

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/10	Junta de Govern Local
<b>DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ</b>	

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

13 / de març / 2026

**Durada:**

Des de les 8:30 fins a les 9:15

**Lloc:**

Sala de Junes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Vidal Salvà

<b>ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ</b>		
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	NO
***4993**	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

<b>Expedient 2339/2025. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º 2339/2025, relativo al **PROYECTO BÁSICO DE OBRAS EN ZONA MARÍTIMA PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA DE VARADERO Y ZONAS ANEXAS (SE TRATA DE LA REFORMA DE ESTOS ELEMENTOS)**, situada en **C/ PI, 1 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por Jaime Brunet Comas en representación de **D.GARRET GRAHAM THE EARL OF COWLEY**, con referencia catastral 6365225DD4766N0001OA, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears así como en el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de le Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

- 1º.-** En fecha 12 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra (Proyecto básico) y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3233).
- 2º.-** En fecha 19 de marzo de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-4348).
- 3º.-** En fecha 27 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2025-E-RC-4008).



## Ajuntament d' Andratx

---

4º.- En fecha 8 de abril del 2025, la Arquitecta municipal emite informe de los organismos afectados. Se solicitan los informes preceptivos.

5º.- En fecha 19 de mayo de 2025, la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua notifica informe de costas.

6º.- En fecha 6 marzo de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, señalando lo siguiente:

### «7.- INFORME TÈCNIC:

#### Consideracions tècniques

*Vista la documentació presentada en data 12.03.2025 amb registre núm. 2025-E-RE-3233, de projecte bàsic per a concessió administrativa de caseta varador i zones annexes, s'informa:*

- *Que les obres sol·licitades son obres de reforma d'elements existents, tal i com es diu a la memòria:*

*«Las instalaciones existentes en la zona se componen de una caseta varadero, rampa de varada, varias terrazas solárium, varios tramos de escaleras y un pequeño puente....*

*...se definen las siguientes actuaciones:*

- *Para dotar de seguridad a la instalación:*
  - *Cambio de barandilla y bloques ornamentales existentes, por barandillas más resistentes y de fácil mantenimiento, tipo INOX o similar, incluido reparación de soportes. Se pretende con esta actuación eliminar varios tramos de barandillas fabricadas con listones de madera que presentan deficiencias y en otros han sido retirados. Para el correcto anclaje de las barandillas, en la zona de los accesos al paso inferior se construirán, una vez demolido el puente, nuevas jardineras similares a las existentes y una pylona a donde anclar las barandillas.*
  - *Eliminación de salientes de hierros y agujeros, tanto en paramentos verticales como pavimentos existentes en la zona que puedan suponer un peligro para las personas.*
  - *Saneamiento y mejora de la pavimentación existente que se encuentra*



## Ajuntament d' Andratx

---

- deteriorada mediante la instalación de un pavimento tipo hormigón rugoso o mortero de color afín al entorno.*
- *Mejora y reparación de escaleras existentes, mediante la aplicación de hormigón.*
  - *Demolición del puente actual debido a su estado de conservación, una vez se garantice el tránsito por la zona de dominio público a través de la instalación.*
- *Para permitir el tránsito en zona de dominio público marítimo terrestre a través de la instalación:*
- *Ejecución de un nuevo tramo de escalera en el lado sur de la rampa de varada, fabricada en hormigón o bloques de marés que permita mejorar las condiciones de acceso y paso a través de la zona de dominio público. La escalera se ejecutará con barandilla según normativa en el lado exterior.*
  - *Mejora y reparación de escaleras existentes, mediante la aplicación de hormigón.*
- *Mejoras estéticas y actuaciones encaminadas a la integración paisajística:*
- *Reparación de fachadas y muros con piedra seca, principalmente en la zona de la terraza, existiendo zonas con mampuestos muy deteriorados o con zonas que carecen de ellos. El muro y columnas que conforman el lado de la barandilla de la terraza irán acabados con piedra.*
  - *Saneamiento y mejora de la pavimentación existente que se encuentra deteriorada mediante la instalación de un pavimento tipo hormigón rugoso o mortero de color afín al entorno.*
  - *Eliminación de pintadas y grafitis mediante la aplicación de morteros de revoco y pinturas.*
- *Con el objetivo de recuperar el uso tradicional de la instalación como caseta varadero se plantean las siguientes actuaciones*
- *Reparación del techo del embarcadero. Actualmente se filtra el agua desde la terraza superior, y por seguridad sería preciso impermeabilizar y reparar la solera de la terraza que hace de forjado del embarcadero.*
  - *Demolición de la caseta existente en el interior del embarcadero y saneamiento y mejora de las paredes interiores mediante aplicación capa de mortero de cemento, con el objetivo de evitar la erosión del marés y mejorar*



## Ajuntament d' Andratx

---

*el aspecto visual del interior.*

- *Adecuación del acceso a la caseta, mediante demolición de muro de bloques de hormigón.*
- *Mejora de las zonas de embarque situadas a ambos lados de la rampa de varada mediante la instalación de una pasarela desmontable de madera y acero, situada sobre el pavimento existente. Esta zona no se considera como una zona de amarre seguro y su uso solo sería para el embarque y desembarque de personas.*
- *Retirada de restos de construcciones, hierros y plásticos albergados en su interior.»*

*Consta informe Favorable Condicionat de la Direcció General de Costes i Litoral de la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua, rebut en data 19/05/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-2980.*

*Les obres compleixen amb la normativa vigent NS2023.*

### **Conclusió**

*En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT, al projecte bàsic presentat en data 12.03.2025 amb registre núm. 2025-E-RE-3233, CONDICIONAT a les condicions del informe de la Direcció General de Costes i Litoral de la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua, rebut en data 19/05/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-2980, i a les condicions de vulnerabilitat d'aquífers, al efecte de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»***

### **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



## Ajuntament d' Andratx

---

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, los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico en relación con la solicitud de licencia urbanística del proyecto básico de obras en zona marítima para concesión administrativa de caseta de varadero y zonas anexas (se trata de la reforma de estos elementos), situada en C/ PI, 1 (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 (en adelante, RLUIBM), ha resultado preceptiva la solicitud de informes sectoriales a los distintos organismos con competencias en la materia, tal y como se recoge en el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal:

### **«3.- ORGANISMES:**

#### **Per trobar-se la parcel·la en APR Vulnerabilitat d'aquífers:**

*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:*

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

**ZDPMT:** *Zona Domini Públic Marítim Terrestre. Consta informe Favorable Condicionat de la Direcció General de Costes i Litoral de la Conselleria de la Mar i*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Cicle de l'Aigua, rebut en data 19/05/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-2980.»*

### **CUARTO.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal.**

En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, resulta de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIBM, 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 6 de marzo 2026, se informó por la Arquitecta municipal favorablemente al proyecto básico presentado en fecha 12.03.2025 con registro n.º 2025-E-RE-3233, al efecto del otorgamiento de la licencia solicitada siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de lo siguiente:

