

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/19	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

15 / de maig / 2026

Durada:

Des de les 10:45 fins a les 11:04

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
43169244S	Antoni Nicolau Martin	NO
43155400V	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
43126108G	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	SÍ
43149939F	ivan sanchez sanchez	SÍ

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



Ajuntament d' Andratx

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

Resolució:

Expedient 6357/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º **6537/2024**, relativo al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE GARAJE**, situada en **C/FRANÇA 53(B) (Carrer Cabrera s/n) (S'ARRACÓ)**, solicitado por **MARIA CAYETANA PERALES PALMER Y ANDREW WILCOX**, 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 22 de julio de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2024-E-RC-8398), completan la documentación en fecha 2 de agosto de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-8860), en fecha 19 de septiembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-10468), en fecha 26 de noviembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-13670), en fecha 13 de diciembre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RC-14419) y en fecha 7 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-9164).



Ajuntament d' Andratx

2º.- En fecha 3 de septiembre de 2025, se notifica a la parte interesada requerimiento de subsanación de las deficiencias detectadas en el informe de la Arquitecta municipal de fecha 3 de septiembre de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-13637).

3º.- En fecha 10 de septiembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2025-E-RC-1658).

4º.- En fecha 18 de septiembre de 2025, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S. n.º 2025-S-RE-14269).

5º.- En fecha 3 de diciembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2025-E-RC-15597) y en fecha 17 de diciembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RC-7282).

6º.- Consta informe favorable de la Arquitecta municipal emitido en fecha 23 de abril de 2026, emitió el siguiente informe:

«5.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Vista la documentació presentada en data 22/07/2024 amb registre núm. 2024-E-RE-8398, amb nº de visat 11/06444/24 de data 03/07/2024, es presenta projecte de la demolició total d'un garatge situat al carrer França, 53B (Carrer Cabrera s/n).

Consta sol·licitada llicència per a construir un habitatge (exp. núm. 6414/2024), en tramitació.

Consta presentada en l'Ajuntament en data 13/12/2024 amb registre núm. 2024-E-RE-14419, declaració responsable presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics en data 13/12/2024 amb núm. de registre GOIBE825929/2024.

En data 03/09/2025 es va informar:

«Les obres sol·licitades compleixen amb la normativa vigent, no obstant això, encara que consta presentat Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, no consta pressupost al respecte. S'haurà de presentar el pressupost destinat a la Seguretat i Salut i liquidar les taxes corresponents.»

Consideracions tècniques



Ajuntament d' Andratx

Vista la documentació presentada en data 10/09/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-11658, es presenta pressupost de l'estudi bàsic de seguretat i salut. En data 03/12/2025 amb registre núm. 2025-E-RE-15597, es presenta justificant de pago de taxes. Per tant les deficiències requerides estan resoltes.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT el projecte presentat en data 22/07/2024 amb registre núm. 2024-E-RE-8398, amb nº de visat 11/06444/24 de data 03/07/2024, als efectes de l'atorgament de la llicència sol·licitada sempre i quan es compleixi amb caràcter general el que s'estableix a les normes i condicions específiques.»**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia urbanística de proyecto básico y ejecución de reforma de demolición de garaje, situada en C/França 53(B) (Carrer Cabrera s/n) (S'arracó).

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).

Asimismo, debe indicarse en el presente informe que, para el otorgamiento de la licencia correspondiente, en relación a los informes sectoriales de los distintos organismos con competencias en la materia, de conformidad con la normativa urbanística aplicable, debe tenerse en cuenta lo señalado por la técnica en su informe:

«3.- ORGANISMES:

RRHH: Consta presentada en l'Ajuntament en data 13/12/2024 amb registre núm. 2024-E-RE-14419, declaració responsable presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics en data 13/12/2024 amb núm. de registre GOIBE825929/2024.»

TERCERO.- En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, es de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 256 del RLUIB, el cual dispone que están sujetos a licencia urbanística municipal:



Ajuntament d' Andratx

“f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.”

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 23 de abril de 2026, la Arquitecta municipal, informó favorablemente el proyecto básico y de ejecución de demolición de garaje, presentado en fecha 22/07/2024 con registro núm. 2024-E-RE-8398, con nº de visado 11/06444/24 de fecha 03/07/2024, a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de proyecto básico y ejecución de demolición de garaje, a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística al **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE GARAJE**, situada en **C/FRANÇA 53(B) (Carrer Cabrera s/n) (S'ARRACÓ)**, solicitado por **MARIA CAYETANA PERALES PALMER Y ANDREW WILCOX**, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo**: URBANO (S'ARRACÓ)**
- Zonificación: **SA·U1 – UNIFAMILIAR**

2º.- Presupuesto:

- El presupuesto de ejecución material de las obras es de: **DOS MIL**



Ajuntament d' Andratx

QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. (2.578,47. -€) sin SS.

