

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/7	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

20 / de febrer / 2026

Durada:

Des de les 8:18 fins a les 8:50

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



Ajuntament d' Andratx

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

Resolució:

Expedient 6939/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente n.º 6936/2024, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **C/ MURTA, 22 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por Pedro Vaquer Comas en representación de la entidad **EDIFICIOS Y PARQUES RESIDENCIALES, S.A.**, con referencia catastral 7387401DD4778N0001JE, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 25 de julio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8537).

2º.- En fecha 21 de agosto de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2024-S-RE-11323).

3º.- En fecha 27 de agosto de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de



Ajuntament d' Andratx

deficiencias notificado (R.G.E. nº 2024-E-RC-9477).

4º.- En fecha 11 de septiembre de 2024, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas, concretamente justificante del pago de las tasas (R.G.S. nº 2024-S-RE-12201).

5º.- En fecha 12 de septiembre de 2024, la parte interesada presentó justificante de las tasas abonadas (R.G.E. nº 2024-E-RC-10167).

6º.- En fecha 4 de octubre de 2024, la Arquitecta municipal emite informe de los organismos afectados. Se solicitan los informes preceptivos.

7º.- En fecha 15 de septiembre de 2025, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas por la Arquitecta municipal en su informe de fecha 15 de septiembre de 2025 (R.G..S nº 2025-S-RE-14110).

9º.- En fecha 19 de septiembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación para subsanar las deficiencias notificadas en fecha 15 de septiembre de 2025 (R.G.E. nº 2025-E-RE-12116).

10º.- En fecha 11 de febrero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

«6.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Vista la documentació presentada en data 25.07.2024 amb registre núm. 2024-E-RE-8537, de projecte bàsic de construcció d'un habitatge i piscina, en data 15/09/2025 es van informar les següents deficiències:

- *«El tancament definit en plànol A01 fa referència només a façana. Es recorda que ha de tenir les mateixes característiques als llindars.*
- *S'haurà de justificar el compliment de l'art. 46. respecte de que el TD (estenedor) ha de ventilar de forma natural.*
- *S'haurà de justificar el compliment de les característiques de la pèrgola segons l'art. 43:*

“2. Las pérgolas podrán disponerse en forma de barra, listón, vigueta, varillas y piezas similares, de cualquier de los materiales permitidos, siendo la proporción máxima de elementos macizos de un 20% de la total superficie de la misma. La



Ajuntament d' Andratx

separación mínima entre dichos elementos no será inferior a quince centímetros.

4. Las pérgolas, de cualquier tipo, se tienen que situar respetando las distancias mínimas a los linderos establecidos en cada zona, excepto cuando se utilicen en zona de aparcamiento al aire libre o en superficie. En todos los casos, su altura total no podrá superar la altura mínima de planta baja.”

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 19.09.2025 amb registre núm. 2025-E-RE-12116, de projecte bàsic de construcció d'un habitatge i piscina, per a l'esmena de deficiències requerides, s'informa que les deficiències han quedat resoltes.

Conclusió

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT al projecte bàsic refós presentat en data 19.09.2025 amb registre núm. 2025-E-RE-12116, CONDICIONAT A les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers, 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, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía, núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia.

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

TERCERO. Procedimiento.

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y su normativa de desarrollo, constando en el expediente la solicitud de la persona interesada, la documentación técnica exigible,



Ajuntament d' Andratx

los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico en relación con la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/ Murta, 22 (Port d'Andratx).

Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la LUIB y en el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (RGLUIBM), habiéndose incorporado al expediente los informes sectoriales preceptivos de los distintos organismos con competencias en la materia, como desprende del informe técnico emitido por la Arquitecta municipal:

- **«AESA:** *No serà necessari autorització d'Aesa (Agencia Estatal de Seguretat Aèria) en base al Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, perquè no supera els 8,5m d'alçada establerta en les NS 2023.*
- **Incendis (Zona ZAR- Zona d'Alt Risc d'incendi Forestal):** *Consta informe de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Ambient, Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal rebut en data 21/01/2025 amb registre núm. 2025-E-RC-329.*
- **APR Vulnerabilitat d'aqüífers:**

*Segons el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, **exceptua necessitat d'informe** per part de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears. Direcció General de Recursos Hídrics, **amb el compliment d'una sèrie de condicionants** (escrit de la Conselleria de Medi-Ambient Agricultura i Pesca - Direcció General de Recursos Hídrics de R.G.E.: 750 amb data 26/01/2016.)*

Els condicionants són:

1. *El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
2. *Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.»*

CUARTO.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, resulta de aplicación



Ajuntament d' Andratx

el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIBM, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal, entre otros, los siguientes actos:

«d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación.»

QUINTO.- Informe técnico municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 del RLUIBM, consta en el expediente que, en fecha 11 de febrero de 2026, se informó por la Arquitecta municipal favorablemente el proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, a efectos de otorgar la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas y CONDICIONADA al cumplimiento de los siguientes puntos:

- “*Les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers*».

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, situada en **C/ MURTA, 22 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por la entidad **EDIFICIOS Y PARQUES RESIDENCIALES, S.A.** con referencia catastral 7387401DD4778N0001JE, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia otorgada y



Ajuntament d' Andratx

CONDICIONADA al cumplimiento de los siguientes puntos:

- “*Les condicions per APR Vulnerabilitat d'aqüífers*».

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (Puerto de Andratx)**
- Zonificación: **PA·U1 – UNIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS (934.175,00 €).

3- Plazos:

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

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

- **Revisión de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE ANDRATX 2023**

Aprobada definitivamente con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.23).

MP 1A/2024 de las Normas Subsidiarias: relativa al apartado 4.2 de la memoria justificativa de las NNSS, a los artículos 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205 de las normas, y a los planos O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 y O-AN-1-05; aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andratx, en sesión celebrada el 29.05.2025 (BOIB núm. 75 de 14.06.2025).

MP 1B/2024 de las Normas Subsidiarias: relativa a la modificación de los planos O-SC-1-00, O-SC-1-02 y O-SC-2-00, así como del estudio económico y la programación de las inversiones; aprobada definitivamente con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 31.10.2025 (BOIB núm. 147 de 06.11.2025).

MP 2/2024 de las Normas Subsidiarias: relativa a la modificación de los artículos



Ajuntament d' Andratx

28, 32, 43, 46, 177, 197, 217, 218, 219, 220 y 224 de las normas, y que afecta a los planos O-AN-1-00, O-AN-1-02 y O-AN-1-04; aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andratx, en sesión celebrada el 31.07.2025 (BOIB núm. 111 de 21.08.2025).

- **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 Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51 de 23/04/2023).
- **Modificación nº 3 del Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM)**
Aprobada inicialmente por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca con fecha 29 de diciembre de 2021 (BOIB nº 180, de 30/12/21) .

SEGUNDO.- Comunicar a la entidad interesada que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.5 de la LUIB:

«Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico.

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.»

La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo máximo indicado implicará la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal, no siendo necesaria declaración alguna por parte del Ayuntamiento.

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

personas y previa audiencia de la persona titular.

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

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante 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.

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de:
NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS (934.175,00 €).

Expedient 6280/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente núm. 6280/2024, se han tenido en consideración los siguientes



Ajuntament d' Andratx

HECHOS

1º.- En fecha 14 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, situada en CARRER VALLELUZ, 4 (T.M. ANDRATX), con referencia catastral 6969402DD4767S0001BD, a favor de EZPADA REAL ESTATE, S.L., proyecto redactado por la arquitecta Rosa Munar Quetglas, con visado COAIB n.º 11 /06816/24 de fecha 11 de julio de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 15 de julio de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-4388), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

2º.- En fecha 2 de febrero de 2026, la parte interesada presenta instancia en la que solicita la modificación del nombre del arquitecto que redactó el proyecto que figura en el certificado del acuerdo adoptado, al considerar que el mismo es incorrecto. A tal efecto, aportan la documentación justificativa correspondiente.

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, al haberse indicado erróneamente el nombre del arquitecto redactor del proyecto.

Se procede a su corrección, de conformidad con la normativa aplicable, debiéndose entender que el arquitecto redactor del proyecto es el señor Pedro Barceló Bauzá y no la señora Rosa Munar Quetglas^{**.}

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

- Donde consta como arquitecta la señora **ROSA MUNAR QUETGLAS**, debe



Ajuntament d' Andratx

constar el señor **PEDRO BARCELÓ BAUZÁ**, siendo este último el arquitecto redactor del proyecto, correspondiéndose 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 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 14 de noviembre de 2025, en el siguiente sentido:

- Donde consta como arquitecta la señora **ROSA MUNAR QUETGLAS**, debe constar el señor **PEDRO BARCELÓ BAUZÁ**, siendo este último el arquitecto redactor del proyecto, correspondiéndose 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.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 1944/2024. Llicència o Autorització Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia 1944/2024**,** incoado en este Ayuntamiento por INELCOM PROYECTOS S.L en nombre y representación de la entidad **TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.**, relativo a la solicitud de licencia de obras para nueva tendida de fibra y obra civil, situada en POLÍGONO 10, PARCELA 187-BINIORELLA (ANDRATX), referencia catastral 07005A010001870000RO en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

****1º.-****En fecha 13 de febrero de 2024, la entidad interesada presentó una solicitud de licencia de obra para nuevo tendido de fibra y obra civil, situada en el Polígono 10, Parcela 187 – Biniorella (Andratx), con referencia catastral 07005A010001870000RO, proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Sr. Antonio Fernández Cobos, sin visado colegial(R.G.E- 2024-E-RE-1598).