- *« A les condicions del informe de la Direcció General de Costes i Litoral de la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua, rebut en data 19/05/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-2980, i a les condicions de 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 proyecto básico de obras en zona marítima para concesión administrativa de caseta de varadero y zonas anexas (se trata de la reforma de estos elementos), situada en C/ PI, 1 (Port d'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



## Ajuntament d' Andratx

---

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO DE OBRAS EN ZONA MARÍTIMA PARA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CASETA DE VARADERO Y ZONAS ANEXAS (SE TRATA DE LA REFORMA DE ESTOS ELEMENTOS)**, situada en **C/ PI, 1 (PORT D'ANDRATX)**, solicitado por Jaime Brunet Comas en representación de **D.GARRET GRAHAM THE EARL OF COWLEY**, con referencia catastral 6365225DD4766N0001OA, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia, y **CONDICIONADA** al cumplimiento de lo siguiente:

- « *A les condicions del informe de la Direcció General de Costes i Litoral de la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua, rebut en data 19/05/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-2980, i a les condicions de vulnerabilitat d'aqüífers*»

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (PORT D'ANDRATX)**
- Zonificación: **PA·P3 - PLURIFAMILIAR**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (55.167,60.-€)**.

### 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 nº 62 de 13.05.23).

**MP 1A/2024 de las Normas Subsidiarias:** relativa al apartado **4.2 de la memoria justificativa** de las NS – artículos **16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205** de las normas y planos: **O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 y O-AN-1-05**, aprobada



## Ajuntament d' Andratx

---

definitivamente por el **Pleno del Ayuntamiento de Andratx**, en sesión celebrada el **29.05.2025** (BOIB nº 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**, del estudio económico y 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 nº 147 de 06.11.2025).

**MP 2/2024 de las Normas Subsidiarias:** relativa a la modificación de los artículos **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 nº 111 de 21.08.2025).

- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS, de 29 de diciembre**  
Aprobada definitivamente por el **Pleno del Parlamento de las Illes Balears** en fecha **5 de diciembre de 2017** (BOIB nº 160 de 29.12.2017).
- **REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 12/2017, de 29 de diciembre, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS PARA LA ISLA DE MALLORCA**  
Aprobado definitivamente por el **Pleno del Consell Insular de Mallorca** en fecha **29 de marzo de 2023** (BOIB nº 51 de 22.04.2023).
- **MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)**  
Aprobado inicialmente por el **Pleno del Consell Insular de Mallorca** en fecha **29 de diciembre de 2021** (BOIB nº 180 de 30.12.2021).

**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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 RLUIBM 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:

*“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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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.”*

**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.



## Ajuntament d' Andratx

**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: **CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (55.167,60.-€).**

<b>Expedient 3162/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **3162/2022**, incoado en este Ayuntamiento por Elecnor Servicios y Proyectos,S.A.U<sup>\*\*.\*\*</sup> en nombre y representación de la entidad **ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS S.L.**, relativo a la solicitud de licencia de obras para **PARA LA CONEXIÓN DEL EMPLAZAMIENTO BAL0224 CON FIBRA ÓPTICA**, situada en **AVENIDA GRABIEL ROCA, 38 A C/ CORB MARI, 2 D'ANDRATX** , en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, 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 22 de marzo de 2022, la entidad interesada presentó una solicitud de licencia de obra para la conexión del emplazamiento BAL0224 con fibra óptica, situada en **AVENIDA GRABIEL ROCA, 38 A C/ CORB MARI, 2 D'ANDRATX**, proyecto sin visado colegial firmado de forma telemática por Juan Fco. Morales Millán, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Col. N.º 19.231 (R.G.E- 2022-E-RE-2260).

**2º.-** En fecha 30 de marzo de 2022, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S- 2022-S-RE-2597).



## Ajuntament d' Andratx

---

3º.- En fecha 22 de marzo de 2023, la parte interesada presentó la documentación requerida (R.G.E- 2023-E-RE-2715).

4º.- En fecha 26 de mayo de 2023, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S- 2023-S-RE-5400).

5º.- En fecha 5 de junio de 2023, la parte interesada presentó la documentación requerida (R.G.E- 2023-E-RE-5094).

6º.- En fecha de 12 de diciembre de 2025, el Ingeniero emite informe favorable, indicando lo que a continuación se transcribe:

**“INFORME:**

*Vista tota la documentació presentada, el Tècnic que subscriu considera que es pot seguir amb la tramitació de l'expedient, si be s'indiquen les següents condicions:*

*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 xarxa 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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. S'hauran de repintar tota la senyalització horitzontal afectada per la nova canalització.*

*10. S'hauran d'adoptar totes les mesures oportunes per evitar qualsevol tipus d'accident o danys a tercers i garantir la seguretat dels vianants i vehicles mitjançant la instal·lació de tanques o xarxes protectores a tot el front del solar, fanals i senyals de trànsit, etc... Pels materials, tanques i bastides que s'hagin de col·locar a la via pública s'haurà de sol·licitar i obtenir la preceptiva autorització.*

*11. 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.***

*12. 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 cinquanta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.*

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

*14. 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.*

*15. 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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.*

*16. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97.*

*17. El termini d'execució per a les obres previstes no serà superior a l'indicat al projecte presentat.*

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

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

*20. Ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. Ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.*

*21. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscripta 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.*

*22. Una vegada acabada l'obra, 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 instal·ladora i/o constructora."*



## 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 licencia de obras licencia de obra para la conexión del emplazamiento BAL0224 con fibra óptica, situada en Avenida Grabiell Roca, 38 a C/ Corb Mari, 2 d'Andratx, proyecto sin visado colegial firmado de forma telemática por Juan Fco. Morales Millán, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Col. N.º 19.231 (R.G.E- 2022-E-RE-2260).

**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 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

**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 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 371 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, el Ingeniero municipal en fecha 12 de diciembre de 2025, emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de obras para la conexión del emplazamiento BAL0224 con fibra óptica, situada en Avenida Grabiell Roca, 38 a C/ Corb Mari, 2 d'Andratx .

**QUINTO.-** Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía 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**



## Ajuntament d' Andratx

**JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de licencia obras para la conexión del emplazamiento BAL0224 con fibra óptica, situada en Avenida Grabiell Roca, 38 a C/ Corb Mari, 2 d'Andratx, proyecto sin visado colegial firmado de forma telemática por Juan Fco. Morales Millán, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Col. N.º 19.231 (R.G.E- 2022-E-RE-2260), **CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe Técnico de fecha de 12 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 la conexión del emplazamiento BAL0224 con fibra óptica, situada en Avenida Grabiell Roca, 38 a C/ Corb Mari, 2 d'Andratx\*\*, \*\* solicitada por la entidad **ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS S.L.**, proyecto sin visado colegial firmado de forma telemática por Juan Fco. Morales Millán, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Col. N.º 19.231 y **CONDICIONADA** a las condiciones incluidas en el informe Técnico de fecha de 12 de diciembre de 2025:

*“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 xarxa 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**



## Ajuntament d' Andratx

---

*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. *S'hauran de repintar tota la senyalització horitzontal afectada per la nova canalització.*

10. *S'hauran d'adoptar totes les mesures oportunes per evitar qualsevol tipus d'accident o danys a tercers i garantir la seguretat dels vianants i vehicles mitjançant la instal·lació de tanques o xarxes protectores a tot el front del solar, fanals i senyals de trànsit, etc... Pels materials, tanques i bastides que s'hagin de col·locar a la via pública s'haurà de sol·licitar i obtenir la preceptiva autorització.*

11. *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.***

12. *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 cinquanta centímetres a cada banda de rasa com a mínim.*

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



## Ajuntament d' Andratx

---

14. 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.

