

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2025/20	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

30 / de maig / 2025

Durada:

Des de les 13:10 fins a les 13:30

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	SÍ
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



Ajuntament d' Andratx

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

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

Expedient 9801/2024. Procediment Genèric per Concurrencia Competitiva	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista l'aprovació de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 del municipi d'Andratx, aprovades per la Junta de Govern Local en data 24 de gener de 2025.

Vista l'aprovació de la composició del jurat dels premis de la Rua d'Andratx i s'Arracó 2025, aprovada per la Junta de Govern Local en data 21 de febrer de 2025.

Vist el punt 6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 del municipi d'Andratx, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim. En cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua d'Andratx 2025 emesa el 22 de febrer de 2025.

Vist el punt 6 de les bases reguladores dels premis de la Rua 2025 de S'Arracó, el qual es transcriu literalment: «Totes les votacions es realitzaran puntuant de l'1 al 5, essent 1 el mínim i 5 el màxim, en cas d'empat, el jurat tindrà la potestat d'ampliar criteris i donar punts de més degudament motivats.»

Vista l'acta definitiva del jurat de la Rua de s'Arracó 2025 emesa l'23 de febrer de 2025.

Vist l'acord d'aprovació de l'acta del jurat i dels premis emesa en data 27 de març de 2025

Vist l'informe de fiscalització de l'Interventor de data 11 d'abril de 2025.

Vist l'acord d'aprovació per a l'ordenació i pagament dels premis de data 9 de maig de 2025.

Vist que s'ha detectat que el Casal de Joves d'Andratx no compleix els requisits de



Ajuntament d' Andratx

les bases per participar.

Per tot això, es dona coneixement a la Junta de Govern Local del següent:

PRIMER.- Denegar el pagament al «Casal de Joves d'Andratx» premiat a la Rua d'Andratx dins de la categoria de comparsa entre 3 i 10 components amb el segon premi (300€): Dorsal 6.

SEGON.- Comunicar aquest acord als departaments d'Intervenció i Recaptació municipal, pel seu coneixement.

Expedient 3115/2025. CONCURS DE CARRETONS - FESTES SANT PERE 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que l'Ajuntament d'Andratx vol fomentar la participació ciutadana i vol dur a terme la celebració del Concurs de Carretons dins de les Festes de Sant Pere 2025.

Vistes les bases del Concurs de Carretons 2025.

Atenent a l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament en data 29 de maig de 2025.

Vist que revisades les bases per l'Interventor no és necessari el seu informe ni fiscalització per no comptar amb premis econòmics.

En mèrits de l'exposat anteriorment, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER.- Aprovar la convocatòria i bases del Concurs de Carretons 2025 que es transcriuen literalment:

BASES REGULADORES DE LA BAIXADA DE CARRETONS D'ANDRATX

Celebració:

Diumenge , 22 juny, de 11h a 13h (entrenaments) i de 17 h a 20 h (cursa).

Des del carrer son Bosch fins la via Juan Riera

Els participants hauran de ser al lloc de trobada, una hora abans dels entrenaments.

Objecte:

La Baixada de carretons de les Festes de Sant Pere 2025, no es tracta d'una competició.



Ajuntament d' Andratx

Es premiaran els carretons per l'originalitat, la decoració, l'enginy i la motivació de l'equip o del conductor.

Requisits per als participants:

Poden participar-hi carretons de fabricació pròpia i sense motor conduïts per un o més conductors disfressats segons una temàtica.

Per als participants menors d'edat:

- De 14 a 18 anys, han de portar l'autorització signada pel pare, mare o tutor/a legal.

És obligatori l'ús de casc i guants, i es recomana portar proteccions als genolls i les mans, així com protegir-se el cos amb màniga llarga per evitar possibles lesions.