2º.- En fecha 12 de julio de 2024, el anterior Ingeniero municipal emitió informe haciendo constar que, previamente a la autorización de licencia de obras, se tenía que tramitar la declaración de Interés General por parte del Consell de Mallorca.

3º.- En fecha 12 de agosto de 2024, se redactó el oportuno informe jurídico de propuesta de declaración de interés general.

4º.- En fecha 30 de septiembre de 2024, se notifica el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, correspondiente al expediente de Interés General N.º 1122883K, donde se indica textualmente:



Ajuntament d' Andratx

“ Vista la sol·licitud de l’entitat “TELEFÓNICA ESPAÑA, SAU” i d’acord amb el que disposen la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, i la Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l’activació econòmica en matèria d’indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries, aquesta Comissió Insular acorda, d’acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d’Ordenació del Territori i Urbanisme, declarar la no necessitat de la prèvia declaració d’interès general, donat que tal com s’indica a l’article 10 de la Llei 13/2012, la instal·lació d’infraestructures de telecomunicacions només és possible amb l’aprovació prèvia del projecte d’implantació per part de la direcció general competent en matèria de telecomunicacions. L’aprovació de l’esmentat projecte d’implantació implica, tal com s’indica a l’article 9 de la Llei 13/2012, la declaració d’Interès General

Això sense perjudici de l’obtenció d’altres informes i autoritzacions d’altres organismes amb competències afectades”.

5º.- En fecha 30 de abril 2025 se notifica la Resolución del Consejero Ejecutivo del Departamento de Territorio, Movilidad e infraestructuras por la cual se resuelve de forma favorable el expediente de autorización de obras en materia de carreteras (exp.1015789T). Autorizando el cruce soterrado con perforación horizontal por instalación de fibra óptica, a la carretera Mi-1, PK27+200 (R.G.E nº 2025-E-RE-5639).

6º.- En fecha de 17 de diciembre de 2025, el Ingeniero emite informe favorable, indicando lo que a continuación se transcribe:

“INFORME:

De la documentació aportada i revisada donat que:

1. A l’informe de la Comissió Insular, d’acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d’Ordenació del Territori i Urbanisme, es declara la no necessitat de la prèvia declaració d’interès general.

2. S’ha aportat l’oportú permís de creuament de la carretera Ma-1 emès per el Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

El Tècnic que subscriu considera, que la documentació aportada és correcte i que la sol·licitud feta es pot seguir tramitant, si bé s’indiquen els següents condicionants:



Ajuntament d' Andratx

1. *La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.*
2. *Les autoritzacions es donaran a precari, estant obligat el titular a modificar-les al seu càrrec si així l'Ajuntament ho exigís.*
3. *S'haurà de disposar de tots els permisos tant particulars com d'altres administracions.*
4. *S'haurà de contactar amb la Policia Local als efectes d'acordar terminis i resoldre el tràfic al tram afectat.*
5. *Les Obres es realitzaran d'acord amb el Departament de Vies i Obres i les seves prescripcions. Previ la iniciació de les obres s'ha de comunicar la data de començament al Departament de Vies i Obres.*
6. ***Una vegada contactat amb el departament de Vies i Obres, s'annexarà a aquest expedient acta de llançament, acta d'inici d'obra o algun tipus de documentació que justifiqui aquest contacte.***
7. *Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, baixa tensió, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució de les obres.*
8. *La reposició total i seguida després de finalitzar les obres de les unitats d'obra afectades per la instal·lació, reposant la totalitat del paviment o lo que indiqui el departament de Vies i Obres, quedant el resultat igual al d'abans de l'obra. Si això implica augment del pressupost, per la petició de certificat municipal de finalització d'obres es presentarà pressupost actualitzat.*
9. *Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107-109.*
HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.



Ajuntament d' Andratx

10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.

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

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

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

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

15. Les noves rases no podrán estar obertes per un termini inferior a tres dies.

16. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres en un termini màxim d'una setmana.

17. S'ha de complir amb les condicions del Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. Ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

18. S'ha de complir amb les condicions que es diuen a la notificació de la Resolució del Conseller Executiu del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures per fer el creument de la carretera Ma- 1.

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



Ajuntament d' Andratx

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

** Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol·licitut realitzada.*

** Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.*

** Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.*

** S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.*

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras para nueva tendida de fibra y obra civil, situada en el Polígono 10, Parcela 187 – Biniorella (Andratx), proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Sr. Antonio Fernández Cobos, sin visado colegial.

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) en el Reglamento general de la Ley 12/2017, de 25 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (RLUIB).

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

“k) Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial que les sea de aplicación.”

Con la presente licencia se autoriza únicamente la ejecución de las instalaciones



Ajuntament d' Andratx

previstas en el proyecto objeto del presente informe, sin perjuicio de derechos a terceros, derechos de los propietarios afectados por la línea o autorizaciones otros organismos.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud obras para nueva tendida de fibra y obra civil, situada en el Polígono 10, Parcela 187 – Biniorella (Andratx).

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

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 la solicitud de licencia de obras para nueva tendida de fibra y obra civil, situada en el Polígono 10, Parcela 187 – Biniorella (Andratx), **CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe Técnico de fecha de 17 de diciembre de 2025, anteriormente reproducido.

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 para nueva tendida de fibra y obra civil, situada en el Polígono 10, Parcela 187 – Biniorella (Andratx), referencia catastral 07005A010001870000RO**, ** solicitada por la entidad **TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.**, proyecto firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Sr. Antonio Fernández Cobos, sin visado colegial y **CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe Técnico de fecha de 17 de diciembre de 2025:

«**INFORME:**

De la documentació aportada i revisada donat que:

1. A l'informe de la Comissió Insular, d'acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, es declara la no necessitat de la prèvia declaració d'interès general.



Ajuntament d' Andratx

2. S'ha aportat l'oportú permís de creuament de la carretera Ma-1 emès per el Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

El Tècnic que subscriu considera, que la documentació aportada és correcte i que la sol·licitud feta es pot seguir tramitant, si bé s'indiquen els següents condicionants:

1. La llicència exclusivament empara la autorització municipal per a l'execució de les instal·lacions previstes al projecte objecte del present informe, sense perjudici de drets a tercers, drets de pas del propietaris afectats per la línia o autoritzacions d'altres organismes.

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

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

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

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

6. Una vegada contactat amb el departament de Vies i Obres, s'annexarà a aquest expedient acta de llançament, acta d'inici d'obra o algun tipus de documentació que justifiqui aquest contacte.

7. Prèviament a l'inici de les excavacions, s'haurà de sol·licitar de les altres companyies de distribució (Aigua, baixa tensió, etc.) així com als Serveis Tècnics Municipals el traçat de les xarxes existents als efectes d'evitar possibles avaries i coordinar l'execució de les obres.

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

9. Tots els materials d'excavació, es retiraran immediatament del tall, transportant-los



Ajuntament d' Andratx

a abocador. El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb balast artificial que haurà de reunir les condicions especificades en el PG3, compactant per tongades de 20 cm de gruix màxim fins al 98 % de l'assaig Próctor Modificat segons NLT 107-109.

HAUREU D'APORTAR JUNTAMENT AMB EL FINAL D'OBRA ASSAIG DE COMPACTACIÓ DE LES RASES.

10. S'hauran de respectar els guals pels vianants i donar compliment a la Llei per a la Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Pel que fa a la reposició d'asfalt s'ampliarà en trenta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.

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

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

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

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

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

16. S'ha de pavimentar la zona afectada per les obres en un termini màxim d'una setmana.

17. S'ha de complir amb les condicions del Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. Ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

18. S'ha de complir amb les condiciones que es diuen a la notificació de la Resolució



Ajuntament d' Andratx

del Conseller Executiu del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures per fer el creuent de la carretera Ma- 1.

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

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

** Que aquestes exclusivament donen subministrament elèctric a la sol·licitut realitzada.*

** Aquesta certificació inclourà una relació de les empreses que hagin intervingut a l'obra.*

** Fotos de l'estat final dels acabaments superficials.*

** S'aportarà juntament al final d'obra l'assaig de compactació de les rases.*

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

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: ANEI (Área natural de especial interés)

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto total de las obras a ejecutar: **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (37.613,45 €)**

3º.- Plazos para las obras:

- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses (NNSS 2023)
- Plazo para la finalización de las obras: 36 meses (NNSS 2023)

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



Ajuntament d' Andratx

- **Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio con la documentación subsanada de las deficiencias observadas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el objetivo de que el Consell de Mallorca.**
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de diciembre de 2017).**
- **Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones, del Ayuntamiento de Andratx.**

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.

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

- Presupuesto total de las obras a ejecutar: **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (37.613,45 €)**

Expedient 1342/2024. Llicència urbanística de legalització sense projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:



Ajuntament d' Andratx

En relació al expediente n.º **1342/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS REALIZADAS EN VIVIENDA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR**, situadas en **C/ Son Prim, 5, Es:5, Pl:01, Pta:B. Andratx (TM Andratx)**, con referencia 0405813DD5800S0028XM, solicitada por Dña. **FRANCISCA CABALLERO HONORATO**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 24 de enero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RC-480).

2º.- En fecha 28 de febrero de 2024, se notifica a la parte interesada un requerimiento de subsanación de la documentación presentada (R.G.S. n.º 2024-S-RC- 670). La parte interesada aporta la documentación requerida.