15. 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.

16. Prèviament a l'inici de les obres s'haurà de redactar pla de seguretat de conformitat amb el previst al D. 1627/97.

17. El termini d'execució per a les obres previstes no serà superior a l'indicat al projecte presentat.

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

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

20. Ha de donar compliment al Pla Director per la Gestió de Residus de la Construcció i Demolició de Mallorca. Ha de complir amb el contracte en vigor amb l'empresa de gestió de RCD's.

21. Una vegada acabades les obres s'haurà de presentar certificació final d'obres subscripta 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.



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

*22. Una vegada acabada l'obra, 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 instal·ladora i/o constructora."*

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: URBANO
- Zonificación: PA-J1

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto total de las obras a ejecutar: **DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.954,29 €) y EBSS OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (847,67 €).**

3º.- Plazos para las obras:

- Plazo para el inicio de las obras: 6 meses
- Plazo para la finalización de las obras: 12 meses

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

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio con la documentación corregida de deficiencias observadas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el objetivo de que el Consell de Mallorca.
- LUIB. Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de diciembre de 2017). Artículo 146. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.
- Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones, del Ayuntamiento de Andratx.
- Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca. (Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca adoptado en sesión de 16 de abril de



## Ajuntament d' Andratx

2015, y publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares núm. 66, de 30 de abril de 2015. Modificado por Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca, adoptado en sesión de 8 de noviembre de 2018, publicado en el BOIB núm. 143, de 15 de noviembre de 2018; de aprobación definitiva de la modificación del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.). Artículo 364. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, Ley General de Telecomunicaciones.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**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



## Ajuntament d' Andratx

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: DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.954,29 €) y EBSS OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (847,67 €).**

<b>Expedient 6441/2025. Llicència urbanística d'obra sense projecte</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

En relación al expediente n.º 6441/2025, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE OBRAS SIN PROYECTO PARA LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y RENOVACIÓN DE ACCESO A PARCELA Y DE CIERRE LATERAL**, situadas en **SON ORLANDIS (PARCELA 145 POLÍGONO 12, TM D' ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A012001450000RX, solicitada por D. **MARTINE PONS MASSOT**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, así como en el 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 le Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.**- En fecha 30 de julio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística sin proyecto y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4483).



## Ajuntament d' Andratx

---

2º.- En fecha 3 de octubre de 2025, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada(R.G..S n.º 2025-S-RE-15130).

3º.- En fecha 27 de octubre de 2025, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. 2025-E-RE-13922), completándose en fecha 12 de noviembre de 2025 (R.G.E. 2025-E-RE-14700).

4º.- En fecha 19 de febrero de 2026, se emitió informe técnico por la Arquitecta municipal:

«4. INFORME TÈCNIC:

### Consideracions tècniques:

1. *Es tracta d'una sol·licitud de llicència d'obres sense projecte per renovar portell d'accés a parcel·la des del camí i la substitució del tancament del llinzar oest per tancament amb malla ramadera ampla sobre pals de fusta i una alçada de 1m, ajustat a les determinacions del PTIM.*

*Vistes les fotografies aportades ja existeix un tancament de parcel·la amb el llinzar amb veí de pedra en sec però molt deteriorat i que segons indica l'interessat al seu escrit li han robat les pedres del tancament.*

2. *Part de l'actuació pretesa queda dins una part de parcel·la afectada per APR Inundacions, zona inundable o potencialment inundable o zona de Policia de torrent. Amb el registre 2025-E-RE-14700 de data 12/11/2025 adjunten justificant de presentació de Declaració responsable davant la DG recursos Hídrics (Número de registre: GOIBE776349/2025 de data 24/10/2025)*

3. *Vista la documentació presentada amb numero de registre 2025-E-RC-4483 s'informa que aquesta compleix essencialment amb la normativa urbanística vigent.*

### Conclusió

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de renovació de tancament de parcel·la sol·licitada, sempre que es compleixi amb les condicions generals de la llicència.*

*Aquest llicència queda CONDICIONADA al compliment dels següents punts:*



## Ajuntament d' Andratx

---

*En compliment al PTIM el tancament de parcel·la haurà de permetre el pas de fauna i facilitar el drenatge del terreny per la part inferior, garantint-se en tot el seu perímetre obertures de 15cm x 15cm arran de terra.»*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### **PRIMERO.- Competencia.**

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

#### **SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia.**

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

#### **TERCERO. Procedimiento.**

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y su normativa de desarrollo, constando en el expediente la solicitud de la persona interesada, la documentación técnica exigible, los informes técnicos municipales preceptivos, y el presente informe jurídico, en relación con la solicitud de licencia de obras sin proyecto para obras de reparación y renovación de acceso a parcela y de cierre lateral, situadas en Son Orlandis (Parcela 145 Polígono 12, TM d' Andratx).

#### **CUARTO.- Informe técnico municipal.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 19 de febrero de 2026, se emitió informe técnico favorable condicionado a la solicitud de licencia de obras sin proyecto para obras de reparación y renovación de acceso a parcela y de cierre lateral, situadas en Son Orlandis (Parcela 145 Polígono 12, TM d' Andratx), siempre que se cumpla con las condiciones generales de la licencia, y **CONDICIONADA** a las siguientes prescripciones:

- *«En compliment al PTIM el tancament de parcel·la haurà de permetre el pas*



## Ajuntament d' Andratx

*de fauna i facilitar el drenatge del terreny per la part inferior, garantint-se en tot el seu perímetre obertures de 15cm x 15cm arran de terra.»*

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de obras sin proyecto para obras de reparación y renovación de acceso a parcela y de cierre lateral, situadas en Son Orlandis (Parcela 145 Polígono 12, TM d' Andratx), siempre que se cumpla con las condiciones generales de la licencia, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas por la Arquitecta municipal en el informe de fecha 19 de febrero de 2026.

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

**PRIMERO.-** Conceder **LICENCIA DE OBRAS SIN PROYECTO PARA LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y RENOVACIÓN DE ACCESO A PARCELA Y DE CIERRE LATERAL**, situadas en **SON ORLANDIS (PARCELA 145 POLÍGONO 12, TM D' ANDRATX)**, con referencia catastral 07005A012001450000RX, solicitada por D. **MARTINE PONS MASSOT**, siempre que se cumpla con las condiciones generales de la licencia, y **CONDICIONADA** a las prescripciones señaladas por la Arquitecta municipal en el informe de fecha 19 de febrero de 2026:

- *«En compliment al PTIM el tancament de parcel·la haurà de permetre el pas de fauna i facilitar el drenatge del terreny per la part inferior, garantint-se en tot el seu perímetre obertures de 15cm x 15cm arran de terra.»*

### 1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **SUELO RÚSTICO PROTEGIDO**
- Zonificación: **ARIP**
  - **APR Inundaciones**

### 2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (12.484,78. -€)** (no incluye capítulo de



## Ajuntament d' Andratx

---

seguridad y salud).