- Presupuesto de seguridad y salud: **CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (51,57.-€).**

3º.- Plazos:

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

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

- **Revisión de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE ANDRATX 2023**
Aprobada definitivamente con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB núm. 62 de 13.05.23).
- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS, de 29 de diciembre**
Aprobada definitivamente por el Pleno del Parlamento de Baleares en fecha 5 de diciembre de 2017 (BOIB nº160, de 29-12-17).
- **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 núm. 51 de 22.04.23).
- **MOD. 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 nº180, de 30/12/21).

SEGUNDO.- 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



Ajuntament d' Andratx

general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

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

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 la Sección Contencioso Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente, 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, si procede, a la Unidad de Gestión Tributaria a los efectos oportunos.

- El presupuesto de ejecución material de las obras es de: **DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. (2.578,47. -€) sin SS.**
- Presupuesto de seguridad y salud: **CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (51,57.-€).**

Expedient 5517/2025. Llicència d'Ocupació o Primera Utilització	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE ACUERDO



Ajuntament d' Andratx

En relación al expediente con referencia n.º **5517/2025**, incoado en este Ayuntamiento por **SA VINYA D'EN PALOU SL**, correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de **PROYECTO DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS** (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 3985/2020), situada en el **POLÍGONO 12 PARCELA 288 Camí Sa Vinya 11 ANDRATX (ILLES BALEARS)**, con referencia catastral 07005A012002880000RY, en cumplimiento del artículo 254 del Reglamento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, emito el siguiente, **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 30 de junio de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de ocupación o primera utilización de las obras de **POLÍGONO 12 PARCELA 288 Camí Sa Vinya 11 ANDRATX (ILLES BALEARS)**, (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 3985/2020), y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-8826), completándose en fecha 10 de julio de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-9368), en fecha 16 de septiembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-11897).

2º.- En fecha 30 de septiembre de 2025, se notificó a la parte interesada cita de inspección final de obra (R.G.S. n.º 2025-S-RE-14871).

3º.- Con fechas 23 de febrero de 2026, la parte interesada presentó planos as built, con visado por el COAIB núm.:11/02697/26 de fecha 20 de febrero de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-2324).

4º.- En fecha 9 de abril de 2026, la Jefa Técnica de Urbanismo emitió informe favorable:

“INFORME TÉCNICO:

La técnica que suscribe se persona en el lugar de referencia a los efectos de



Ajuntament d' Andratx

verificar la ejecución de la obra conforme a las licencias otorgadas con el objeto de obtener licencia de primera ocupación (certificado de final de obra), solicitada.

Se observa que **las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad**, conformes a las licencias obtenidas, **según Proyecto Básico y ejecución de los expedientes 3985/2020 y 5620/2023**, respectivamente, con licencia otorgada por la JGL en sesión celebrada el 10 de febrero de 2023 y corrección de errores en relación a la titularidad, de fecha 26 de mayo de 2023, e informe técnico favorable de fecha 16 de julio de 2025, al proyecto de ejecución con número de visado 11/03003/23 de fecha 23.03.2023, así como **modificaciones que no modifican parámetros urbanísticos autorizados**, consistentes en redistribuciones de los espacios destinados a los animales y zonas de almacenaje, y cambios en los alzados y secciones, aumentando ligeramente la altura; **que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras** y que se pueden aceptar como documentación actualizada con **planos "As Built", visados por el COAIB núm.:11/02697/26 de fecha 20.02.2026**.

Cabe destacar que consta **informe favorable por parte de la Conselleria Agricultura Pesca i Alimentació- Direcció General Agricultura Ramaderia i Desenvolupament Rural, de la exoneración de la condición urbanística de ocupación**, así como de las condiciones urbanísticas de **edificabilidad y tipología constructiva y estética del proyecto**.

Consta certificado final de obra de los técnicos directores, con visados por el COAAT Mallorca núm.:V-2023/02739 de fecha 16.06.2025.

Para la valoración de las obras se emplea el coste real de las obras ejecutadas actualizado según expediente completo de solicitud del presente cfo, en función del cálculo por el método simplificado de presupuestos de referencia, en base a los costes de la edificación en las Illes Balears, del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.