3º.- En fecha 20 de febrero de 2025, consta informe de la celadora municipal en el que se establece lo siguiente:

“IV) Descripció dels actes:

Atès els expedients relacionats anteriorment.

Es realitza una inspecció visual i s'aprecia que, el tendal executat s'ajusta al tendal descrit al pressupost, que consta a l'expedient 1342/2024, adjunta la registre d'entrada 2024-E-RC-480 de 24/01/2024.

• Ús a què es destinen:

Habitatge

El que comunico a aquesta unitat per al seu coneixement i tots als altres efectes.»



Ajuntament d' Andratx

4º.- En fecha 2 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emitió informe de los organismo afectados. Señalando que *“Sobre la base de l'Art. 193.1.b) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, “en tot cas, l'ajuntament no sol·licitarà cap informe o autorització sectorial a altres administracions o organismes públics, atès que el projecte tindrà com a únic objecte restablir les coses a un estat preexistent.”*

5º.- En fecha 9 de abril de 2025, se notifica a la parte interesada un requerimiento de subsanación, en el que se solicita justificante de presentación en el registro general de entrada de los organismos afectados, como refleja la revisión de organismos llevada a cabo por la Arquitecta Municipal en fecha 2 de abril de 2025 (R.G.S. n.º 2024-S-RC- 1117).

6º.- En fecha 2 de mayo de 2025, consta notificación infructuosa en papel y tras la publicación correspondiente en el Boletín Oficial del Estado, consta notificación rechazada en fecha 8 de julio de 2025.

7º.- En fecha 6 de agosto de 2025, la Arquitecta municipal emite informe de deficiencias:

«5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents

En data 17/08/21, la zeladora municipal realitza visita de inspecció i signa acta de comprovació en la qual determina que s'han executat obres sense títol habilitant. A l'informe es descriu que les obres executades sense llicència són una estructura metàl·lica amb coberta de lona. Disposa d'uns 4 m2 i que aquesta s'ha executat entre 2017 i 2021.

En data 22/07/22, la JGL ordena el restabliment de la realitat física alterada d'estructura metàl·lica d'alumini amb coberta de lona. 4 m2 aproximadament.

Consideracions tècniques

- El tendal no envaeix la via pública, si no que es situa sobre una terrassa, per tant no és un element sortint del pla de façana. La normativa urbanística d'aplicació només regula els tendals quan es consideren elements sortints, que no és el cas, per tant, l'art. 41 no és d'aplicació.*

No consta cap article a les RNS'23 de regulació de tendals.



Ajuntament d' Andratx

- *Aquest habitatge es troba situat dintre de la zona de policia de la Llei d'aigües, per tant, s'haurà de presentar una Declaració responsable a la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, per tractar-se d'obres que no produeixen alteracions substancials de relleu natural tal i com s'estableix a l'art. 78 bis, del reglament de Domini públic hidràulic.*

Aquest expedient de legalització esmenarà les obres descrites a l'expedient d'infracció urbanística 7188/2021 quan sigui informat favorablement.

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, s'hauran d'esmenar les deficiències exposades: s'haurà de presentar una Declaració responsable a la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears.»

8º.- En fecha 12 de agosto de 2025, se notifica a la parte interesada un requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas por la Arquitecta Municipal en su informe de fecha 6 agosto de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RC- 2987).

9º.- En fecha 12 de noviembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2025-E-RC-14694).

10º.- En fecha 11 de febrero de 2026, la Arquitecta municipal emite informe favorable:

«5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents

En data 17/08/21, la zeladora municipal realitza visita de inspecció i signa acta de comprovació en la qual determina que s'han executat obres sense títol habilitant. A l'informe es descriu que les obres executades sense llicència són una estructura metàl·lica amb coberta de lona. Disposa d'uns 4 m2 i que aquesta s'ha executat entre 2017 i 2021.

En data 22/07/22, la JGL ordena el restabliment de la realitat física alterada d'estructura metàl·lica d'alumini amb coberta de lona. 4 m2 aproximadament.

Organismes:

Aquest immoble es troba dintre de la zona de policia. Consta declaració responsable



Ajuntament d' Andratx

presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i Cicle de l'aigua

Consideracions tècniques

- El tendal no envaeix la via pública, si no que es situa sobre una terrassa, per tant no és un element sortint del pla de façana. La normativa urbanística d'aplicació només regula els tendals quan es consideren elements sortints, que no és el cas, per tant, l'art. 41 no és d'aplicació.*

No consta cap article a les RNS'23 de regulació de tendals.

Conclusions

La documentació presentada el dia 24 de gener de 2024 amb núm. de registre 480, sense visar, compleix amb la normativa urbanística vigent.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència sol·licitada, sempre i quan es compleixi amb les condicions generals i específiques de la llicència, condicionada a les prescripcions i condicions establertes als informes sectorials

Amb aquesta documentació s'esmenen les obres executades sense llicència de l'expedient de infracció urbanística 7188/2021.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de legalización de obras realizadas en vivienda de edificio plurifamiliar, situadas en C/ Son Prim, 5, es:5, pl:01, pta:b. Andratx (TM Andratx), con referencia 0405813DD5800S0028XM. La documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 24 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-480).

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

TERCERO.- En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 266 del RLUIB, el cual dispone lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

«1. Se aplican a la solicitud, a la tramitación y a la resolución de las licencias de legalización las mismas reglas establecidas para las licencias ordinarias. La innovación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico no implicará en ningún caso la legalización automática de las actuaciones ilegales o amparadas en licencias, órdenes de ejecución o comunicaciones previas contrarias a la normativa aplicable realizadas bajo la vigencia de la ordenación anterior.

2. Los proyectos técnicos que se redacten para la obtención de una licencia urbanística de legalización de actuaciones, o si la actuación no requiere proyecto, la documentación técnica que se acompañe con la solicitud, han de contener la memoria urbanística a que hace referencia el artículo 152 de la LUIB, así como una memoria constructiva y de materiales, y la planimetría correspondiente.

Se ha de aportar cualquier plano o documentación gráfica que sea necesaria para la definición correcta del expediente de legalización y, en cualquier caso, el plano del estado actual de la edificación o la construcción con indicación de las obras que son objeto de posibilidad de legalización y de los elementos o las obras que se deben demoler, en su caso, y se ha de incorporar el coste de ejecución material de la obra o de la actuación que se legaliza. Asimismo, las solicitudes han de incorporar un certificado de personal técnico competente sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad exigidas por la normativa de aplicación y las fotografías actualizadas de la actuación que se ha de legalizar.

3. Las actuaciones que, de acuerdo con la LUIB y con este Reglamento, estén sometidas al régimen de comunicación previa, y que se hubieran realizado sin haber efectuado dicha comunicación, se legalizan mediante la licencia regulada en este artículo. En estos casos, la solicitud de licencia se ha de acompañar con la documentación que se exige para las comunicaciones previas en este Reglamento y con la documentación adicional que se determine en el plan general o en la ordenanza municipal, así como con la documentación a que se refiere el apartado 2 de este artículo que sea necesaria en función de la actuación que se legaliza.»

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 11 de febrero de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de obras realizadas en vivienda de edificio plurifamiliar,



Ajuntament d' Andratx

situadas en C/ Son Prim, 5, es:5, pl:01, pta:b. Andratx (TM Andratx), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, condicionada a las prescripciones y condiciones establecidas en los informes sectoriales.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de 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 legalización de obras realizadas en vivienda de edificio plurifamiliar, situadas en C/ Son Prim, 5, es:5, pl:01, pta:b. Andratx (TM Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS REALIZADAS EN VIVIENDA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR**, situadas en **C/ Son Prim, 5, Es:5, Pl:01, Pta:B. Andratx (TM Andratx)**, con referencia 0405813DD5800S0028XM, solicitada por Dña. **FRANCISCA CABALLERO HONORATO**, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, condicionada a las prescripciones y condiciones establecidas en los informes sectoriales.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO.**
- Zonificación: **Plurifamiliar 2 (AN-P2)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **MIL VEINTICINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS (1.025,00€).**

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

- **PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA:** Aprovat definitivament pel



Ajuntament d' Andratx

Ple del Consell Insular de Mallorca en data 13 de desembre de 2004 (BOIB núm. 188 de 31-12-2004).

- **NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX – NS'23:** Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.2023).
- **LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre:** Aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29-12-2017).
- **REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 12/2017, de 29 de Desembre:** Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en data 29 de març de 2023. Publicat el 22 d'abril de 2023, BOIB núm. 51. Data entrada en vigor: 23/04/2023.

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.

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **MIL VEINTICINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS (1.025,00€).**



Ajuntament d' Andratx

CUARTO.- Dar traslado al Área de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.

Expedient 4997/2025. Modificacions durant l'execució de les obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia n.º **4997/2025**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a la entidad **BEACHHAUS INVEST S.L.**, correspondiente a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 7807/2023 de LO 4454/2019)**, situadas en **Ctra. ALDEA BLANCA 7 (Solar B) 07157 PORT D'ANDRATX**, con referencia catastral 7081813DD4778S0001HA , en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística LO 4454/2019 fue concedida en fecha 29 de julio de 2022 a favor de la entidad **BEACHHAUS INVEST S.L.**, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

“PRIMERO.-Conceder licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, expediente 4454/2019, presentado día 05 de abril de 2022 (2022-E-RE-2688), solicitado por BEACHHAUSPROJEKT SLU, situada en CTRA. ALDEA BLANCA, 7 (SOLAR B)- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 7081804DD4778S0001IA debiendocumplir con las normas y condiciones generales y específicas establecidas enla licencia de obra y con las condiciones establecidas en la autorizaciónemitida por AESA. [..]”