### 3.- Plazos:

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

Plazo para la finalización de las obras: **12 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '23:** aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62 de 13/05/2023).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.º 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 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 22/04/2023).
- **Plan Territorial Insular de Mallorca:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.º 188 de 31/12/2004).

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras a ejecutar asciende a la cantidad de: **DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (12.484,78. -€)** (no incluye capítulo de seguridad y salud).

<b>Expedient 1972/2023. Llicència o Autorització Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente n.º **1972/2023** , relativo a la solicitud de **LEGALIZACIÓN DE PORCHE Y MODIFICACIONES Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en la **AV. S'ALMUDAINA 20 (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 6979305DD4778S0001OA, solicitada por D. Luis Ros Blanes en representación de



## Ajuntament d' Andratx

---

Dña. **MARTA ENSENYAT BONET**, en cumplimiento con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y del artículo 371 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 7 de diciembre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización de obras ejecutadas y licencia de obras por ejecutar y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-10524).

**2º.-** En fecha 10 de marzo de 2023, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2023-S-RE-2293).

**3º.-** Consta que en fecha 13 de marzo de 2023, la parte interesada abonó las tasas correspondientes.

**4º.-** En fecha 21 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas en el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 20 de mayo de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-6838).

**5º.-** En fecha 1 de agosto de 2024, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2024-E-RE-8790).

**6º.-** El 21 de octubre de 2024, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas en el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 18 de octubre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-14440).

**7º.-** En fecha 17 de diciembre de 2024, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2024-E-RE-14547).

**8º.-** El 10 de febrero de 2025, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas en el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 4 de febrero de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-1979).



## Ajuntament d' Andratx

---

**9º.-** En fecha 22 de diciembre de 2025, desde la Dirección General de Recursos Hídricos , se notifica la resolución por la qual se autoriza el proyecto «*Legalización porche anexo a vivienda y modificaciones no contempladas en final de obra 1988 y proyecto básico refundido para reforma de vivienda y adición de piscina*» (R.G.E. n.º 2025-E-RC-7348), remitiéndose por la parte interesada en fecha 12 de enero de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-276).

**10º.-** En fecha 22 de enero de 2026, la parte interesada presenta documentación (R.G.E. n.º 2026-E-RE-820).

**11º.-** En fecha 6 de marzo de 2026, se emite informe favorable de la Arquitecta municipal:

### **“5. INFORME TÈCNIC:**

#### **Consideracions tècniques:**

1. *Examinats els expedients obrants a l'arxiu municipal d'aquest ajuntament, l'habitatge unifamiliar aïllat objecte d'intervenció va ser construït amb llicència segons l'expedient LO1988/090 (Consta Certificat de primera ocupació).*

*Segons es descriu al projecte hi ha alguns canvis que no contenen al projecte autoritzat que seran objecte de legalització.*

2. *El projecte presentat inclou un expedient de legalització i un projecte bàsic per obres de reforma i construcció de piscina. Segons es descriu al projecte les obres concretes objecte de l'expedient son:*

- *Legalització:*
  - *ampliació de porxo (15,25m2)*
  - *tancament de porxo destinat a bugaderia*
  - *modificació de buit de façana (dormitori 4)*
  - *ampliació de terrassa davant bugaderia*
  - *modificació d'ampit de terrassa de planta pis.*
- *Reforma i ampliació:*
  - *construcció de nova piscina*
  - *ampliació de terrasses*
  - *reforma i nova distribució de planta baixa*
  - *enderroc parcial de terrassa davant la bugaderia per ajustar-se al nivell*



## Ajuntament d' Andratx

*màxim dins àrea d'arrambatge*

- 3. Ates que s'actua sobre una edificació existent inadequada al planejament, amb el registre 2024-E-RE-8790 es va presentar justificació de la Norma 70 indicant que l'edificació existent es troba en la situació C, edificacions en que l'alçada o l'edificabilitat no excedeixin de les permeses per les Normes, encara que incompleixin alguna o vàries de les prescripcions restants.*

*En aquesta situació es permeten «Les obres referides a l'apartat b), així com les d'ampliació fins el màxim dels paràmetres de volum i superfície edificables d'acord amb les Normes aplicables. Aquestes obres d'ampliació s'hauran d'adequar a la tipologia original de l'edifici, i acomplir les determinacions d'ocupació, profunditat edificable i separacions.»*

*L'actuació proposada suposa ampliació de paràmetres urbanístics (volum, ocupació, edificabilitat i aprofitament) sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos segons normativa que li és d'aplicació.*

- 4. Vista la documentació presentada per la subsanació de les deficiències, amb numero de registre 2024-E-RE-14547, que inclou un projecte de de legalització i un projecte bàsic per obres de reforma i construcció de piscina, signat per l'arquitecte Luis Ros Blanes, amb visat COAIB numero 11/12383/24 de data 17.12.2024 s'informa que s'han subsanat totes les deficiències dels anteriors informes tècnics i que aquest compleix essencialment amb tot l'establert per la normativa urbanística vigent.*

*\*es fa constar que al planol 12 hi ha un error tipogràfic a una cota d'alçada reguladora i que aquest planol ha estat corregit i substituït per planol sense visat col.legal presentat amb numero de registre 2026-E-RE-820.*

- 5. Ates que la parcel·la esta afectada per la zona de policia de torrents, consta autorització de data 19/12/2025 de la Direcció General de Recursos Hídrics, en el qual es s'autoritza el projecte «Legalización porche anexo a vivienda y modificaciones no contempladas en final de obra 1988 y proyecto básico refundido para reforma de vivienda y adición de piscina», segons projecte de l'arquitecte Luis Ros Blanes, amb visat COAIB amb núm. 11/12383/24 el 17/12/2024.*



## Ajuntament d' Andratx

---

### Conclusió:

*Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el projecte presentat que inclou un projecte de de legalització i un projecte bàsic per obres de reforma i construcció de piscina, signat per l'arquitecte Luis Ros Blanes, integrat per la següent documentació:*

- Projecte de de legalització i un projecte bàsic per obres de reforma i construcció de piscina, amb visat COAIB numero 11/12383/24 de data 17.12.2024, presentat amb numero de registre 2024-E-RE-14547.*
- Planol 12 (per correcció d'error tipogràfic), sense visat col.legal, presentat amb numero de registre 2026-E-RE-820*

*sempre i quan es doni compliment a les normes i condicions establertes a la llicència d'obres atorgada i a les condicions establerta als informes o autoritzacions d'altres organismes.»*

### 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 porche y modificaciones y proyecto básico de reforma y construcción de piscina en vivienda unifamiliar aislada, situada en la AV. S'almudaina 20 (PORT D'ANDRATX), proyecto firmado por el arquitecto Luis Ros Blanes, integrado por la siguiente documentación:

- Proyecto de legalización y un proyecto básico para obras de reforma y construcción de piscina, con visado COAIB numero 11/12383/24 de fecha 17.12.2024, presentado con número de registro 2024-E-RE-14547.
- Plano 12 (por corrección de error tipográfico), sin visado colegial, presentado con numero de registro 2026-E-RE-820.