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

Fórmula para el cálculo del PEM de referencia, donde:

Q= Coeficiente de calidad de los materiales empleados

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



Ajuntament d' Andratx

C= Coeficiente en función del tipo de obra ejecutada.

PEM= Presupuesto de Ejecución Material

*PEM edif.= 324,05*1,00*1,00*1,30*686,68= 289.274,25.-€*

*PEM porche= 143,09*1,00*1,00*1,30*686,68*0,5= 63.867,07.-€*

**Total edificación de construcciones agrícolas y ganaderas actualizado:
353.141,33.-€**

Por tanto, el importe de la obra actualizado, para la ejecución de las obras objeto de licencia del expediente 3985/2020 se corresponde por un importe PEM total actualizado de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, (353.141,33.-€).

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

Expedientes	Descripción	Valoración inicial según proyectos aprobados (PEM)	Valoraciones Actualizadas (P.E.M.) y Observaciones
Expte: 3985/2020-LOCP	<p><i>Proyecto Básico de "CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES i RAMADERES"</i></p> <p><i>Concedida en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 10.02.2023 y corrección de errores referente a la titularidad de fecha 26.05.2023.</i></p>	177.347,11.-€	353.141,33.-€
Expte:	Proyecto de Ejecución de		

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
 Número: 2026-0020 Data: 15/05/2026

Codi Validació: 37JIFMX3YPNDF2KM5ZOEKAHER
 Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 27



Ajuntament d' Andratx

<p>5620/2023-LOCP</p>	<p>“CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES i RAMADERES”</p> <p>Informe técnico favorable de fecha 16.07.2025</p>	<p>No varía</p>	<p>-----</p>
<p>Expte: 5517/2025-cfo</p>	<p>Licencia de primera ocupación (CFO) de las obras de “CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES i RAMADERES”</p>	<p>En tramitación</p>	
<p>TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA DE “CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES i RAMADERES”</p>		<p>353.141,33.-€</p>	

Por tanto, en relación a las obras de “CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES i RAMADERES”, correspondiente con el proyecto Básico que obtuvo licencia según el acuerdo de la JGL en sesión celebrada el 10.02.2023, (expediente 3985/2020), con proyecto de Ejecución aprobado y modificaciones adjuntas como planos “As Built”, con visado por el COAIB núm. núm.:11/02697/26 de fecha 20.02.2026, se emite el presente **informe favorable**, a los efectos del otorgamiento del certificado acreditativo de primera ocupación.”

5º.- En fecha 13 de abril de 2026, se emite informe del Jefe de la Unidad de Cartografía.

6º.- En fecha 16 abril de 2026, se emiten las liquidaciones correspondientes.

7º.- En fecha 27 de abril de 2026, la parte interesada presenta justificación del pago.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de ocupación o primera



Ajuntament d' Andratx

utilización de las obras proyecto de construcciones agrícolas y ganaderas (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 3985/2020), situada en el Polígono 12 Parcela 288 Camí Sa Vinya 11 Andratx (ILLES BALEARS), con referencia catastral 07005A012002880000RY.

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

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

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

En este sentido, también resulta de aplicación el artículo 263.1 del RLUIB, el cual indica que:

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

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

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

De conformidad con el informe técnico, las obras se encuentran ejecutadas en su totalidad, conformes a las licencias obtenidas, según Proyecto Básico y ejecución de los expedientes 3985/2020 y 5620/2023, respectivamente, con licencia otorgada por la JGL en sesión celebrada el 10 de febrero de 2023 y corrección de errores en relación a la titularidad, de fecha 26 de mayo de 2023, e informe técnico favorable de



Ajuntament d' Andratx

fecha 16 de julio de 2025, al proyecto de ejecución con número de visado 11/03003/23 de fecha 23.03.2023, así como modificaciones que no modifican parámetros urbanísticos autorizados, consistentes en redistribuciones de los espacios destinados a los animales y zonas de almacenaje, y cambios en los alzados y secciones, aumentando ligeramente la altura; que se han ejecutado finalmente durante el transcurso de las obras y que se pueden aceptar como documentación actualizada con planos "As Built", visados por el COAIB núm.:11/02697/26 de fecha 20.02.2026.