Requisits per als carretons

- El carretó ha de ser de fabricació pròpia, sense motor i de qualsevol material i mida. És indispensable que disposi de sistema de frens (es comprovarà) i de direcció adequats. És opcional però recomanable portar un clàxon o botzina.
- El carretó pot tenir la forma i l'aspecte que desitgi el participant.
- No pot portar cap mena de sistema de propulsió i no es pot utilitzar per construir-lo la base d'un automòbil.
- Ha de tenir com a mínim tres rodes.
- Ha de tenir suport per ser remolcat tant pel davant com pel darrere. En el cas que el carretó pugui ser transportat per una persona, no caldrà fer ús del suport esmentat.
- L'estructura del carretó ha de ser adequada, de manera que no en sobresurtin elements perillosos (barres de ferro, fustes, canyes, objectes punxants...), que puguin perjudicar els espectadors ni els participants.

Requisits durant la cursa:

- Els participants s'han de presentar als boxes habilitats al lloc de partida a partir de les 10.00h del dia 22 de juny per a verificar les inscripcions, entregar els dorsals i donar les acreditacions.
- Els carretons seran examinats per comprovar que compleixen els requisits. En cas contrari, no se'ls permetrà participar-hi.



Ajuntament d' Andratx

Qualsevol carretó podrà ser exclòs de la cursa, si l'organització el considera perillós per a la seguretat dels participants o del públic, així com les condicions i l'estat del conductor.

- Les baixades seran individuals.
- No s'han de fer maniobres que puguin posar en perill la seguretat dels altres participants ni la del públic.
- No es podran empènyer els carretons al llarg de la cursa, excepte que el carretó quedi completament aturat per motius de falta de pendent o accident del vehicle. L'incompliment d'aquesta norma suposarà la desqualificació dels carretó.

Recorregut:

El recorregut discorrerà des del carrer Son Bosch fins Via Juan Riera

En tot el recorregut hi haurà proteccions a les zones conflictives.

Premis:

- Al carretó més veloç:

1º Classificat: Productes locals – tamany gran

2º Classificat: Productes locals - tamany mitjà

3º Classificat: Productes locals - tamany petit

- Al carretó més original i divertit (tindrà en compte la disfressa): Productes locals tamany mitjà

- Al carretó amb millor posada en escena: Productes locals tamany petit

- Al millor carretó local: Productes locals tamany petit

Inscripcions:

PER CORREU ELECTRÒNIC A FESTES@ANDRATX.ES AMB TOTA LA DOCUMENTACIÓ.

Les dades i els documents necessaris per fer la inscripció són:

- Sol·licitud d'inscripció amb totes les dades emplenades i signada.



Ajuntament d' Andratx

- Fotocòpia del DNI dels participants.
- Autorització signada en el cas de ser menor de 18 anys.
- Renúncia i descàrrec de responsabilitat.

L'activitat disposarà del personal sanitari necessari. No obstant això, els participants han de signar un document a l'hora d'inscriure-s'hi, en el qual declaren que la seva participació és voluntària i sota la seva responsabilitat, i exclouen a l'organització de qualsevol responsabilitat derivada d'aquest fet.

Des del Departament de Festes s'enviarà un correu electrònic de confirmació de participació amb el número de participant.

El termini d'inscripció finalitza el 18 de juny de 2025.

Jurat i Premis:

El Jurat estarà conformat per tres persones nomenades pel Regidor de Festes.

El premis seran quatre premis, que s'entregaran a:

1er, 2on i 3er classificat tenint en compte la velocitat assolida.

1er classificat al carretó més original i divertit (tindrà en compte la disfressa).

1er classificat al carretó amb millor posada en escena.

1er classificat al millor carretó local.

L'organització es reserva el dret de modificar les bases segons la necessitat de la cursa.

ANEXO I: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN A LA CARRERA DE CARRETONES

ANEXO II: DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD Y LIBERACIÓN DE IMAGEN

ANEXO III: ANEXO III: AUTORIZACIÓN MENORES - CARRERA CARRETONS

SEGON.- Publicar el present acord al tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament per a informació.