**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 y en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (RLOUS), siendo necesarios, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia, tal como se desprende del informe técnico de la Arquitecta municipal:



## Ajuntament d' Andratx

---

### “Organismes afectats:

**Zona de Policia Llei d'Aigües:** *Consta autorització de data 19/12/2025 de la Direcció General de Recursos Hídrics, en el qual es s'autoritza el projecte «Legalización porche anexo a vivienda y modificaciones no contempladas en final de obra 1988 y proyecto básico refundido para reforma de vivienda y adición de piscina», segons projecte de l'arquitecte Luis Ros Blanes, amb visat COAIB amb núm. 11/12383/24 el 17/12/2024, situat a zona de policia de torrents.”*

**TERCERO.-** En cuanto a las licencias de legalización, es de aplicación el artículo 386 del RLOUS , el cual establece:

*“1. Se aplicarán 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”.*

**CUARTO.-** 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:

*«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.-** De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 6 de marzo de 2026, se emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de legalización de porche y modificaciones y proyecto básico de reforma y construcción de piscina en vivienda unifamiliar aislada, situada en la AV. S'Almudaina 20 (PORT D'ANDRATX).

**SEXTO.-** 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



## Ajuntament d' Andratx

---

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 porche y modificaciones y proyecto básico de reforma y construcción de piscina en vivienda unifamiliar aislada, situada en la AV. S'almudaina 20 (PORT D'ANDRATX), proyecto firmado por el arquitecto Luis Ros Blanes, integrado por la siguiente documentación:

- Proyecto de legalización y un proyecto básico para obras de reforma y construcción de piscina, con visado COAIB numero 11/12383/24 de fecha 17.12.2024, presentado con número de registro 2024-E-RE-14547.
- Plano 12 (por corrección de error tipográfico), sin visado colegial, presentado con numero de registro 2026-E-RE-820.

Siempre y cuando se dé cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada y a las condiciones establecidas en los informes o autorizaciones de otros organismos.

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 **LEGALIZACIÓN DE PORCHE Y MODIFICACIONES Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, situada en la **AV. S'ALMUDAINA 20 (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 6979305DD4778S0001OA, solicitada por Dña. **MARTA ENSENYAT BONET**, proyecto firmado por el arquitecto Luis Ros Blanes, integrado por la siguiente documentación:

- Proyecto de legalización y un proyecto básico para obras de reforma y construcción de piscina, con visado COAIB numero 11/12383/24 de fecha 17.12.2024, presentado con número de registro 2024-E-RE-14547.
- Plano 12 (por corrección de error tipográfico), sin visado colegial, presentado con numero de registro 2026-E-RE-820.

Siempre y cuando se dé cumplimiento a las normas y condiciones establecidas en la



## Ajuntament d' Andratx

---

licencia de obras otorgada y a las condiciones establecidas en los informes o autorizaciones de otros organismos.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANIZABLE UA3/PA**
- Zonificación: **UNIFAMILIAR (U)**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar: **SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (67.536,00 €).**
- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar: **SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS. (7.683,00 €).**

3º.- Plazos para las obras de adecuación:

- Plazo para el inicio de las obras: **6 meses.**
- Plazo para la finalización de las obras: **24 meses.**

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

- **Normas Subsidiarias del municipio de Andratx '07:** aprobadas definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB n.o 70 de 10/05/2007).
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears:** aprobada definitivamente por el Parlamento de las Islas Baleares en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB n.o 160, de 29/12/2017).
- **Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB n.o 66 de 30/04/2015).
- **PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca con fecha **13 de diciembre de 2004** (BOIB nº **188 de 31-12-2004**).

**SEGUNDO.-** Comunicar a la entidad interesada que, según dispone el artículo 152.5 de la LUIB:

*“Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se deberá solicitar una nueva licencia”.*

**TERCERO.-** Comunicar al interesado que, según dispone el artículo 154 de la LUIB:

*“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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.*

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

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

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

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

**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



## Ajuntament d' Andratx

procedente de derecho.

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

- Presupuesto (PEM) de las obras a ejecutar: **SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (67.536,00 €).**
- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar: **SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS. (7.683,00 €).**

<b>Expedient 10175/2024. Llicència urbanística de legalització sense projecte</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

En relación al expediente n.º **10175/2024**, relativo a la solicitud de **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REPARACIÓN DE MURO MEDIANERO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (BÁSICO+EJECUCIÓN)**, situadas en **C/ PI, 1 (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 6365225DD4766N0001OA, solicitado por D. Jaime Brunet Comas en representación de D. **GARRET GRAHAM THE EARL OF COWLEY**, 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 11 de diciembre 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-14275).

**2º.-** En fecha 10 de enero de 2025, se notifica a la parte interesada un requerimiento de subsanación de la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RC- 298). La parte interesada aporta la documentación requerida el 13 de enero de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-384).



## Ajuntament d' Andratx

---

**3º.-** En fecha 13 de mayo de 2025, consta informe de la celadora municipal en el que se establece lo siguiente:

**“IV) Descripción dels actes:**

*En data 12/09/2024 es va informar que:*

*«...Comprovats els expedients es conclou que:*

*1.- L'expedient d'infracció urbanística **1570/2022 (30/2015-IU)** té per objecte les mateixes obres que les del expedient d'infracció urbanística **1573/2022 (36/2017-IU)** i que aquestes obres queden legalitzades amb l'expedient **Leg. 35/2015**.*

*2.- L'expedient d'infracció urbanística **1515/2022 (26/2015-IU)** té per objecte part de les obres descrites a l'expedient d'infracció urbanística **1575/2022 (37/2017-IU, SO 26/2015)**. I part d'aquestes obres queden legalitzades amb l'expedient **Leg. 18/2015**.*

*3.- Les obres descrites a l'expedient d'infracció urbanística **1572/2022 (01/2017-IU)** queden legalitzades amb l'expedient **Leg. 50/2015** que va obtenir el corresponent CFO.*

*Personada en la citada situació es comprova que en el moment de la inspecció no s'estan executant obres. No obstant això i vistos els expedients relacionats anteriorment. S'informa que:*

*a.- Les obres consistents en el folrat del mur, uns 50m2 aprox., i l'ampliació d'aquest folrat. Estan executades amb títol habilitant i acabades.*

*b.- Les obres de l'habitatge estan executades amb títol habilitant i acabades.*

*c.- De les obres descrites a l'expedient **1515/2022 (26/2015-IU)** es legalitzarien totes amb l'expedient **Leg. 18/2015** menys l'execució d'un mur. Aquest mur ha estat restituir i no es pot determinar en quin moment s'ha executat el restabliment.*

*d.- En la inspecció es detecta que les obres descrites a la **CP 1713/2022** han estat executades sense haver completat la documentació sol·licitada. ...»*

*Atès tot això, la que subscriu informa que amb l'expedient 10175/2024 de legalització de reparació de mur mitger legalitzarien les obres que es varen executar sense títol habilitant i es varen detectar a la inspecció de dia 12/09/2024.*

*[..]*



## Ajuntament d' Andratx

---

4º.- En fecha 22 de septiembre de 2025, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en el informe de la Arquitecta municipal de fecha 10 de septiembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-14431).