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

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 9 de abril de 2026, la Jefa Técnica de Urbanismo emitió informe favorable *"a los efectos del otorgamiento del certificado acreditativo de primera ocupación."*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a la solicitud de licencia de ocupación o de primera utilización de las obras proyecto de construcciones agrícolas y ganaderas (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 3985/2020)

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

PRIMERO.- Otorgar licencia de ocupación o de primera utilización de las obras de **PROYECTO DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS** (Certificado Final de Obras CFO EXPEDIENTE 3985/2020), situada en el **POLÍGONO 12 PARCELA 288 Camí Sa Vinya 11 ANDRATX (ILLES BALEARS)**, con referencia catastral 07005A012002880000RY, solicitada por la entidad **SA VINYA D'EN**



Ajuntament d' Andratx

PALOU SL.

1º.- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (353.141,33.-€).**

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

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

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

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

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

- El presupuesto total actualizado asciende a la cantidad de: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (353.141,33.-€).**

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

Expedient 8133/2025. Modificacions durant l'execució de les obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO - PROPUESTA DE ACUERDO



Ajuntament d' Andratx

En relación al expediente n.º 8133/2025 relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE VIVIENDAS CON PISCINA (MD de LO 3389/2023)**, situada en **C/ MURTA, 3, URB. CAN BORRÀS (PORT D'ANDRATX)**, con referencia catastral 7287501DD4778N0001YE, solicitado por **TRUST BROM 2018 S.L.**, en cumplimiento 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 8 de octubre de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2025-E-RE-12985), siendo completado en fecha 3 de noviembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-14243).

2º.- En fecha 17 de diciembre de 2025, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanción de deficiencias detectadas en el informe técnico de fecha 26 de noviembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-S-RE-19363).

3º.- En fecha 22 de diciembre de 2025, la parte interesada presenta la documentación requerida (R.G.E. n.º 2025-E-RE-16405), completándose en fecha 24 de marzo de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5141), en fecha 22 de abril de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5379), en fecha 29 de abril de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5705).

4º.- En fecha 6 de mayo de 2026, la Técnica emitió informe técnico, concluyendo lo siguiente:

“7.- INFORME TÈCNIC:

Antecedents

Segons la documentació presentada en data 08 d'octubre de 2025 amb núm. de registre 2025-E-RE-12985, es va presentar projecte de modificació en el transcurs



Ajuntament d' Andratx

de les obres amb núm. de visat 11/11934/25 de data 31/10/2025. Els canvis produïts respecte de la llicència primitiva, 3389/2023 i posterior modificat 4058/2024, estan definits en la memòria, apartat 0.- Observacions.

En data 26/11/2025, es va informar el següent:

- Les portes d'accés al garatge s'hauran de situar de nou on estaven o computar l'espai exterior com a porxo.
- S'hauran d'eliminar tots els despatxos de la zona soterrani. (Habitatges 1, 2 i 3.

Consideracions tècniques

Vista la documentació presentada en data 29/04/2026 amb registre d'entrada núm. 2026-E-RE-5705 amb núm. de visat 11/057501/26 de data 28/04/2026, les deficiències requerides a l'informe anterior de data 26/11/2025 han quedat resoltes.

Conclusió

En base a l'exposat anteriorment, aquest tècnic **INFORMA FAVORABLEMENT el projecte presentat en data 29/04/2026 amb registre núm. 2026-E-RE-5705, amb nº de visat 11/057501/26 de data 28/04/2026, 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 las modificaciones durante el transcurso de las obras de edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina, situada en C/ MURTA, 3, URB. CAN BORRÀS (PORT D'ANDRATX).

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

TERCERO.- Las modificaciones introducidas durante la ejecución de una obra no implican, de entrada, la solicitud de una nueva licencia urbanística, sino la



Ajuntament d' Andratx

tramitación de un procedimiento específico vinculado a la licencia originaria, que puede conllevar o no la paralización de las obras en función de su entidad.

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

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 371 del RLOUS, en fecha 6 de mayo de 2026, la Técnica municipal informó favorablemente el proyecto presentado en fecha 29/04/2026 con número de registro 2026-E-RE-5705, con número de visado 11/057501/26 de fecha 28/04/2026, a efectos del otorgamiento de la licencia solicitada, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido 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 Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de edificio plurifamiliar aislado de viviendas con piscina , situada en C/ MURTA, 3, URB. CAN BORRÀS (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 suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Autorizar la MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE VIVIENDAS CON PISCINA (MD de LO 3389/2023), con referencia catastral 7287501DD4778N0001YE, solicitado por TRUST BROM 2018 S.L., siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas de la licencia.