TERCER.- Donar compte del present acord als següents departaments: Festes i Activitats, pel seu coneixement i els efectes oportuns



Ajuntament d' Andratx

Expedient 10395/2024. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic i execució	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º 10395/2024, incoado ante el Ayuntamiento de Andratx por parte de la interesada, Agrícola Andratx, S.L., correspondiendo a la solicitud para un cambio de uso de edificaciones, construcciones y instalaciones agrarias y ganaderas existentes en la parcela, a actividades complementarias del sector primario, situadas en el polígono 12 parcela 85 (Pla de Son Llarch) de este término municipal y concretamente sobre la necesidad de la declaración de las actividades complementarias como de interés General por parte del Consell de Mallorca, en base a los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 21 de noviembre de 2024, se registró en este Ayuntamiento solicitud de (2024-E-RE-13477) de un cambio de uso de unas construcciones agrarias existentes en la parcela del sector primario, a actividades complementarias del sector primario (sin obra) con aportación de documentación adicional en los registros (2025-E-RE-1107), (2025-E-RE-1107) y (2025-E-RE-6428).

2º.- En fecha 7 de abril de 2025, la arquitecta técnica municipal, emitió informe el Ingeniero municipal emitió informe haciendo constar la necesidad de la tramitación de la declaración de Interés General por parte del Consell de Mallorca.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se presenta “PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE CONSTRUCCIONES AGRARIAS Y GANADERAS” Y “MEMORIA DE INTERÉS GENERAL” visado V202401763 firmados por el Ingeniero técnico Agrícola, colegiado 195, Matías Capó Rodríguez de fecha 11 de noviembre de 2024, de memoria, proyecto y justificación de la declaración de interés general.

SEGUNDO.- Visto que, según se señala en el informe de la arquitecta municipal de fecha 7 de abril del 2025, la ubicación de esta obra corresponde a una zona ARIP (Área Rural de interés paisajístico), en suelo rústico protegido, y que las actividades



Ajuntament d' Andratx

complementarias son un uso condicionado al suelo como ARIP, se requiere de un requisito adicional de declaración de interés general.

Asimismo, pone de manifiesto lo siguiente:

*“Atès la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, al seu art. 5.1.c) s'anomenen les **activitats complementaries** a la activitat agrària: sempre que estiguin vinculades a l'explotació agrària les següents activitats eqüestres: l'ensinistrament i el pupil·latge d'èquids; els certàmens de caràcter no permanent o que no requereixin instal·lacions o infraestructures permanents; la creació, la utilització i l'explotació de rutes i senderes per a èquids; l'ús d'èquids en utilitats ambientals i terapèutiques, i el **seu entrenament destinat a esports hípics**.*

L'art. 93.2 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears estableix que «L'exercici de les activitats complementàries cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

*Les activitats complementàries de l'article 5.1.c), punts 3, 4, 5 i 6, d'aquesta Llei només poden dur-se a terme **mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent**; tan bon punt com perdi aquesta condició, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. L'administració agrària comunicarà aquesta circumstància a l'ajuntament i al consell insular corresponent perquè consti als efectes oportuns.»*

TERCERO.- La Norma 19.2 b.1) del Pla Territorial de Mallorca en cuanto al régimen de usos respecto a las infraestructuras, dispone que: “Uso condicionado en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) al hecho de que se justifique la necesidad de que se ubiquen en estas áreas y se cumplan las siguientes condiciones: 3. Que sea del tipo E-1, pequeñas infraestructuras”.

CUARTO.- En relación con lo anterior, el artículo 18 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears (en adelante, LSR) dispone que:

“1. Las actividades en suelo rústico se regularán según el uso al que se vinculen y el tipo de actuación que conlleven.