5º.- En fecha 19 de febrero de 2026, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2026-E-RC-2163).

\*\*6º.-\*\*En fecha 6 de marzo de 2026, la Arquitecta Municipal emitió informe favorable, en el que se concluye lo siguiente:

### “6.- INFORME TÈCNIC:

#### Antecedents

*Vista la documentació presentada en data 11.12.2024 amb registre núm. 2024-E-RE-14275, de projecte legalització de reparació de mur mitger a habitatge unifamiliar aïllat, es va informar en data 10.09.2025:*

- *El tancament no compleix amb l'art. 145. 2. de les NS 2023:*

*«2. En las zonas de tipología de edificación aislada el vallado de solar a la calle o entre linderos tendrán una altura máxima de 2 m y se podrán hacer con cierre ciego hasta una cota máxima de 1 m por encima de la acera o del terreno, pudiéndose complementar con cerramientos o **protecciones diáfanos, verjas o pantalla vegetal.**»*

**La reixeta no està permesa i s'haurà de substituir per un altre element.**

#### Consideracions tècniques

*Vista la documentació presentada en data 19.02.2026 amb registre núm. 2026-E-RE-2163 amb núm. de visat 11/02569/26 de data 19.02.2026, la deficiència requerida a l'informe anterior ha quedat resolta.*

*L'obra continguda en aquest expedient de legalització forma part de l'expedient IU 26/2015 (1515/2022), però no inclou la totalitat de les actuacions recollides al mencionat expedient d'infracció urbanística.*

#### Conclusió

**En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic *INFORMA FAVORABLEMENT*, al projecte de legalització presentat en data 19.02.2026 amb registre núm. 2026-E-**



## Ajuntament d' Andratx

**RE-2163 amb núm. de visat 11/02569/26 de data 19.02.2026, al efecte de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»**

### 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 reparación de muro medianero en vivienda unifamiliar aislada (BÁSICO+EJECUCIÓN), situadas en C/ PI, 1 (PORT D'ANDRATX). La documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RC-14275).

**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:

*«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*



## Ajuntament d' Andratx

---

*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 6 de marzo de 2026, la Arquitecta municipal informó favorablemente al proyecto de legalización presentado en fecha 19 de febrero de 2026, con registro número 2026-E-RE-2163 y con número de visado 11/02569/26 de fecha 19 de febrero de 2026, a efectos de la concesión de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla, de manera general, lo que se establece en las normas y condiciones específicas.

**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 reparación de muro medianero en vivienda unifamiliar aislada (BÁSICO+EJECUCIÓN), situadas en C/ PI, 1 (PORT D'ANDRATX). La documentación ha sido registrada en este Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2024 (R.G.E. nº 2024-E-RC-14275).

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



## Ajuntament d' Andratx

suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder **LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE REPARACIÓN DE MURO MEDIANERO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (BÁSICO+EJECUCIÓN)**, situadas en **C/ PI, 1 (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 6365225DD4766N0001OA, solicitado por D. **GARRET GRAHAM THE EARL OF COWLEY**, siempre y cuando se cumpla, de manera general, lo que se establece en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO (PUERTO DE ANDRATX)**
- Zonificación: **PA·P3 - PLURIFAMILIAR**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) de las obras a legalizar asciende a la cantidad de: **SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (7.859,09.-€)**.

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

- **NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX – NS'23:** Aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en 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.
- **MOD. N°3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA (PTIM)** Aprobado inicialmente por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 29 de diciembre de 2021 (BOIB nº180, de 30/12/21).

**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



## Ajuntament d' Andratx

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: **SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (7.859,09.-€).**

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

<b>Expedient 7424/2025. Pròrroga de llicència d'obra</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente núm. 7424/2025, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 27 de febrero de 2026, la Junta de Gobierno Local acordó “*Conceder la 1ª PRÓRROGA DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*, solicitado por la Dña. **ANICCA METDEPENNINGHEN**, situada en **POLIGONO 13, PARCELA 22 SA PINETA (ANDRATX) (LO 1645/2019)**, por los motivos anteriormente expuestos. [..]”

**2º.-** Que, revisado el expediente administrativo, este Ayuntamiento ha advertido de oficio la existencia de un error material en el cómputo del plazo de la finalización de las obras en el informe jurídico emitido en fecha 23 de febrero de 2026,



## Ajuntament d' Andratx

---

concretamente fundamento jurídico tercero y cuarto.

Dicho error no altera el fondo de lo resuelto, pero requiere su rectificación a fin de adecuarlo a la documentación que consta en el expediente.

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, concretamente en los fundamentos tercero y cuarto, quedan redactados de la siguiente manera:

\*\*\*«**TERCERO.-** Sin embargo, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del RLOUS, en el momento de concesión de la licencia, establecían lo siguiente:

*«5. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia.*

*6. El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la*



## Ajuntament d' Andratx

---

*iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo en los supuestos previstos en el artículo 156.2 de la presente ley.»*

Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 1645/2019** el 29 de septiembre de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 4 de octubre de 2023.

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 4 de febrero de 2024. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 18 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-675), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º1125/2024 ), completándose la documentación en fecha 18 de abril de 2024, emitiéndose informe técnico favorable en fecha 30 de abril de 2024 y notificado a la persona interesada en fecha 6 de mayo de 2024.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse desde la fecha de notificación del informe favorable, esto es, desde el día 6 de mayo de 2024, finalizando la ejecución de la obra el día **6 de mayo de 2026**.

**CUARTO.-** Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finaliza el **6 de mayo de 2026**, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 15 de septiembre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.»

**TERCERO.** Respecto a la prórroga otorgada, el plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**, a contar desde la finalización del plazo inicialmente otorgado.

El citado error tiene carácter material, no afectando al contenido sustantivo del informe emitido ni al sentido del Acuerdo adoptado.

A la vista de lo expuesto, 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.-** Proceder a la corrección del error material producido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2026 en relación con el cómputo del plazo de ejecución de las obras correspondientes a la licencia



## Ajuntament d' Andratx

---

urbanística nº **1645/2019**.

