecta Victoria Mogildea Aguirre (R. G.E. nº 2025-E-RE-4662), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y CONDICIONADA a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio.

6º.- En fecha de 11 de diciembre de 2025, la Instructora que suscribe emite



Ajuntament d' Andratx

Propuesta de Resolución.

7º.- En fecha de 20 de enero de 2026, la Administrativa de Disciplina emite diligencia mediante la cual indica:

»Diligencia para hacer contar que en referencia al expediente de disciplina urbanística nº 8791/2024, y según Propuesta de la Instructora de fecha 11/12/2025 del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y del procedimiento sancionador. Visto que la Propuesta ha sido notificada al siguiente interesado:

NFB 08, S.L. , en fecha 19/12/2025. Visto que el plazo para presentar alegaciones era del 22/12/2025 al 15/01/2026 y a fecha actual, según los documentos que tengo a mi alcance, no se ha presentado ningún escrito. En fecha 14/11/2025 mediante Certificat d'Acord se concede la LG 1874/2024»

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 procede finalizarlo visto que en fecha de 14 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización de demoliciones parciales y proyecto básico de reforma integral y cambio de uso en edificio entre medianeras catalogado situadas en AV. JUAN CARLOS I, 117 (T.M. ANDRATX), con referencia catastral 0405304DD5800N0001LJ, solicitado por NFB 08 S.L., documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2025, con visado COAIB nº 11/03969/25, de fecha 9 de abril de 2025, redactado por la arquitecta Victoria Mogildea Aguirre (R. G.E. nº 2025-E-RE-4662), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y CONDICIONADA a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio



Ajuntament d' Andratx

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.- En relación al procedimiento sancionador, el Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora regula la propuesta de resolución y la audiencia en los artículos 21 a 25. El artículo 21 indica:

«1.Una vez concluido el trámite de audiencia y el resto de actuaciones relativas a la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución, que se notificará a las personas interesadas poniendo a su disposición las actuaciones realizadas.

2. Se resolverá la finalización del procedimiento por el órgano instructor, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de propuesta de resolución, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexistencia o la falta de acreditación de hechos que puedan ser constitutivos de infracción administrativa.*
- b) Cuando los hechos probados no constituyan, de manera manifiesta, infracción administrativa.*
- c) La falta o la imposibilidad de identificación de la persona considerada responsable, o bien que la persona identificada esté exenta de responsabilidad. d) La prescripción de la infracción.*
- e) La caducidad del procedimiento.*

3. La propuesta de resolución, debidamente motivada, deberá contener al menos los siguientes elementos:



Ajuntament d' Andratx

- a) *Los hechos probados.*
- b) *Las personas responsables.*
- c) *La valoración de las pruebas practicadas, especialmente las que constituyan los fundamentos básicos de la decisión y, en su caso, los motivos de inadmisión de las pruebas solicitadas.*
- d) *Las razones por las que se estiman o desestiman las alegaciones de las personas interesadas.*
- e) *La calificación jurídica exacta de los hechos, con indicación de los tipos de infracción que constituyen y de los fundamentos legales correspondientes.*
- f) *Las circunstancias relativas a la culpabilidad del infractor y las que agraven o atenúen su responsabilidad, en su caso, así como otros criterios de graduación de la sanción.*
- g) *Las sanciones que se proponen.*
- h) *Las medidas provisionales que, en su caso, deban incorporarse en la resolución.*
- i) *La cuantificación de los daños y perjuicios acreditados que sean susceptibles de indemnización en favor de la Administración pública y, en su caso, la exigencia al infractor de la reposición de la situación fáctica alterada.*
- j) *El plazo para formular nuevas alegaciones y presentar nuevos documentos.*
- k) *Cualquier otro pronunciamiento exigido por una norma legal o reglamentaria.*

4. La propuesta deberá contener la declaración de no existencia de infracción y/o de responsabilidad cuando esta circunstancia se derive de la ponderación de los elementos anteriores, y no se haya efectuado el archivo previsto en el apartado 2 de este artículo »

Los interesados no han presentado alegaciones a la Propuesta de Resolución según se indica en diligencia de la Administrativa de disciplina de fecha de 20/01/2026

Quinto.- 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



Ajuntament d' Andratx

del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

“a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concorra dolo, culpa o negligencia grave”.

Se consideran personas presuntamente responsables a NFB 08 SL, con CIF B67631242, en concepto de propietario.

El artículo 163.2.c).i LUIB determina infracción GRAVE: ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en bienes o espacios protegidos por la normativa en materia de patrimonio histórico-artístico, se sancionarán con multa del 100 al 150% del valor de lo construido o alterado de acuerdo con el artículo 168.1 b) LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

De acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras emitido por el Técnico Municipal de fecha de 22/11/2024, el cual valora las obras por importe de 1.198,81.- euros, visto que según informe del Técnico de Patrimonio, se aprecia la atenuante del artículo 184 LUIB, corresponde una sanción de 1.498,51.-euros (125% del valor de las obras).

En aplicación de la reducción por legalización del art. 176.1 LUIB en la redacción aplicable al presente expediente, la cantidad anterior se reduciría un 60 %, lo que supone una sanción de 599,41.-euros- No obstante en aplicación del apartado tercero del anterior artículo, el cual regula el importe mínimo de las sanciones,



Ajuntament d' Andratx

corresponde imponer una sanción de 600.-euros a NFB 08 SL, con CIF B67631242, en concepto de propietario. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

Octavo.- El artículo 22 del Decreto 1/2024 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes. También indica que se los informará que, en el mismo plazo, les será puesto de manifiesto el expediente a fin de que puedan consultarlo con la asistencia, si procede, de los asesores que necesiten. Así mismo, indica que formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirán todas las actuaciones al órgano que ordenó la iniciación del procedimiento. Este resolverá o lo remitirá al órgano competente por la decisión, cuando corresponda a órgano diferente.

Concluida la fase de instrucción, no se admitirán ni serán tomadas en consideración las alegaciones que formulen los presuntos responsables.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2337 de 14 de mayo de 2025, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra NFB 08 SL, con CIF B67631242, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV. JUAN CARLOS I, N.º 117 - ANDRATX referencia catastral n.º: 0405304DD5800N 0001 LJ, iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 25/09/2025, visto que en fecha de 14 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización de demoliciones parciales y proyecto básico de reforma integral y cambio de uso en edificio entre medianeras catalogado situadas en AV. JUAN CARLOS I, 117 (T.M. ANDRATX), con referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

0405304DD5800N0001LJ, solicitado por NFB 08 S.L., documentación registrada en este Ayuntamiento en fecha 19 de abril de 2025, con visado COAIB nº 11/03969/25, de fecha 9 de abril de 2025, redactado por la arquitecta Victoria Mogildea Aguirre (R. G.E. nº 2025-E-RE-4662), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y CONDICIONADA a las prescripciones señaladas en el informe del Técnico Municipal de Patrimonio (Expediente LG 1874/2024).

SEGUNDO.- IMPONER una sanción por importe de 600.-euros a NFB 08 SL, con CIF B67631242, en concepto de propietario, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV. JUAN CARLOS I, N.º 117 - ANDRATX referencia catastral n.º: 0405304DD5800N0001LJ, que posteriormente han sido legalizadas (Expediente LG 1874/2024).

TERCERO.- NOTIFICAR el acuerdo a la persona interesada con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta. El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa. Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo a Recaudación y a Gestión Tributaria.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