2º.- En fecha 5 de agosto de 2022, la parte interesada presentó Proyecto de Ejecución con numero de visado de COAIB 11/03203/22 de fecha 5 de abril de 2022 (R.G.E nº 2022-E-RE-6599) (Expediente 7745/2022)

3º.- En fecha de 26 de julio de 2023, la parte interesada presentó modificado en el transcurso de las obras de la licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, licencia otorgada por JGL en sesión celebrada en fecha de 28/06/2024 (expediente 7807/2023) (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6887).

4º.- En fecha de 12 de junio de 2025, la parte interesada presentó proyecto de ejecución de la licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina



Ajuntament d' Andratx

(R.G.E. n.º 2025-E-RE-8107).

5º.- Consta informe técnico de fecha 7 de agosto de 2025 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia, en el que se concluye lo siguiente:

«6. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

1. La JGL **atorga llicència** al projecte de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, expedient 4454/2019, en sessió celebrada dia 22/07/2022.
2. Vista la documentació **informada favorablement del Projecte d'Execució** amb número de visat del COAIB 11/03203/22 de data 5 d'abril de 2022, i número de registre 2022-E-RE-6599 de dia 5 d'agost de 2022.
3. En data de 26 de juliol de 2023 amb registre d'entrada número 2023-E-RE-6887, es va presentar **modificat en el transcurs de les obres** de la llicència de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, llicència **atorgada** per JGL en sessió celebrada en data de 28/06/2024 (expedient 7807/2023).
4. En data de 12/06/2025 i RGE núm. 2025-E-RE-8107 es va presentar projecte d'execució.

Consideracions tècniques:

Vista la documentació presentada amb RGE núm. 2025-E-RE-8107, projecte d'execució de la MTO de Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina (7807/2023), redactat per l'arquitecte Arnaldo Gual Capllonch, amb núm. de visat 11/06384/25 de data 11/06/2025, inform:

1. Vist que la llicència urbanística del projecte bàsic, de la MTO de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina (expedient 7807/2023) es va atorgar per JGL en sessió celebrada en data de 28/06/2024.
2. Vist que va ser notificada a la part interessada i que consta la data de recepció de la notificació 12/07/2024.
3. Vist que el termini per la presentació del projecte d'execució fixat en la pròpia llicència és de 6 mesos, des de la concessió, advertint el següent:

«Si no se presenta el proyecto de ejecución en el plazo establecido por el ministerio legal se producirá la extinción de los efectos de la presente licencia.»

1. D'acord amb el que disposa l'article 152.5 de la LUIB, en la seva redacció



Ajuntament d' Andratx

d'aplicació i vigent en el moment de la concessió de la llicència:

«5. Quan la llicència d'obres s'ha sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, és preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la seva concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. L'acte administratiu d'atorgament de la llicència ha d'indicar expressament aquest deure, i la manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.»

- 1. Vist que el projecte d'execució es va presentar amb RGE núm. 2025-E-RE-8107 en data de 12/06/2025, **fora del termini establert.***

Conclusió

*Per tot això, en relació al projecte d'execució amb visat COAIB núm. 11/06384/25 de data 11/06/2025, s'informa que ha estat presentat fora del termini establert, per la qual cosa, els efectes de la llicència atorgada per la Junta de Govern Local en data de 28/06/2024, **queden extingits per ministeri legal i a dia d'avui no disposa d'aquest títol habilitant, havent de sol·licita novament la llicència en cas de pretendre aquests actes de construcció.**»*

El informe se notificó a la interesada en fecha 5 de septiembre de 2025.

6º.- En fecha 15 de septiembre de 2025, la parte interesada presentó alegaciones al informe técnico emitido con fecha 7 de agosto de 2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística a la modificación durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en Ctra. Aldea Blanca, 7 (Solar B)- Port d'Andratx (Exp. 7807/2023).

SEGUNDO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia MD 7807/2023, esto es, a fecha 28 de junio de 2024 la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares (en adelante LUIB), su artículo 152.5 establecía lo siguiente:



Ajuntament d' Andratx

“5. Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico.

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de ese plazo será causa de caducidad de la licencia urbanística. El órgano municipal competente declarará y acordará la extinción de los efectos de la licencia, con la audiencia previa de la persona titular de la misma.”

La licencia urbanística del proyecto básico de modificación, otorgada en el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, fue notificada en fecha 12 de julio de 2024.

Dentro del plazo de nueve meses el interesado debía presentar el proyecto de ejecución del modificado, plazo que finalizaba el 12 de abril de 2025.

Al ser dicho día inhábil, el plazo se prorrogó automáticamente al primer día hábil siguiente, finalizando concretamente el 14 de abril de 2025.

No obstante, el **proyecto de ejecución fue presentado el 12 de junio de 2025**, esto es, **fuera del plazo legalmente establecido**.

TERCERO.- Visto que, el proyecto de ejecución del modificado se ha presentado fuera del plazo legalmente establecido, procede declarar la caducidad de la licencia otorgada, de conformidad con el artículo 152.5 de la LUIB, en su redacción vigente en el momento de concesión de la licencia.

CUARTO.- Visto lo anterior, debe corregirse el criterio establecido en el informe técnico de fecha 7 de agosto de 2025 emitido por la Arquitecta Municipal, en el que se indicaba que el plazo para la presentación del proyecto de ejecución era de seis meses y que la falta de presentación del mismo producía la extinción de los efectos de la licencia por ministerio legal.

Sin embargo, la normativa vigente en el momento de concesión de la licencia, concretamente el artículo 152.5 de la LUIB, establecía un plazo de nueve meses para la presentación del proyecto de ejecución y disponía expresamente que la falta de presentación del mismo dentro de ese plazo constituye causa de caducidad de la



Ajuntament d' Andratx

licencia urbanística, la cual debe ser declarada por el órgano municipal competente, previa audiencia de la persona titular, sin que opere la extinción automática por ministerio legal.

Estimando parcialmente en este punto las alegaciones presentadas por la parte interesada.

QUINTO.- En relación con el resto de alegaciones formuladas, en las que la parte interesada solicita que el proyecto básico de modificación presentado (Exp. 7807/2023) sea considerado como proyecto básico y de ejecución por el hecho de que, entre otros motivos, en el certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local mediante el que se otorga la correspondiente licencia, se indicó de forma incorrecta en el título del acuerdo que se trataba de una licencia de obra con proyecto básico y de ejecución, debe señalarse lo siguiente:

Dicho argumento no puede estimarse, pues del examen íntegro del expediente se desprende de forma inequívoca que nos encontramos ante un proyecto básico, tanto de la documentación técnica presentada por el interesado como de por los informes técnicos y jurídicos emitidos.

Así, en la memoria del propio proyecto de forma reiterada se señala que determinadas cuestiones *“se definirán en en el proyecto de ejecución”*, *“en el proyecto de ejecución se adjuntaran”* o *“en el proyecto de ejecución se justificaran”*, lo que evidencia que dicho documento no tenía carácter de proyecto de ejecución.

Por otro lado, del informe técnico y jurídico que constan en el mencionado expediente en ningún momento se desprende que se hubiera presentado conjuntamente el proyecto básico y de ejecución, tratándose en todo momento como proyecto básico.

El error material en el título del certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se concede licencia a la **“MODIFICACIÓN DURANTE ELTRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAUNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 4454/2019), situada en CARRETERAALDEA BLANCA, 7 (SOLAR B) (PUERTO DE ANDRATX), con referencia catastral7081813DD4778S0001HA, solicitado por la entidad mercantil BEACHHAUSPROJEKT S.L.U., proyecto con visado COAIB n.º 11/09656/23 de fecha 26 de septiembre de 2023, redactado por el arquitecto Arnaldo Gual Capllonch,**



Ajuntament d' Andratx

ypresentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de julio de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6887), siempre y cuando se cumpla con carácter general lo que se establece en las normas y condiciones específicas.”, no puede alterar la documentación presentada ni convertir en proyecto básico y de ejecución un documento técnico que, conforme a su propio contenido y a la tramitación administrativa seguida en el expediente, constituye únicamente un proyecto básico.

En consecuencia, un error material en el título del certificado del acuerdo no puede producir efectos jurídicos que contradigan el contenido del expediente administrativo.

A todo ello, consta que en fecha 12 de septiembre de 2025, la parte interesada presentó, ad cautelam, un nuevo proyecto modificado en el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en Ctra. Aldea Blanca, 7 (Solar B)- Port d'Andratx (Exp. 7589/2025).

SEXTO*.-La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de la Alcaldía núm. 2337/2025, de 14 de mayo.

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

PRIMERO.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la parte interesada en el siguiente sentido:

-Estimar la alegación relativa a la declaración expresa de caducidad, al corresponder su declaración al órgano municipal competente, previa audiencia de la persona titular, sin que opere la extinción automática por ministerio legal conforme a la normativa vigente en el momento de concesión de la licencia.

-Desestimar las alegaciones relativas a que el proyecto de ejecución se presentó en plazo así como, las referidas a la pretensión de considerar al proyecto presentado como proyecto básico y de ejecución, por los motivos expuestos anteriormente.