2. Con esta finalidad, se distinguirán tres clases de usos: Admitidos, condicionados y



Ajuntament d' Andratx

prohibidos, en relación con los cuales se diferenciarán tres tipos de actuaciones, según no comporten la ejecución de obras de edificación, comporten la ejecución de obras en edificaciones o instalaciones existentes o, finalmente, supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta”.

En concordancia con lo anterior, el artículo 72.4 de las Normas Subsidiarias vigentes define las clases de usos, según su permisividad. El caso que nos ocupa, sería considerado como un uso condicionado: *“Es aquel que necesita requisitos adicionales para ser autorizado, en caso, mediante el procedimiento de declaración de interés general o de autorización de actividades con el uso de la vivienda unifamiliar establecidos en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.”*

El artículo 19 de la LSR regula las clases de usos, considerando como usos **condicionados**:

“a) El uso de vivienda unifamiliar.

b) Los usos vinculados a actividades declaradas de interés general”.

El artículo 20 de la Ley de Suelo Rústico continúa señalando:

1. Las actuaciones que no comporten la ejecución de obras de las que resulten nuevos edificios o instalaciones o afecten a alguno ya existente, se efectuarán de acuerdo con lo que disponga la normativa sectorial o la general reguladora de los usos, obras y actividades. Cuando supongan la implantación sobre los terrenos de construcciones, instalaciones o elementos móviles o prefabricados susceptibles de algún uso de los contemplados en esta Ley, deberán someterse a los mismos requisitos y procedimientos de autorización definidos para las actuaciones que comporten edificaciones de nueva planta.

2. Las actuaciones que supongan la ejecución de obras en edificaciones o instalaciones existentes precisarán, para su realización, las licencias y autorizaciones que resulten oportunas en aplicación de la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades. Cuando afecten a edificios o instalaciones sometidos a un régimen específico de protección y en los casos que prevé el título IV de esta Ley, será necesaria, además, la autorización previa de la comisión insular de urbanismo respectiva, en los términos que se concreten en dicho



Ajuntament d' Andratx

título.

3. Cuando una actividad relacionada con las actuaciones a que se refieren los puntos 1 y 2 anteriores conlleven la modificación, en cuanto a su naturaleza o características del uso actual de los terrenos, edificaciones o instalaciones, deberá someterse, para la autorización, a los requisitos y procedimientos definidos para las que suponen nuevas edificaciones. Se estimará que concurre tal supuesto, además de cuando así se especifique, cuando se dote a los terrenos, edificios o instalaciones, de características, dependencias o servicios impropios del uso actual.

4. Las actuaciones que supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta se someterán, para su autorización, no solamente a los requisitos y procedimientos establecidos por la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades, sino también a los definidos en esta Ley, según el uso al que se vinculen y de acuerdo con lo que dispone el título IV”.

QUINTO.- En virtud del artículo 26 de la Ley de Suelo Rústico, será necesaria la declaración de Interés General por parte del Consell de Mallorca:

“1. Las actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, solamente podrán autorizarse cuando resulten declaradas de interés general por la comisión insular de urbanismo respectiva, o por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en los casos contemplados por el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de Atribución de Competencias a los Consejos Insulares en Materia de Urbanismo y Habitabilidad.

2. La declaración de interés general se puede otorgar a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones de los usos que se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, **trasciendan los meros intereses individuales, sean compatibles con el grado de protección de la zona** y, en caso que supongan actuaciones de construcción, edificación o instalación, resulten de ubicación necesaria en el suelo rústico por su vinculación funcional directa. Los consejos insulares podrán regular específicamente la adecuación del concepto de interés general en cada isla sin perjuicio de los establecido en esta Ley”.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 37 de la Ley Suelo Rústico**, el procedimiento para la autorización de actividades que deban declararse de interés general será iniciado por el interesado ante el Ayuntamiento, que la remitirá al



Ajuntament d' Andratx

órgano competente para la declaración del interés general junto con un informe municipal razonando sobre la misma.