- **Donde decía:**

*“**TERCERO.-** Sin embargo, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del RLOUS, en el momento de concesión de la licencia, establecían lo siguiente:*

*«5. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia.*

*6. El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo en los supuestos previstos en el artículo 156.2 de la presente ley.»*

*Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 1645/2019** el 29 de septiembre de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 4 de octubre de 2023.*

*Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 4 de febrero de 2024. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 18 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-675), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º1125/2024 ).*

*En fecha 30 de abril de 2024, se emite informe con la siguiente observación: ““Per tot l'exposat anteriorment, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el projecte d'execució, signat per l'arquitecte Antonio López-Cerón Hoyos, segons projecte visat COAIB n.º 11/03590/24 de data 16.04.2024,, havent-se de complir les condicions*



## Ajuntament d' Andratx

---

*imposades a la llicència d'obres.” (expediente n.º1125/2024).*

*En el presente caso, el proyecto de ejecución fue presentado el día 18 de enero de 2024. Transcurrido el plazo de un mes sin que se notificara el informe técnico, debe entenderse cumplido el trámite de comprobación municipal.*

*En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse una vez transcurrido dicho mes, esto es, el 18 de febrero de 2024, finalizando el plazo de ejecución de las obras el 18 de febrero de 2026.*

**CUARTO.-** *Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba el **18 de febrero de 2026**, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 15 de septiembre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.”*

### **- Debe decir:**

**«TERCERO.-** *Sin embargo, el artículo 152 de la LUIB, en concordancia con el artículo 376 del RLOUS, en el momento de concesión de la licencia, establecían lo siguiente:*

*«5. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia.*

*6. El ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo en los supuestos previstos en el artículo 156.2 de la presente ley.»*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 1645/2019** el 29 de septiembre de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 4 de octubre de 2023.*

*Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 4 de febrero de 2024. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 18 de enero de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-675), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º1125/2024 ), completándose la documentación en fecha 18 de abril de 2024, emitiéndose informe técnico favorable en fecha 30 de abril de 2024 y notificado a la persona interesada en fecha 6 de mayo de 2024.*

*En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse desde la fecha de notificación del informe favorable, esto es, desde el día 6 de mayo de 2024, finalizando la ejecución de la obra el día **6 de mayo de 2026**.*

**CUARTO.-** *Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finaliza el 6 de mayo de 2026, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 15 de septiembre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.»*

**SEGUNDO.-** Establecer que el plazo de ejecución de veinticuatro meses debe iniciarse desde la fecha de notificación del informe favorable, esto es, desde el día 6 de mayo de 2024, finalizando la ejecución de la obra el día **6 de mayo de 2026**.

**TERCERO.-** Determinar que el plazo máximo adicional de doce meses otorgado en la primera prórroga, se computará desde la finalización del plazo inicialmente otorgado.

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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.

<b>Expedient 3618/2020. Sancionador per Infracció Urbanística</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 3618/2020, se han tenido en consideración los siguientes

### HECHOS

**1º.-** En fecha 24 de marzo de 2014, la Inspectora de Obras emite informe núm. 88 por una inspección realizada el 21/03/2014 en c/ Rodriguez Acosta 18 Port d'Andratx, suelo urbano. Realiza la siguiente descripción de las obras sin licencia:

- 1) Preinstalación de aire acondicionado de las 5 viviendas. Lo que supone realizar regatas para pasar los tubos y la colocación de las pertinentes cajas.*
- 2) Pasar el cableado pertinente para la instalación de las 5 viviendas.*
- 3) Colocación de los aparatos de aire acondicionado en las 5 viviendas.*

Identifica como presunto responsable de los hechos 1 y 2 a: A.V. ANDRATX PROMOCIONAES 2006, S.L.

Identifica como presunto responsable, entre otros, del hecho 3 a: NAHORNY SIARHEI.

**2º.-** Consta informe de titularidad catastral de 30/04/2020 de Referencia Catastral 7775220DD4777N0005UD, LOCALIZACION : CL RODRIGUEZ ACOSTA 18 PI:02 Pt:A, donde aparecen los siguientes titulares:

- NAHORNY SIARHEI, NIE núm. Y265XXXXK.

**3º.-** En fecha 8 de mayo de 2020 el Arquitecto Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras sin licencia:



## Ajuntament d' Andratx

---

- "LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS para la INSTALACIÓN DE LAS MÁQUINAS EXTERIOR E INTERIOR DE SIST. A/C, ascienden a (2.413,76.-€) - DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE euros con SETENTA Y SEIS céntimos"
- "LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS para la PRE INSTALACIÓN DE SIST. A/C, ascienden a (596,60.-€) -QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS euros con SESENTA céntimos"

Asimismo indica las siguientes observaciones "Las obras PODRÍAN SER LEGALIZABLES siempre y cuando se cumplan todos los parámetros urbanísticos que establecen las NNSS'07 de Andartx, y se aporte conformidad por parte de la comunidad de Propietarios".

**4º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 3 de junio de 2020, acordó:

**1)** Iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra SIARHEI NAHORNY, con NIE núm. Y265XXXXK, motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:02 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0005UD, consistentes en:

1) Preinstalación de aire acondicionado

2) Pasar el cableado pertinente para la instalación

3) Colocación de los aparatos de aire acondicionado

**2)** Iniciar un procedimiento sancionador contra SIARHEI NAHORNY, con NIE núm. Y265XXXXK, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:02 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0005UD, consistentes en:

- Colocación de los aparatos de aire acondicionado

**3)** Iniciar un procedimiento sancionador contra ANDRATX PROMOCIONES 2006, S.L., con NIF núm. B-XXXX8856, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 Pl:02 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0005UD, consistentes en:

- Preinstalación de aire acondicionado



## Ajuntament d' Andratx

---

- Pasar el cableado pertinente para la instalación

**5º.-** En fecha 5 de mayo de 2021 la Administrativa emite la Diligencia siguiente:

*"Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3618/2020 (IU 18/2014), en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 03 de juny de 2020, d'inici procediment restitució de la legalitat urbanística i realitat física alterada i inici de procediment sancionador.*

*Vist que l'Acord de la Junta de Govern Local de data 03 de juny de 2020, d'inici procediment restitució de la legalitat urbanística i realitat física alterada i inici de procediment sancionador, es va notificar als interessats,*

*- Sr. SIACHEI NAHORNY, en data 22/10/2020, (BOE núm. 279).*

*Vist que el termini per presentar al·legacions era del 23/10/2020 a 12/11/2020 i el termini per presentar projecte de legalització era del 23/10/2020 a 22/12/2020 i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'han presentat escrit d'al·legacions, ni cap projecte de legalització.*

*Vist que l'Acord de la Junta de Govern Local de data 03 de juny de 2020, d'inici de procediment sancionador, es va notificar al interessat, ANDRATX PROMOCIONES 2006, SI, en data 27/10/2020, i vist que el termini per presentar al·legacions era del 28/11/2020 a 17/11/2020, i a data actual segons el documents que tenc el meu abast no s'ha presentat escrit d'al·legacions.*

*Vist tot l' anteriorment transcrit es remet a la instructora de l'expedient Sra. Maria Francisca Ruiz Roig per tal de fer proposta de resolució".*

**6º.-** En fecha 16 de junio de 2021 la Instructora emitió la Propuesta de Resolución.

**7º.-** En fecha 14 de julio de 2021 la Instructora emitió la Diligencia siguiente:

*«Visto que en fecha 5 de julio de 2021, RGE nº 2021-E-RC-5661, SIARHEI NAHORNY, presenta solicitud de legalización nº 5962/2021, 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. 3618/2020 QUEDA SUSPENDIDO desde el 5 de julio de 2021 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo».*

**8º.-** En fecha 18 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local concedió



## Ajuntament d' Andratx

LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, para las obras situadas en CARRER RODRIGUEZ ACOSTA, 18 2ªA (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7775220DD4777N0005UD, presentado en fecha 5 de junio de 2021 con R.G.E. n.º 2021-E-RC-5661, expediente 5962/2021, solicitada por SIARHEY NAHORNY, habida cuenta que la solicitud de legalización cumple con la normativa aplicable y que por tanto, las obras descritas en el expediente 3618/2020 (IU-18/2014) quedarán legalizadas.