SEGUNDO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (MD de 7807/2023 de LO 4454/2019)**, situadas en **Ctra. ALDEA BLANCA 7 (Solar B) 07157 PORT D'ANDRATX**, con referencia catastral



Ajuntament d' Andratx

7081813DD4778S0001HA, otorgada a la entidad **BEACHHAUS INVEST S.L.**, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte del titular de la licencia.

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

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

Expedient 3453/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia 3453/2025, correspondiente a la solicitud de 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA 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 EN C/ MORERA LA MOLA, PORT D'ANDRATX (7276/2021), con referencia catastral 5964409DD4756S0001XG, solicitada por AXEL KILIAN, emito el siguiente INFORME PROPUESTA DE ACUERDO, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

HECHOS

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2023 se otorgó licencia urbanística 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, expediente 7276/2021, proyecto con nº de visado 11/02840/23 de día 21 de marzo de 2023, redactado por el arquitecto Sr. Jaume Sánchez Vidal, solicitado por el SR. AXEL KILIAN con NIE n.º598G, situada en CARRER MORERA, 7- LA MOLA- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5964409DD4756S0001XG.

En el punto segundo del acuerdo se establecía: *“Comunicar al interesado que las*



Ajuntament d' Andratx

obras a ejecutar deberán iniciarse en un plazo máximo de 6 meses, a partir de la notificación de la presente resolución, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de 24 meses, a contar igualmente a partir de la notificación de esta resolución”.

2º.- El anterior acuerdo se notificó a la persona interesada en fecha 3 de mayo de 2023.

3º.- 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, expediente n.º 8827/2024 (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).

4º.- En fecha 24 de abril de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-5321) la persona interesada ha presentado la solicitud de primera prórroga de la licencia n.º 7276/2021, siendo completada en fecha 7 de octubre de 2025 y 13 de enero de 2026.

5º.- En fecha 6 de febrero de 2026 la Junta de Gobierno Local ha autorizado 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 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.»

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 7276/20021, correspondiente a la licencia urbanística 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, expediente 7276/2021, proyecto con nº de visado 11/02840/23 de día 21 de marzo de 2023, redactado por el arquitecto Sr. Jaume Sánchez Vidal, solicitado por el SR. AXEL KILIAN con NIE n.º598G, situada en CARRER MORERA, 7- LA MOLA- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5964409DD4756S0001XG.

Entre la documentación registrada consta certificado emitido por el arquitecto Jaume Sànchez Vidal de fecha 22 de abril de 2025 en virtud del cual:

“Obra executada: 340.782,49€

Import de l'obra pendent d'executar: 12.206,80€ (3,58%)

Declaració:

Certific que en relació amb l'obra esmentada anteriorment, fins a dia d'avui s'ha executat una part que puja a la quantitat de 340.782,49€”.

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 7276/20021, es decir, el Reglamento general de la LUIB para la isla de Mallorca (en adelante, RLUIBM) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para 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.



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos 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.- El artículo 154 LUIB dispone que las licencias que por la naturaleza de los actos que amparen así lo requieran se concederán por un plazo determinado,



Ajuntament d' Andratx

tanto para su inicio como para su finalización, que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento. En este caso el plazo de inicio era de 6 meses y el de ejecución de 24 meses.

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de notificación de la licencia o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior”.

En cumplimiento del precepto anterior la solicitud de prórroga se ha hecho antes de agotarse el plazo de ejecución de las obras.

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 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**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 7276/20021, correspondiente a la licencia urbanística 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, expediente 7276/2021, proyecto con nº de visado 11/02840/23 de día 21 de marzo de 2023, redactado por el arquitecto Sr. Jaume Sánchez Vidal, solicitado por el SR. AXEL KILIAN con NIE n.º598G, situada en CARRER MORERA, 7- LA MOLA- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5964409DD4756S0001XG.

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**



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- Conceder la 1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 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 (expediente n.º 7276/2021) situada en CARRER MORERA, 7- LA MOLA- PORT D'ANDRATX- ANDRATX, referencia catastral 5964409DD4756S0001XG.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**, a contar desde la notificación del presente acuerdo.

TERCERO.- Se advierte al interesado que según dispone el artículo 154 LUIB:

“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, 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 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.



Ajuntament d' Andratx

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 7135/2025. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

En relación al expediente con referencia n.º**7135/2025**, incoado en este Ayuntamiento por **MARGARITA INÉS FERRÀ VICH**, correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de **PARRAL MALLORQUÍN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 7378/2022), situada en el **POLÍGONO 15, PARCELA 213-ANDRATX**, con referencia catastral 07005A015002130000RW, 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 1 de septiembre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de **PARRAL MALLORQUÍN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 7378/2022), y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11211/11213).

2º.- En fecha 25 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-14712).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 26 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-12400).

4º.- En fecha 10 de octubre de 2025, se notificó a la parte interesada cita de inspección final de obra (R.G.S. n.º 2025-S-RE-15513).

5º.- Con fechas 28 de enero de 2026, la parte interesada presentó planos as built (R.G.E. n.º 2026-E-RE-1084).

6º.- En fecha 8 de febrero de 2026, la Jefa Técnica de Urbanismo emitió informe favorable:

“INFORME TÉCNICO:

La técnica que subscribe se persona en el lugar de referencia a los efectos de verificar la ejecución de la obra conforme a la licencia otorgada con el objeto de obtener licencia de primera ocupación (certificado de final de obra), solicitada.

Se observa que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad, conforme a la licencia obtenida, así como pequeñas modificaciones no sustanciales, que no modifican parámetros urbanísticos consistentes en la variación de dimensiones de perfiles utilizados, así como distancia entre ellos, que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos “As Built”, visados por el COAAT Mallorca núm.:2021/05833 de fecha 28.01.2026.

Consta certificado final de obra de los técnicos directores, con visados por el COAAT Mallorca núm.:2021/05833 de fecha 01.09.2025.

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

Por tanto, el importe de la obra actualizado, para la ejecución de las obras objeto de licencia del expediente 7378/2022 se corresponde por un importe PEM total actualizado de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS, (5.242,21.-€).



Ajuntament d' Andratx

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

Expedientes	Descripción	Valoración inicial según proyectos aprobados (PEM)	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
Expte: 7378/2022-LOCP	Proyecto <i>Básico y Ejecución</i> de “PARRAL MALLORQUÍN EN VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA” <i>Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 21.02.2025.</i>	5.064,94.-€	5.242,21.-€
Expte: 7135/2025-cfo	<i>Licencia de primera ocupación (CFO) de las obras de “PARRAL MALLORQUÍN EN VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA”</i>	En tramitación	
TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA DE “PARRAL		5.242,21.-€	



Ajuntament d' Andratx

MALLORQUÍN EN VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA”	
---	--

*Por tanto, en relación a las obras de “PARRAL MALLORQUÍN EN VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA” , correspondiente con el proyecto que obtuvo licencia según el acuerdo de la JGL en sesión celebrada el 21.02.2025, (expediente 7378/2022); COAAT Mallorca número 2021/05833 de fecha 01.10.2024, y modificaciones no sustanciales que se pueden tramitar conjuntamente con el final de obra, se emite el presente **informe favorable**, a los efectos del otorgamiento del certificado acreditativo de primera ocupación.*

Se informa que por el tipo de obra objeto de certificado de primera ocupación, (ejecución de “parral mallorquín”, en vivienda unifamiliar existente), no se alteran las unidades habitables existentes en la vivienda.”

7º.- En fecha 9 de febrero de 2026, 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 parral mallorquín en vivienda unifamiliar aislada (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 7378/2022), situada en el polígono 15, parcela 213-Andratx, con referencia catastral 07005A015002130000RW.

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 indica que:

“1. La licencia de ocupación o de primera utilización, con la finalidad que determina



Ajuntament d' Andratx

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.

De conformidad con el informe técnico, se comprueba que las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad y conforme a la licencia urbanística otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21 de febrero de 2025 (expediente 7378/2022), así como a las modificaciones no sustanciales, las cuales pueden tramitarse conjuntamente con el final de obra.

Según lo establecido en la Instrucción del Área de Urbanismo de fecha 7 de enero de 2016, referente al requerimiento de documentación para la tramitación de la licencia de primera utilización y ocupación, en caso de existir modificaciones no sustanciales del proyecto, justificadas por el técnico redactor, se podrán presentar junto con los anteriores documentos, para su tramitación conjunta.

De acuerdo con el informe técnico, no se alteran las unidades habitables existentes en la vivienda.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 8 de febrero de 2026, la Jefa Técnica de Urbanismo emitió informe favorable *“a los efectos del otorgamiento del certificado acreditativo de primera ocupación.”*

SEXTO.- Procede su resolución 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**



Ajuntament d' Andratx

JURÍDICO FAVORABLE a la solicitud de licencia de ocupación o de primera utilización de las obras de parral mallorquín en vivienda unifamiliar aislada (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 7378/2022).

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 parral mallorquín en vivienda unifamiliar aislada (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 7378/2022), situada en el **POLÍGONO 15, PARCELA 213-ANDRATX**, con referencia catastral 07005A015002130000RW, solicitada por **MARGARITA INÉS FERRÀ VICH**, por los motivos expuestos anteriormente.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (5.242,21 €)**.

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 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 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.



Ajuntament d' Andratx

El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (5.242,21 €)**.