1.- Parámetros urbanísticos:



Ajuntament d' Andratx

- Clasificación del suelo: URBANITZABLE P/8PA (PORT D'ANDRATX)
- **Acta de recepción de la la urbanización de fecha 03/04/18.**
- Zonificación: **PI – PLURIFAMILIAR**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto total: **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOCE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (4.320.012,15.-€) Sin SS.**
- Presupuesto de la MTO: **no modifica**

3.- Plazos:

- Los mismos que la licencia original.

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

- **NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX'07**
Aprobadas definitivamente por el pleno del Consejo Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en fecha 26 de abril de 2007. (BOIB nº 70 de 10-05-07).
- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS, de 29 de diciembre**
Aprobada definitivamente por el pleno del Parlamento de Baleares en fecha 5 de diciembre de 2017 (BOIB nº 160, de 29-12-17).
- **REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 2/2014, DE 25 DE MARZO**
Aprobado definitivamente por el pleno del Consejo Insular de Mallorca en fecha 16 de abril de 2015 (BOIB nº 66, de 30-04-15).

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



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 la Sección contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

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

- Presupuesto total: **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOCE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (4.320.012,15.-€) Sin SS.**
- Presupuesto de la MTO: **no modifica**

Expedient 1247/2026. Modificacions durant l'execució de les obres	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

INFORME JURÍDICO - PROPUESTA DE ACUERDO

En relación al expediente n.º 1247/2026 relativo a la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE CAMBIO DE CUBIERTAS EN VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EXISTENTE**, situada en la **AV. JUAN CARLOS I, 36 ANDRATX**, con referencia catastral 0309801DD5800N0001JJ, solicitado por **MICHAEL GÜNTHER**, en cumplimiento 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,



Ajuntament d' Andratx

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 27 de enero de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2026-E-RE-986), siendo completado en fecha 20 de marzo de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-3685), en fecha 1 de abril de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-4372).

2º.- En fecha 28 de abril de 2026, la Arquitecta Técnica emitió informe técnico, concluyendo lo siguiente:

«5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

- *Amb número de registre 2025-E-RE-2281 19/02/2025 es va presentar comunicació prèvia per rehabilitació de cobertes (expedient 1610/2025).*
- *Atès l'informe tècnic de data 24.03.2025 es va determinar que al tractar-se d'una intervenció sobre un edifici catalogat hauria de tramitar-se com una llicència urbanística.*
- *En data 05/05/2025 amb número de registre 2025-E-RE-5857 es va presentar instància sol·licitant la llicència i que s'incorporés la documentació presentada a la comunicació prèvia.*
- *En data 16/05/2025 amb número de registre 2025-E-RE-6837 es va presentar certificat signat per l'arquitecte en que es descriu la situació de perill estructural en que es troba la coberta.*
- *En data 05/09/2025 el tècnic de patrimoni va emetre informe tècnic de deficiències i en data 11/09/2025 es va emetre informe tècnic urbanístic de deficiències, les quals varen ser notificades amb número de registre de sortida 2025-S-RE-13988.*
- *En data 10/09/2025, amb número de registre 2025-E-RE-11642, es va aportar la documentació per la subsanació de deficiències i es va emetre un altre informe reiterant les deficiències.*
- *En data 13/10/2025, amb número de registre 2025-E-RE-13198, es va aportar nova documentació per la subsanació de deficiències.*



Ajuntament d' Andratx

- *En data 18/11/2025 es va emetre informe tècnic favorable, i el 20/11/2025 el tècnic de Patrimoni de l'Ajuntament va informar favorablement.*
- *El projecte de llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2025. El projecte al que fa referència aquesta llicència és el projecte signat per l'arquitecte tècnic Simó Pérez Juan, amb visat COAAT Mallorca número V-2025/01346 de data 13/10/2025 (expedient 3749/2025).*
- *En data 27/01/2026, amb número de registre d'entrada 2026-E-RE-986, es presenta documentació per adjuntar a l'expedient 3749/2025 indicant la necessitat d'obrir un accés per l'execució d'obres.*
- *En data 20/03/2026, amb número de registre 2026-E-RE-3685, es presenten breu memòria per sol.licitar una modificació en el transcurs de les obres.*

Consideracions tècniques:

1. *Les modificacions sol·licitades consisteixen en l'obertura d'un accés de 4m d'ample al mur de tancament del pati posterior per facilitar l'accés i execució de l'obra.*

Durant les obres l'accés es tancarà amb un portell i un cop finalitzades les obres es restituirà un mur igual a l'existent.

La resta d'actuacions no es modifiquen. La modificació no suposa variació dels paràmetres urbanístics.