SÉPTIMO-El anexo 1 de Ley 6/1999, de 3 abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias, cuya matriz de usos establece que para las actividades complementarias en la categoría de suelo rústico protegido, ARIP, como es el caso que nos ocupa, es un uso condicionado según establece el Plan Territorial Insular, es decir, que es preceptiva la declaración de Interés General.

OCTAVO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local.

Visto que según consta en la documentación presentada por el interesado, el uso de actividad complementaria del sector primario, como entrenamiento deportivo, terapias y recreativo de las instalaciones sirve para mejorar la oferta de tiempo libre y ocio de los residentes de las islas, así como el desarrollo en una práctica sana y en contacto con los animales y la naturaleza, e incluso de la oferta turística complementaria, ya que permite el entretenimiento, el intercambio y el disfrute de la actividad deportiva y recreativa.

Por todo ello, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** al cambio de uso de edificaciones, construcciones y instalaciones agrarias y ganaderas existentes en la parcela, a actividades complementarias del sector primario, situadas en el polígono 12 parcela 85 (Pla de Son Llarch) de este término municipal y concretamente sobre la necesidad de la declaración de las actividades complementarias como de interés general por parte del Consell de Mallorca, con visado del Colegio oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante número V202401763, de fecha PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE CONSTRUCCIONES AGRARIAS Y GANADERAS” Y “MEMORIA DE INTERÉS GENERAL” visado V202401763 firmados por el Ingeniero técnico Agrícola, colegiado 195, Matías Capó Rodríguez de fecha 11 de noviembre de 2024, de memoria, proyecto y justificación de la declaración de interés general, por lo que se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Informar favorablemente la solicitud de cambio de uso de edificaciones, construcciones y instalaciones agrarias y ganaderas existentes en la parcela, a



Ajuntament d' Andratx

actividades complementarias del sector primario, situadas en el polígono 12 parcela 85 (Pla de Son Llarch) de este término municipal y concretamente sobre la necesidad de la declaración de las actividades complementarias como de interés general por parte del Consell de Mallorca, con visado del Colegio oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante número V202401763, de fecha PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE CONSTRUCCIONES AGRARIAS Y GANADERAS” Y “MEMORIA DE INTERÉS GENERAL” visado V202401763 firmados por el Ingeniero técnico Agrícola, colegiado 195, Matías Capó Rodríguez de fecha 11 de noviembre de 2024, de memoria, proyecto y justificación de la declaración de interés general a efectos de lo dispuesto en el artículo 37.1 de la LSR.

SEGUNDO.- Dar traslado del expediente a la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca, para la declaración de interés general, previa al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

Expedient 5058/2021. Modificaciones durante el transcurso de las obras	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **5058/2021** relativo a **MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, licencia de obras otorgada en fecha 21 de diciembre de 2018, con n.º expediente 2621/2018 (antes LO 85/2017), cuyo redactor del proyecto es MP6 Arquitectura SLP, solicitado por el **SR. HORST KARL WOLLGARTEN**, situado en **CARRER VIOLÍ, 25 (PUERTO DE ANDRATX)**, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en delante, LUIB) y del artículo 371 del Texto del Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2014, de 25 de marzo (en adelante, LOUS), emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 noviembre del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2018, se otorgó a favor del interesado licencia urbanística al proyecto básico y de



Ajuntament d' Andratx

ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 85/2017), ubicada en carrer Violí n.º 25 del Puerto de Andratx. Expediente n.º 2621/2018.

2º.- El Acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 85/2017 fue notificado a la parte interesada en fecha 14 de marzo de 2019 (R.G.S. n.º 2019-S-RC-936).

3º.- En fecha 18 de mayo de 2021, el Sr. Asensio Peña Velázquez presentó un proyecto básico de modificaciones durante el transcurso de las obras (R.G.E. n.º 2021-E-RE-3917). Expediente n.º 5058/2021.

4º.- En fecha 3 de junio de 2021, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas entre la documentación registrada (R.G.S. n.º 2021-S-RE-4510), entre las que se indica que se deberá presentar un proyecto básico y de ejecución.