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

Expedient 5777/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació

Resolució:

hay parrafos en amarillo

Expedient 6782/2022. Sancionador per Infracció Urbanística		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez
	En contra	---
	Abstencions	---
	Absents	Beatriz Casanova Fuentes

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 6782/2022, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- Consta en el expediente de referencia expediente 141/2017 IU digitalizado, en el cual consta informe de la Celadora Municipal de fecha del 11 de agosto de 2017, en el que se indica que se están ejecutando obras consistentes en *“pintat de façana 88,80m2, modificació de tres obertures en planta pis, una d’uns 0,60m2 y les altres de 1,80m2 aprox, y col.locació de nova canal de zinc d’uns 12m lineals”*. Así mismo, se indica por parte de la Celadora Municipal que las obras no están acabadas.

2º.- En fecha de 20 de marzo de 2023, el Celador Municipal emite informe de



Ajuntament d' Andratx

inspección en el que se indica que:

“4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en la citada ubicación y tras una inspección ocular, desde el exterior de la vivienda, ya que no se ha podido acceder a su interior, se ha podido comprobar que las obras se corresponden con las descritas en el informe de la zeladora municipal en su informe de fecha 11 de agosto de 2017, a excepción de que se ha procedido a la colocación de todas las persinas de la vivienda y se ha realizado una apertura de hueco de ventana en planta baja.

Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que para esta ubicación consta el expediente CP 223/2017 que no concuerda con las obras descritas en el expediente IU 6782/2022.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA: CARACTERÍSTICAS MEDIDAS

- *pintar fachada 88,80 m²*
- *Modificación de tres huecos de fachada en planta piso 0,6 m² cada uno*
- *Modificación de dos huecos de fachada en planta baja 1,8 m² cada uno*
- *colocación de nueva canal de zinc 12 m/l*
- *colocación de persinas 2 de 1,8 m² 2 de 1,2 m² 1 de 1 m² 2 de 0,6 m²*

RESPONSABLES:

TITULAR

MORENO GARIJO GERMAN con DNI 43***8A»**

3º.- En fecha de 21 de abril de 2023, el Técnico Municipal emite informe de valoración de las obras:

«P..E.M. de obra ejecutada sin licencia: 5.800,54.-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (5.800,54.-€).

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

OBSERVACIONES: Las obras SON LEGALIZABLES, siempre y cuando la



Ajuntament d' Andratx

edificació no se encuentre en situación de fuera de ordenación según determina el artículo 129 de la LUIB y se cumplan todos los parámetros urbanísticos que establecen las NNSS'07 de Andratx, en particular la Norma 91. PA II (Plurifamiliar II) y los criterios establecidos en la Norma 35 sobre Composición de fachadas y edificios.»

****4º.-****En fecha de 19 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización de obras ejecutadas sin título habilitante y obras pendientes de ejecución para finalizar reforma, en C/ METGE GASPAR PUJOL 17 - ANDRATX, referencia catastral 0110507DD5801S0001LL, solicitado por ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA , presentado en este Ayuntamiento en fecha en fecha de 10 de noviembre de 2025 (RGE 2025-E-RE-14592), proyecto redactado por el arquitecto técnico Antonio J. Bennasar Serra 840688 COAIB, con visado COAIB n.º 2025/05339.

Así mismo, se indica que el presupuesto total de las obras a legalizar es de 12.726,70.-euros.

Además se indica el informe técnico de fecha de 19/11/2025 que las obras a legalizar son:

«- *Legalització:*

- *legalització de les actuacions descrites a l'expedient de disciplina urbanística IU 141/2017 (Pintat de façana 88m2 , modificació de tres obertures en planta pis i col·locació de nova canal i baixant de zinc)*
- *obertura d'un buit condemnat a planta baixa (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023)*
- *col·locació de noves persianes (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023)*
- *execució de solera per enrajolar (planta baixa i pis)*
- *inici de renovació d'instal·lacions (electricitat, sanejament i fontaneria)*
- *preinstal·lació d'aire condicionat ▪ inici de reparació d'escala*
- *col·locació de noves fusteries ▪ inici de trasdossat amb plaques de guix laminat, enguixat i pintat»*



Ajuntament d' Andratx

5º.- Consta certificación de catastro de fecha de 14/1/2026 en el que se indica que los titulares actuales son:

*«BEATRIZ CASANOVA FUENTES con DNI 43*****0V (50% de propiedad)*

*JUAN ANTONIO BENNASAR SERRA con DNI 43***8Q (50% de propiedad)*

Fecha de alteración: 25/03/2025.»

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 relación al procedimiento de restablecimiento no procede iniciarlo visto que en fecha de 19 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de legalización de obras ejecutadas sin título habilitante y obras pendientes de ejecución para finalizar reforma, en C/ METGE GASPAR PUJOL 17 - ANDRATX, referencia catastral 0110507DD5801S0001LL, solicitado por ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA , presentado en este Ayuntamiento en fecha en fecha de 10 de noviembre de 2025 (RGE 2025-E-RE-14592), proyecto redactado por el arquitecto técnico Antonio J. Bennasar Serra 840688 COAIB, con visado COAIB n.º 2025/05339.

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



Ajuntament d' Andratx

procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Cuarto.- El artículo 14 del Decreto 1/2024 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. La resolución por la que se dispone el inicio del procedimiento deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a) La identificación de las personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que justifican la iniciación del procedimiento.*
- c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de las infracciones que puedan haberse cometido y de las sanciones que les puedan corresponder, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción; o bien, el anuncio de la formulación de pliegos de cargos de acuerdo con el artículo 16.*
- d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados al patrimonio de las administraciones públicas, en su caso.*
- e) La designación de las personas integrantes del órgano instructor.*
- f) El órgano competente para resolver el procedimiento y la norma que le atribuye la competencia.*
- g) El régimen de recusación de autoridades y empleados públicos.*
- h) El régimen de reconocimiento voluntario de la responsabilidad y de pago anticipado de las sanciones pecuniarias, con indicación de los porcentajes de reducción que se aplican.*
- i) Las medidas de carácter provisional que el órgano competente adopte o haya adoptado y, si corresponde, el mantenimiento o el levantamiento de las medidas adoptadas anteriormente.*
- j) La indicación de los derechos a formular alegaciones, a la audiencia en el procedimiento y a proponer prueba, así como de los plazos para ejercerlos.*
- k) La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un*



Ajuntament d' Andratx

pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada.

l) El plazo máximo para dictar y notificar la resolución que ponga fin al procedimiento.

m) Los datos identificadores del expediente y las vías para acceder a él.

n) La información preceptiva en relación con el tratamiento de los datos personales a efectos de la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La resolución de inicio se comunicará al órgano instructor, al cual se trasladarán todas las actuaciones llevadas a cabo, y se notificará a las personas interesadas en el procedimiento. Así mismo, se ha de comunicar a la persona denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean. ”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

«a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un



Ajuntament d' Andratx

pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

Sexto.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

“a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas 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”.

Visto que consta un cambio de titularidad y que se han legalizado obras aparentemente llevadas a cabo en diferentes años:

- Se considera persona presuntamente responsable a GERMÁN MORENO GARIJO con DNI 43****8A de las siguientes obras:

«legalització de les actuacions descrites a l'expedient de disciplina urbanística IU 141/2017 (Pintat de façana 88m2 , modificació de tres obertures en planta pis i col·locació de nova canal i baixant de zinc)

- *obertura d'un buit condemnat a planta baixa (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023)*

- *col·locació de noves persianes (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023) »*

- Se consideran presuntamente responsables a ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA (50% de propiedad) y BEATRIZ CASANOVA FUENTES (50% de propiedad) en concepto de propietarios actuales, de las siguientes obras:

«execució de solera per enrajolar (planta baixa i pis)

- *inici de renovació d'instal·lacions (electricitat, sanejament i fontaneria)*



Ajuntament d' Andratx

- *preinstal.lació d'aire condicionat*
- *inici de reparació d'escala*
- *col.locació de noves fusteries*
- *inici de trasdossat amb plaques de guix laminat, enguixat i pintat»*

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 10.1.c) del Decreto 1/2024 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que 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 suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

Visto que se imputa la realización de obras diferentes a titulares diferentes, procede separar las sanciones en función de los titulares:

A) En relación a las siguientes obras, de las cuales es presuntamente responsable GERMÁN MORENO GARIJO con DNI 43****8A:

«legalització de les actuacions descrites a l'expedient de disciplina urbanística IU 141/2017 (Pintat de façana 88m2 , modificació de tres obertures en planta pis i col.locació de nova canal i baixant de zinc)

- *obertura d'un buit condemnat a planta baixa (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023)*
- *col.locació de noves persianes (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023) »*



Ajuntament d' Andratx

Consta en el expediente, informe Técnico de fecha de 21 de abril de 2023, mediante el cual valora las obras en **5.800,54.-euros**.