**\*\*9º.-** En fecha de 22 de diciembre de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar procedimiento de restablecimiento y sancionador contra SIARHEI NAHORNY, con NIE núm. Y265XXXXK con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en la calle Rodriguez Acosta, 18 PI: 02 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0005UD, consistentes en Colocación de los aparatos de aire acondicionado.

**10º.-** En fecha de 22 de abril de 2024, la Administrativa de Disciplina emite diligencia:

*«Diligència per fer constar que en referència a l'expedient de disciplina urbanística Núm. 3618/2020, en el qual es va aprovar per JGL celebrada en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2023, de caducar i d'inici d'expedient sancionador. Vist que l'Acord ha estat notificat al següent interessat:*

*Sr. SIARHEI NAHORNY, en data 12/01/2024. Vist que el termini per presentar al·legacions era de data 13/01/2024 a 02/02/2024, i a data actual no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions»*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** El artículo 197.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears establece que el plazo máximo en que se notificará la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

**SEGUNDO.-** En cuanto a la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio, el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento



## Ajuntament d' Andratx

---

administrativo común de las administraciones públicas dispone que:

«1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución exprés no exime la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

a) [...]

b) En los procedimientos en que la Administración ejerza potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos que prevé el artículo 95.

2. En los supuestos en que el procedimiento se haya paralizado por causa imputable al interesado, se interrumpirá el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución».

**TERCERO.-** El artículo 21.1, párrafo segundo de la Ley 39/2015 indica que: «En los casos de [...], caducidad del procedimiento [...], la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».

**CUARTO.-** El artículo 95.3 de la Ley 39/2015 determina que la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Así mismo indica que en los casos en que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites el contenido de los cuales se habría mantenido igual si no se hubiera producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento se tienen que rellenar los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

**QUINTO.-** 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



## Ajuntament d' Andratx

---

física alteradas.

b) El procedimiento sancionador.

**SEXTO.-** En cuanto al procedimiento de restablecimiento, no procede iniciarlo visto que en fecha 18 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local concedió LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, para las obras situadas en CARRER RODRIGUEZ ACOSTA, 18 2ºA (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral 7775220DD4777N0005UD, presentado en fecha 5 de junio de 2021 con R.G.E. n.º 2021-E-RC-5661, expediente 5962/2021, solicitada por SIARHEY NAHORNY, habida cuenta que la solicitud de legalización cumple con la normativa aplicable y que por tanto, las obras descritas en el expediente 3618/2020 (IU-18/2014) quedarán legalizadas.

**SÉPTIMO.-** 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 y normativa anterior.
- 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.

**OCTAVO.-** En el informe n.º 88 de la Inspectora de Obras de fecha 24 de marzo de 2014 consta que las obras ejecutadas sin licencia estaban finalizadas.

El artículo 179 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo dispone que las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los ocho años. Por tanto, la presunta infracción urbanística cometida en c/ Rodriguez Acosta, 18 Pl:02 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0005UD, consistente en “Colocación de los aparatos de aire acondicionado” ha prescrito.

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



## Ajuntament d' Andratx

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.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y ACORDAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE** de disciplina urbanística iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de diciembre de 2023.

**SEGUNDO.- APRECIAR LA PRESCRIPCIÓN DE LA PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA** cometida en c/ Rodriguez Acosta, 18 Pl:02 Pt:A, Andratx, referencia catastral núm. 7775220DD4777N0005UD, consistente en “Colocación de los aparatos de aire acondicionado”.

**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 lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime



## Ajuntament d' Andratx

pertinente.

Expedient 2155/2024. Canvi Instructora	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. 2155/2024 iniciat en data 11 d'abril de 2025 per Acord de Junta de Govern Local incoat contra la Srs. amb NIES X3\*\*\*\*\*4W i 41\*\*\*\*\*9X en relació a realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant al CL CONGRE, 6 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor/a de l'expedient de restabliment i sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO.

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

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2337/2025, de 14 de maig de 2025, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient núm. 2155/2024.

**SEGON.-** NOMENAR instructor/a dels esmentats expedients a la Sr/a. FRANCISCA RUIZ ROIG, i Secretària dels mateixos a la Sr/a. MARTA DOLS SOLER dels procediments de disciplina urbanística esmentats amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.

**TERCER.-** COMUNICAR aquest nomenament a la instructor/a.

**QUART.-** NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.



## Ajuntament d' Andratx

<b>Expedient 8164/2022. Canvi Instructora</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. 8164/2022 iniciat en data 21 d'octubre de 2022 per Acord de Junta de Govern Local incoat contra el Sr. LUDTKE CHRISTIAN amb NIE Y865XXXXX i la mercantil DRESSLER CONSTRUCCIONES BALEARES, S.L. amb CIF B571XXXXX en relació a obres sense llicència al Cm Ca'n Gorbio, 10- esc. E- Pl 0- Pt 0 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor/a de l'expedient de confirmació de l'ordre de suspensió, restabliment i sancionador a ALICIA ALVAREZ PULIDO.

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

A la vista dels fets i fonaments esmentats i vist l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el Decret d'Alcaldia núm. 2337/2025, de 14 de maig de 2025, es **PROPOSA** a la Junta de Govern Local adopti el següent

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient núm. 8164/2022.

**SEGON.-** NOMENAR instructor/a dels esmentats expedients a la Sr/a. MARIA FRANCISCA RUIZ ROIG, i Secretària dels mateixos a la Sr/a. MARTA DOLS SOLER dels procediments de disciplina urbanística esmentats amb indicació que poden esser recusades si els afectats entenen que incorre en alguna o algunes de les causes previstes en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta recusació s'ha de plantejar per escrit i es pot interposar en qualsevol moment de la tramitació del procediment.

**TERCER.-** COMUNICAR aquest nomenament a la instructor/a.

**QUART.-** NOTIFICAR el present acord a les persones interessades amb indicació de que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, no procedeix la interposició de recursos atès a que es tracta d'un acte de tràmit.



## Ajuntament d' Andratx

<b>B) ACTIVITAT DE CONTROL</b>
--------------------------------

<b>Dació compte decret 1208/2026</b>
--------------------------------------

Es dona compte del decret número 1208/2026 de 10 de març.

La Junta de Govern Local es dona per assabentada.

<b>C) PRECS I PREGUNTES</b>
-----------------------------

No hi ha assumptes
--------------------

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