1. *L'accés es situa al c.Sa Llova, al extrem més allunyat de l'edificació, i no afecta directament els elements catalogats o de valor patrimonial.*
2. *Les modificacions sol·licitades no impliquen variació del nombre d'habitatges autoritzat ni comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.*

*Segons determina l'article 156 de la LUIB «No obstant el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists en l'apartat 1 anterior, **les obres no s'han de paraitzar durant la tramitació** administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació*



Ajuntament d' Andratx

d'obres per executar.»

3. La normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de concessió de la llicència originària.

Conclusió:

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, a efectes d'atorgar la llicència de modificació durant el transcurs de les obres, segons projecte signat per l'arquitecte tècnic Simó Pérez Juan, amb visat COAAT Mallorca número V-2025/01346 de data 19/03/2026 i segons croquis presentat amb número de registre 2026-E-RE-986, sempre que es doni compliment a les normes i condicions particulars i específiques establertes a la llicència.

Es CONDICIONA la llicència a que prèvia a l'obtenció del certificat de primera ocupació, es restitueixi el mur de tancament de parcel·la al seu estat previ.»

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a las modificaciones durante el transcurso de las obras de cambio de cubiertas en vivienda entre medianeras existente, situada en la AV. JUAN CARLOS I, 36 ANDRATX.

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

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



Ajuntament d' Andratx

Tal y como se desprende del informe técnico, las modificaciones solicitadas no implican variación del número de viviendas autorizado ni comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas, por lo que de conformidad de acuerdo con el artículo 156 de la LUIB las obras no tiene que paralizarse durante la tramitación de la modificación.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 254 del RLUIBM, en fecha 28 de abril de 2026, la Técnica municipal informó favorablemente a efectos de otorgar la licencia de modificación durante el transcurso de las obras, según proyecto firmado por el arquitecto técnico Simó Pérez Juan, con visado COAAT Mallorca número V-2025/01346 de fecha 19/03/2026 y según croquis presentado con número de registro 2026-E-RE-986, siempre que se dé cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA**, a lo siguiente:

- *A que previamente a la obtención del certificado de primera ocupación, se restituya el muro de cerramiento de parcela a su estado previo.*

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de cambio de cubiertas en vivienda entre medianeras existente, situada en la AV. JUAN CARLOS I, 36 ANDRATX.

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

PRIMERO.- Autorizar la **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE CAMBIO DE CUBIERTAS EN VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EXISTENTE**, situada en la **AV. JUAN CARLOS I, 36 ANDRATX**, con referencia catastral 0309801DD5800N0001JJ, solicitada por **MICHAEL GÜNTHER**, siempre



Ajuntament d' Andratx

que se dé cumplimiento a las normas y condiciones particulares y específicas establecidas en la licencia, y **CONDICIONADA**, a lo siguiente:

- *A que previamente a la obtención del certificado de primera ocupación, se restituya el muro de cerramiento de parcela a su estado previo.*

1.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **PLURIFAMILIAR (AN.P1)**

2.- Presupuesto:

- Presupuesto inicial: **TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (30.286,93 €) no incluye capítulo de seguridad y salud.**
- Presupuesto de la MTO: **TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (30.973,33 €) (aumento de 686,40).**

3.- Plazos:

- Los mismos que la licencia original.

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

- **NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ANDRATX 2023:** Aprobadas definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 5 de mayo de 2023. (BOIB núm. 62 de 13-05-23).
- **LEY 12/2017, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS, de 29 de diciembre.** Aprobada definitivamente por el Parlamento de las Illes Balears, en fecha 29 de diciembre de 2017 (BOIB núm. 160, de 29-12-17).
- **REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 12/2017, de 29 de diciembre:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca en fecha 29 de marzo de 2023 (BOIB núm. 51, de 22-04-23).
- **PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca en fecha 13 de diciembre de



Ajuntament d' Andratx

2004 (BOIB núm. 188 de 31-12-2004).

SEGUNDO.- Notificar esta resolució, 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 la Sección contenciosa Administrativa del Tribunal de Instancia competente territorialmente, salvo que se le hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

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

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

- Presupuesto inicial: **TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (30.286,93 €) no incluye capítulo de seguridad y salud.**
- Presupuesto de la MTO: **TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (30.973,33 €) (aumento de 686,40).**

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



Ajuntament d' Andratx

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0020 Data: 15/05/2026

Codi Validació: 37JIFMX3YPNDF2KM5ZOEKAHER
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 27