5º.- En fecha 13 de octubre de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-8545).

6º.- En fecha 18 de septiembre de 2023, la Arquitecta municipal emitió informe técnico desfavorable, concluyendo lo siguiente:

“(...) Ates que l'expedient de sol·licitud de llicencia de modificació durant en transcurs de les obres es va presentar en data 18 de maig de 2021, i no es va completar fins el 13 d'octubre de 2022, aquest s'ha presentat quan els terminis ja haurien vençut. (...)”

7º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 se denegaron las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como se acordó el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx).

8º.- En fecha 7 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12565), el Sr. Asensio Peña Velázquez, en representación del interesado, presentó recurso de reposición contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 de denegación de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º



Ajuntament d' Andratx

2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx).

9º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de febrero de 2024 se estimó el recurso de reposición interpuesto el 27 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-12565), por el Sr. Asensio Peña Velázquez, en representación del interesado, el Sr. HORST KARL WOLLGARTEN, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 de denegación de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx), y en consecuencia:

1º.- Revocar el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de noviembre de 2023 de denegación de las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, así como el inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística LO 85/2017 (expediente n.º 2621/2018), situado en el carrer Violí n.º 25 (Puerto de Andratx).

2º.- Retrotraer las actuaciones al momento anterior a la emisión del informe técnico de fecha 18 de septiembre de 2023 (Expediente n.º 5058/2021) y continuar con su tramitación.

10º.- En fecha 25 de septiembre de 2024, la Arquitecta Municipal emitió informe de deficiencias que se notificó en fecha 2 de octubre de 2024.

11º.- Consta informe de inspección n.º 413, de 22 de noviembre de 2024, por una inspección realizada en la parcela en fecha 13 de noviembre de 2024:

“Personada en la citada situació el dia 13 de novembre de 2024, acompanyada de l'arquitecta municipal A. Ferrer. Es va comprovar que les obres descrites a l'expedient 5058/2021 de modificacions en el transcurs de les obres estaven executades i acabades. No obstant, en el moment de la inspecció s'estan realitzant obres de reparacions.

També es va detectar que:

1.-Sobre la caixa d'escala s'ha executat un volum menor que sobre surt un metre d'alçada on hi ha, aparentment, la maquinaria de l'ascensor.

2.- S'han dut unes petites modificacions en les jardineres de coberta, aparentment,



Ajuntament d' Andratx

una s'ha reduït i augmentat l'altre.

3.- Al pati interior en zona garatge s'ha dut a terme un tancament, augmentat la superfície construïda uns 2m2 aprox.

4.-S'ha habilitat part del forjat sanitari de la planta baixa, uns 5m2 aprox.

Aquestes obres no estan descrites a cap expedient, per tant, s'ha dut a terme sense títol habilitant.

[...]”.

12º.- En fecha 31 de diciembre de 2024, se notifica al interesado un requerimiento de advertencia de caducidad del expediente (RGS n.º 2024-S-RE-17662).

13º.- En fecha 28 de marzo de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-4079) se aportó nueva documentación para subsanar las deficiencias técnicas.

14º.- En fecha 1 de abril de 2025, la Arquitecta Municipal emite informe técnico desfavorable:

“1. NATURALES A URBANÍSTICA DEL SÒL OBJECTE DE LA ACTUACIÓ:

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX '07: Aprobades definitivament pel Ple del Consell Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en data 26 d'Abril de 2007. (BOIB núm: 70 de 10-05-07).

LLEI 12/2017, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS, de 29 de Desembre. Aprovada definitivament pel Parlament de les Illes Balears, en data 29 de desembre de 2017 (BOIB núm 160, de 29-12-17).

REGLAMENT GENERAL DE LA LLEI 2/2014, DE 25 DE MARÇ: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 16 d'abril de 2015 (BOIB nº66, de 30-04-15).