Por ende, visto que no son apreciadas circunstancias agravantes ni atenuantes, procede una sanción del 75% del valor de las obras, lo que supone una sanción de **4.350,40.-euros** a GERMÁN MORENO GARIJO con DNI 43****8A en concepto de propietario en el momento de ejecutar las obras anteriormente descritas. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

B) En relación al resto de obras incluidas en el expediente de legalización número 5477/2025, siendo estas:

«▪*execució de solera per enrajolar (planta baixa i pis)*

▪ *inici de renovació d'instal.lacions (electricitat, sanejament i fontaneria)*

▪ *preinstal.lació d'aire condicionat*

▪ *inici de reparció d'escala*

▪ *col.locació de noves fusteries*

▪ *inici de trasdossat amb plaques de guix laminat, enguixat i pintat»*

La valoración de las obras según el presupuesto de legalización es de 12.726,70.- euros, no obstante dicha valoración incluye las obras del apartado A) imputadas al anterior propietario, por tanto el presupuesto de valoración de las obras anteriormente descritas sería de **6.926,16.-euros**.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **4.328,85.-euros** (62,5% 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 **1731,54.-euros**, **865,77-euros** a cada uno de los propietarios, es decir a ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA (50% de propiedad) y a BEATRIZ CASANOVA FUENTES (50% de propiedad) . Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto



Ajuntament d' Andratx

Octavo.- El artículo 26 del Decreto 1/2024 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Noveno.- El artículo 26 del mismo Decreto indica que:

“2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el pago voluntario de la sanción realizado por el presunto responsable en cualquier momento antes de que se dicte la resolución implicará la terminación del procedimiento y, en consecuencia, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 el órgano competente dictará y notificará una resolución que ponga fin al procedimiento en los términos del artículo 24 de este Decreto, en la que constaran las circunstancias que motiven la resolución y, si corresponde, la fecha del pago.

3. En los casos a que hacen referencia los apartados anteriores, el procedimiento continuará solo para la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

4. En relación con la reducción de la sanción pecuniaria, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Para aplicar la reducción constará en el expediente la sanción en cuantía determinada en cualquiera de los actos siguientes: resolución de inicio, pliego de cargos o propuesta de resolución.

b) La reducción se calculará en relación con la cuantía determinada en el último acto del procedimiento, antes del reconocimiento de la responsabilidad o, si corresponde, del pago voluntario.

c) Son de aplicación las reducciones establecidas en la normativa específica aplicable al procedimiento sancionador correspondiente. Supletoriamente, es de aplicación la reducción del 20 % prevista en el artículo 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto en el supuesto de reconocimiento de la responsabilidad como en el pago voluntario antes de la resolución.

d) Las cuantías de la reducción son acumulables, i siempre referidas a la cuantía propuesta en la tramitación del expediente.

e) A efectos del pago de la sanción reducida y de su constancia en el expediente, el



Ajuntament d' Andratx

interesado puede solicitar al instructor la información necesaria en relación con el sistema que debe utilizar y, si corresponde, el lugar web en el que se facilita el procedimiento de pago. El instructor ha de hacer constar en el expediente esta solicitud, que comportará la suspensión del procedimiento por un plazo de diez días hábiles, en relación con el impulso de nuevos trámites, a efectos de que el interesado pueda realizar el pago y justificarlo para que conste en el procedimiento sancionador. El instructor ha de informar al interesado que, si no realiza el pago en dicho plazo, se continuará la tramitación del procedimiento.

5. La efectividad de las reducciones está condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso contra la sanción en vía administrativa y, en consecuencia, la resolución que ponga fin al procedimiento agota la vía administrativa.”

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”.

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



Ajuntament d' Andratx

PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra GERMÁN MORENO GARIJO con DNI 43****8A, en concepto de propietario en 2023 y hasta 2025, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ METGE GASPAR PUJOL 17 - ANDRATX, referencia catastral 0110507DD5801S0001LL que posteriormente han sido legalizadas (Expediente LG 5477/2025)

«legalització de les actuacions descrites a l'expedient de disciplina urbanística IU 141/2017 (Pintat de façana 88m2 , modificació de tres obertures en planta pis i col·locació de nova canal i baixant de zinc)

- *obertura d'un buit condemnat a planta baixa (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023)*
- *col·locació de noves persianes (actuació descrita a l'informe del zelador d'obres de data 20.03.2023) »*

y como consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en **5.800,54.- euros.**, según informe Técnico de fecha de 21 de abril de 2023, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.



Ajuntament d' Andratx

Por ende, visto que no son apreciadas circunstancias agravantes ni atenuantes, procede una sanción del 75% del valor de las obras, lo que supone una sanción lo que supone una sanción de **4.350,40.-euros** a GERMÁN MORENO GARIJO con DNI 43****8A en concepto de propietario en el momento de ejecutar las obras anteriormente descritas. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto.

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337/2025 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretaria a MARTA DOLS, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera

o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada^{**.}



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA con DNI 43****8Q y contra BEATRIZ CASANOVA FUENTES con DNI 43****0V, en concepto de propietarios actuales con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en C/ METGE GASPAR PUJOL 17 - ANDRATX, referencia catastral 0110507DD5801S0001LL que posteriormente han sido legalizadas (Expediente LG 5477/2025):

«execució de solera per enrajolar (planta baixa i pis)

- *inici de renovació d'instal.lacions (electricitat, sanejament i fontaneria)*
- *preinstal.lació d'aire condicionat*
- *inici de reparació d'escala*
- *col.locació de noves fusteries*
- *inici de trasdossat amb plaques de guix laminat, enguixat i pintat»*

y en consecuencia:

A) Otorgar un plazo de quince (15) días para que los presuntos responsables formulen las alegaciones oportunas y propongan prueba, según lo establecido en el artículo 17.1 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento de la potestad sancionadora de las Illes Balears.

En caso de no efectuarse alegaciones en el plazo concedido, esta Resolución de inicio podrá ser considerada Propuesta de Resolución, tal y como establece el artículo 14.1 k) del Decreto anteriormente mencionado.

B) Indicar que las actuaciones anteriormente señaladas se valoran en **12.726,70 euros**, según el presupuesto de legalización, que son presuntamente constitutivas de una infracción GRAVE del art. 163.2.c).i LUIB a la que le correspondería una sanción de multa del 50 al 100% del valor de las obras, de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras.

La valoración de las obras según el presupuesto de legalización es de 12.726,70.- euros, no obstante dicha valoración incluye las obras del punto primero del presente acuerdo, imputadas al anterior propietario, por tanto el presupuesto de valoración de



Ajuntament d' Andratx

las obras sería de **6.926,16.-euros**.

Se aprecia la atenuante del art. 184.2 LUIB "b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras", lo que supondría una sanción de **4.328,85.-euros** (62,5% 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 **1.731,54.-euros**, **865,77-euros** a cada uno de los propietarios, es decir a ANTONIO JUAN BENNASAR SERRA (50% de propiedad) y a BEATRIZ CASANOVA FUENTES (50% de propiedad. Todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto y como consecuencia: infracciones que a lo largo del procedimiento pudieran ponerse de manifiesto

C) Indicar que el órgano competente para resolver el procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 2337/2025 de 14 de mayo de 2025 y el plazo máximo para hacerlo es de un año a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

D) Nombrar instructora del procedimiento sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO y secretaria a MARTA DOLS, que puede/n ser recusada/s si el afectado entiende que incurre/n en alguna de las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tiene que presentar por escrito y se puede interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.

E) Informar que, de acuerdo con el artículo 202 de la LUIB, las multas quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un **20%**.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la



Ajuntament d' Andratx

persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un **40%**, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada^{**}.^{**}

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

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

Andratx,

Explicacions del sentit del vot:

1. Beatriz Casanova Fuentes:

Surt de la sala per esser interessada

Expedient 7209/2022. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 7209/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha de 28 de junio de 2017, el técnico municipal de patrimonio emitió informe mediante el cual indica:

“En relació a la consulta sobre si les obres projectades al bé immoble ubicat al carrer Antoni Calafell, número 27 del nucli urbà d'Andratx s'han realitzat segons la documentació de la Comunicació Previa 23312017, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- Presentat, in situ, a l'obra s'ha pogut comprovar que les obres de reposició de teules rompudes s'han realitzar però que a la vegada s'ha efectuat un canvi dels revoltins de l'estructura de la coberta, sense poder-se observar si també s'han



Ajuntament d' Andratx

realitzat obres d'impermeabilització d'ella. Cap d'aquestes obres ha afectat negativament als valors de caire històric o arquitectònic del bé immoble protegit.

Segon.- Revisada la comunicació prèvia i el pressupost adjunt no es troba estipulat ni els revoltins ni els materials d'impermeabilització. Encara que són obres totalment permeses en aquest tipus d'edificacions amb el grau de protecció ambiental.

Tercer.- per tant, les obres realitzades no corresponen plenament a les demandades dins la Comunicació Prèvia. A més, la tipologia d'obres efectuades coresponen a obres objecte de Llicència d'Obres al veure's afectat un element estructural. per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, que s'han efectuat obres dins el immoble no estipulades a la Comunicació Prèvia i que correspondrien a l'atorgament d'una Llicència d'Obres. Per tant, es demana que s'informi als departaments oportuns per tal de valorar i prendre les mesures adients.”

2º.- En fecha de 12 de diciembre de 2022, el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras, mediante el cual indica:

“I. Observaciones:

Revisado el informe de la celadora municipal con fecha 27 de septiembre de 2017, como resultado de la inspección realizada el día 24 de febrero de 2022, al inmueble con ref. Catastral 0112118DD5801S0000GK, situado en la calle Carme nº 60 de Andratx, T.M. d' Andratx, que describe:

“...Atès l'expedient IU 165/17 on consta un informe del tècnic de Patrimoni, de data 1 de setembre de 2017, on indica quines son les actuacions executades sense llicència. La que subscriu ha realitzat inspecció a la zona i s'ha comprovat que les obres estan acabades i no hi ha ningú a l'edificació..... ”

Y el informe del técnico de patrimonio con fecha 1 de septiembre de 2017:

«...Presentado in situ, s'ha pogut comprovar que les obres de reposició de teules rompudes s'han realitzat però que a la vegada s'ha efectuat un canvi de revoltins de l'estructura de la coberta sense poder-se observar si també s'han realitzat obres d'impermeabilització d'ella...»