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA: Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 13 de desembre de 2004 (BOIB núm: 188 de 31-12-2004).

2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

*Classificació del Sòl: **URBÀ***

*Zonificació: **UNIFAMILIAR AÏLLADA (U)***



Ajuntament d' Andratx

Parcel·la mínima 1000m²

Façana mínima 20m (8m en fons de sac)

Ocupació màxima 30%

*Coeficient edificabilitat 1m³/m² (*1,2 m³/m²)*

*Aprofitament màxim 0,33m²/m² (*0,4 m²/m²)*

Volum Màxim 2100m³

Alçada reguladora 7m

Alçada màxima 8,5m

Núm. plantes 2

Reculades A alineació a carrer o ELP 4m / A mitgeres, 3m

Separació entre edificis 6m

Àrea enjardinada mínima 40%

Índex d'ús residencial 1 habitatge / parcel·la

**Paràmetres aplicables a les parcel·les quan la superfície de les quals sigui inferior a la mínima i que sigui impossible la seva adaptació per agregació de sol a la nova parcel·la mínima establerta*

3. EXPEDIENTES RELACIONATS:

MA 82/1994: Projecte bàsic i d'execució de construcció d'habitatge unifamiliar distribuïda en dues plantes i piscina. (atorgada per Acord de la Comissió de Govern de data 01/07/1994)

CFO 24/1996: CFO del 82/94 (atorgada per Acord de la Comissió de Govern de data 12/09/1997)

ME 148/2001: arreglar porxo i zona pèrgola (no consta resolució de l'expedient)

ME 183/2007: Pintar parets, portes, finestres i bigues exteriors (atorgada per Decret del Regidor Delegat de l'Ares d'Urbanisme en data 21/12/2009)

LO 85/2017 (Gestiona 2621/2018): Projecte bàsic i d'execució de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina (atorgada per JGL 21/12/2018)



Ajuntament d' Andratx

6805/2020: Comunicació prèvia per instal·lació de grua torre

5586/2022: pròrroga de llicència LO-85/2017 (declarat el desistiment per Decret núm.2584/2023, de data 27/09/2023)

6013/2022: Ocupació Via Pública-Servei Acompanyament policial

9641/2023: caducitat de l'expedient LO 85/2017 (Revocat l'inici de caducitat per l'acord d'acceptació del recurs contra la resolució del modificat durant el transcurs de les obres)

2848/2024: inspecció per verificar la legalitat de les obres executades.

9499/2024: Expedient de Disciplina urbanística pe presumptes obres executades sense títol habilitant (en tramitació)

4.PRESSUPOST I TERMINIS:

Pressupost de les obres a executar:

Pressupost original de les obres (LO-85/2017): **485.627,75.- €**

Pressupost de les modificacions (MTO): no es modifica pressupost

Terminis: no es modifiquen.

5. INFORME TÈCNIC:

Antecedents:

1. En data 9 de juny de 2017, es va presentar projecte bàsic i d'execució de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. El projecte te llicència atorgada per la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 21/12/2018. El projecte al que fa referència aquesta llicència es el redactat per l'arquitecte Jochen Lendle (Expedient LO 85/2017, Gestiona 2621/2018)
2. La llicència es va atorgar el dia 21/12/2018, per un termini d'iniciació de 6 mesos i d'execució de 24 mesos. La llicència va ser notificada en data 14/03/2019 amb numero de registre 2019-S-RC-936.
3. En data 27/04/2020 va entrar per registra comunicació per part del COAIB de renuncia de l'arquitecte a la Direcció facultativa de les obres.
4. En data 26/05/2020, amb numero de registre 2020-E-RE-1917, es va presentar nous assumeix de direcció facultativa i empresa constructora.