II. Descripción de obras sin licencia según informes de inspección: Se procede a realizar la valoración de las obras descritas por el técnico de patrimonio municipal:
“...LES OBRES REALITZADES NO CORRESPONEN PLENAMENT A LES



Ajuntament d' Andratx

DEMANDADES DINS LA COMUNICACIÓ PRÈVIA. A MÉS LA TIPOLOGIA D'OBRES EFECTUADES CORRESPONEN A OBRES AMB LLICÈNCIA D'OBRES AL VEURE'S AFECTAT UN ELEMENT ESTRUCTURAL..."

Cambio de bovedillas de cubierta e impermeabilización.

Las obras están plenamente finalizadas a fecha de la inspección.

Según datos catastrales la construcción tiene 64m2 de planta

III. Valoración:

a) Criterios de valoración: Para la valoración se adopta el Generador de precios de la construcción. España. CYPE Ingenieros, S.A.

b) Cálculos de Valoración: cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m2 SE LE RESTA LAS PARTIDAS CORRESPONDIENTES A LAS VIGAS y se valora solo la colocación del entrevigado

m² Forjado con entrevigado con tableros cerámicos. 42,27€

Forjado tradicional con un intereje de 50 cm; entrevigado con tableros cerámicos huecos machihembrados, para revestir, 50x20x3 cm, con las testas rectas; y malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión de 4 cm de espesor de hormigón ligero HL-25/B/10/XC2, densidad entre 1200 y 1500 kg/m³,

m² Impermeabilización de cubiertas inclinadas, con láminas de poliolefinas. 9,33€

TOTAL BOVEDILLAS E IMPERMEABILIZACIÓN: 51,60.- €/m2

PEM= 64 X 51,60= 3.302,40.-€

PEM TOTAL= 3.302,40 .-€

LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de TRES MILTRESCIENTOS DOS euros con CUARENTA céntimos (3.302,40.-€)

El plazo estimado de reposición a su estado original es de 2 meses

El edificio está situado en el entorno catalogado del PERI d'es Pantaleu, consta expediente del técnico de patrimonio: "...són obres totalment pertmeses en aquest tipus d'edificacions amb el grau de protecció ambiental..."



Ajuntament d' Andratx

OBSERVACIONES: Las obras son LEGALIZABLES.”

3º.- En fecha 20 de diciembre de 2023, la Arquitecta Municipal emitió informe aclaratorio mediante el cual establece:

“2. INFORME TÈCNIC VALORACIÓ

Antecedents En data 01 de setembre de 2017 el tècnic municipal de Patrimoni d'Andratx signa un informe en el qual s'estableix que comprova que s'ha realitzat obres de reposició de teules rompudes però que a més s'ha duit a terme un canvi de revoltons de l'estructura de la coberta, sense poder observar si també s'han realitzat obres d'impermeabilització d'ella.

Consta comunicació prèvia en la qual es sol·licita una reposició de teules rompudes però no per executar un canvi de revoltons i/o possible impermeabilització.

A la CP 233/2017 s'annexa un pressuposts:

- sacs de guix*
- teules*
- sacs de picadís*
- sacs de ciment*
- mà d'obra*
- transport de materials*

Consta informe de valoració d'un tècnic municipal signat en data 12/12/2022. A aquest informe es redacta que l'immoble està situat a un carrer i una referència cadastral que són errònies. Hauria d'establir que l'habitatge es troba situat al carrer Antoni Calafell, núm. 27 tal i com s'estableix al l'epígraf superior esquerr del mateix informe.

No obstant l'anterior, es dona per correcta la valoració que realitza atès que aquestes si que són les obres que es corresponen amb l'informe del tècnic de patrimoni executades sense títol habilitant a la direcció d'Antoni Calafell núm. 27 d'Andratx.

Consideracions tècniques

La valoració realitzada pel tècnic municipal Alvaro Homar Hortigüela es corresponen



Ajuntament d' Andratx

amb les obres executades sense títol habilitant a l'habitatge situat al carrer Antonio Calafell, núm. 27 descrites a l'informe del tècnic de Patrimoni de l'Ajuntament d'Andratx, i, per aquest motiu, es donen per vàlides.”

4º.- En fecha de 12 de enero de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento de restablecimiento y sancionador contra BUNN BELLAMY ROMY DANIELLE, con NIE e X8XXXX9Z, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE ANTONIO CALAFELL 27, ANDRATX, referencia catastral n.º 0211010DD5801S0001LL, consistentes en: *“cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m2”*.

5º.- En fecha de 10 de junio de 2024, la Instructora emite diligencia mediante la cual indica:

“Visto que en fecha 2 de abril de 2024, RGE nº 2024-E-RE-3871, BUNN ROMY DANIELLE, con NIE nº X88XXXXZ, presenta proyecto de legalización exp. n.º 3334/2024 , y de conformidad con el art. 195.2.b) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 8701/2023 QUEDA SUSPENDIDO desde el 2 de abril de 2024 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo.”

6º.- En fecha de 22 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE BOVEDILLAS E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA, situado en CARRER ANTONIO CALAFELL, 27 (T.M. ANDRATX), referencia catastral 0211010DD5801S0001LL, solicitada por ROMY DANIELLE BUNN BELLAMY, presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-ERE-3781), puesto que las obras ejecutadas coinciden con la documentación presentada y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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



Ajuntament d' Andratx

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 22 de agosto de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia de LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE BOVEDILLAS E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA, situado en CARRER ANTONIO CALAFELL, 27 (T.M. ANDRATX), referencia catastral 0211010DD5801S0001LL, solicitada por ROMY DANIELLE BUNN BELLAMY, presentado en este Ayuntamiento en fecha 2 de abril de 2024 (R.G.E. n.º 2024-ERE-3781), puesto que las obras ejecutadas coinciden con la documentación presentada y siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia.

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 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.

Cuarto.- El artículo 8 del Decreto 14/1994 regula el acto de inicio del procedimiento sancionador de la forma siguiente:

“1. El acto por el que se decida la iniciación del procedimiento se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de las personas o entidades presuntamente responsables.*
- b) Exposición sucinta de los hechos que motiven la incoación del procedimiento.*



Ajuntament d' Andratx

c) La calificación provisional de los hechos, con indicación de la infracción o infracciones que pudieran haberse cometido, las sanciones que pudieran corresponder, y la normativa que resulte aplicable, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.

d) La descripción de los daños y perjuicios ocasionados.

e) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad y, si procede, efectuar el pago de la sanción pecuniaria que corresponda, con los efectos previstos en los artículos 10 y 11.

f) Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento.

g) Medidas de carácter provisional que se acuerden por el órgano competente.

h) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, así como de los plazos para su ejercicio.

2. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tales a los inculpados.

3. Los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones a la iniciación y proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse.

4. En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada”.

Quinto.- El artículo 64.2 de la Ley 39/2015 también regula el acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y establece que deberá contener, al menos, lo siguiente:

«a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c) Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con



Ajuntament d' Andratx

expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el procedimiento de conformidad con el artículo 56.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones ya la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada».

Sexto.- El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears regula las personas responsables. El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

*“a) Las **personas propietarias**, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas 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 considera persona responsable en concepto de propietario a Bunn Bellamy Romy Danielle, con NIE e X8XXXX9Z.

Séptimo.- Al objeto de determinar inicialmente la sanción que podría corresponder de acuerdo con los artículos 8.1.c) del Decreto 14/1994 y 64.2.b) de la Ley 39/2015 hay que indicar que el artículo 163.2.c).i LUIB determina que es una infracción



Ajuntament d' Andratx

GRAVE: Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística .

La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras de acuerdo con el art. 167.1 LUIB y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 12 de diciembre de 2022, de **3.302,40-euros**.

Visto lo anterior, correspondería una sanción de **2.476,80€** (75% 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 50%, lo que supone una sanción de **1,238,40-euros**. 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 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que proceda, y se facilitará a la interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

Décimo.- El artículo 11 del mismo Decreto indica que:

“ 1. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario y se hubiere fijado su cuantía, bien en el acto de iniciación del expediente, bien en la propuesta de resolución, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, determinará la terminación de procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.

2. Sólo en los casos previstos legalmente podrán aplicarse reducciones al importe en la sanción”.



Ajuntament d' Andratx

En cuanto a las reducciones previstas legalmente hay que citar el artículo 202 de la LUIB:

“Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20%.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% de la multa indicada”.

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.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento iniciado en fecha de 12 de enero de 2024, contra Bunn Bellamy Romy Danielle, con NIE e X8XXXX9Z, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE ANTONIO CALAFELL 27, ANDRATX, referencia catastral n.º 0211010DD5801S0001LL, consistentes en “cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m2”, que posteriormente se han legalizado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 22 de agosto de 2025 (Expediente LG 3334/2024).

SEGUNDO.- IMPONER una sanción por importe de 1238,40.-euros a Bunn Bellamy



Ajuntament d' Andratx

Romy Danielle, con NIE e X8XXXX9Z, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la CALLE ANTONIO CALAFELL 27, ANDRATX, referencia catastral n.º 0211010DD5801S0001LL, consistentes en: “cambio de bovedillas e impermeabilización de forjado de cubierta de 64m²” que posteriormente se han legalizado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 22 de agosto de 2025 (Expediente LG 3334/2024).

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.

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

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



Ajuntament d' Andratx

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