Ajuntament d' Andratx

5. *En data 25 de juny de 2020, amb numero de registre 2020-E-RE-2806, es va sol·licitar cartell d'obres.*
6. *En data 27 de maig de 2022, amb numero de registre 2022-E-RE-4485, es va presentar sol·licitud de pròrroga. Amb numero de registre 2022-S-RE-8553 es va fer un requeriment de documentació per poder continuar amb la tramitació de l'expedient però aquest no es va respondre. Es va declarar el desistiment per Decret núm.2584/2023, de data 27/09/2023.*
7. *En data 18 de maig de 2021, amb numero de registre d'entrada 2021-E-RE-3917, es presenta projecte de modificació durant el transcurs de les obres. En data 3 de juny de 2021, amb numero de registre 2021-S-RE-4510 es va fer un requeriment de documentació per poder continuar amb la tramitació de l'expedient.*
8. *En data 13 d'octubre de 2022, amb numero de registre d'entrada 2022-E-RE-8545, es va presentar la documentació per la subsanació de deficiències.*
9. *En data 10/11/2023 la Junta de Govern Local va acordar denegar la llicència de modificacions durant el transcurs de les obres del expedient LO 85/201, i iniciar el procediment de declaració de caducitat de la llicència LO 85/201.*
10. *En data 27 de desembre de 2023, l'interessat va presentar recurs de reposició contra la resolució de data 10/11/2023.*
11. *En data 16/02/2024 la Junta de Govern Local va acordar estimar el recurs presentat, revocant l'acord de JGL de 10/11/2023 i l'inici del procediment de declaració de caducitat, retrotreure les actuacions al moment anterior de l'emissió d'informe tècnic i continuar amb la tramitació de l'expedient.*
12. *En data 25 de setembre de 2024 es va emetre informe tècnic de deficiències.*
13. *En data 13 de novembre de 2024 es va realitzar visita d'inspecció per part de la zeladora municipal i l'arquitecta municipal.*

Consta informe d'inspecció de data 22.11.2024 en que es descriu «Es va comprovar que les obres descrites a l'expedient 5058/2021 de modificacions en el transcurs de les obres estaven executades i acabades. No obstant, en el moment de la inspecció s'estan realitzant obres de reparacions.

També es va detectar que:

- 1.-*Sobre la caixa d'escala s'ha executat un volum menor que sobre surt un metre*



Ajuntament d' Andratx

d'alçada on hi ha, aparentment, la maquinaria de l'ascensor.

2.- S'han dut unes petites modificacions en les jardineres de coberta, aparentment, una s'ha reduït i augmentat l'altra.

3.- Al pati interior en zona garatge s'ha dut a terme un tancament, augmentat la superfície construïda uns 2m2 aprox.

4.-S'ha habilitat part del forjat sanitari de la planta baixa, uns 5m2 aprox. Aquestes obres no estan descrites a cap expedient, per tant, s'ha dut a terme sense títol habilitant. »

14.En data 28 de març de 2025, amb numero de registre 2025-E-RE-4079 s'ha presentat nova documentació per la subsanació de deficiències.

Consideracions tècniques:

1. Segons consta a l'informe tècnic de data 25.09.2024: «Segons el que estableix l'article 156 de la LUIB:

«1. Les obres s'han de paraitzar oportunament quan, una vegada que s'ha concedit una llicència urbanística o s'ha efectuat una comunicació prèvia que legitima l'execució d'obres, s'hi vol dur a terme una modificació que tengui per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades. La normativa d'aplicació a aquest tipus de modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre, o, si s'escau, la vigent en el moment de la modificació de la comunicació prèvia.»

*Les modificacions presentades son canvis substancials, ja que es modifiquen les superfícies construïdes, el volum i l'ocupació, l'alçada i el nombre de plantes, per tant **es recorda que les obres s'han d'haver paraitzat i que la normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de l'autorització de modificació de la llicència**, sempre que es resolguin en termini, en cas contrari, s'han d'atorgar amb la normativa vigent en el moment en què es varen haver de resoldre.*

2. Ates que segons consta a l'informe de la zeladora municipal de data



Ajuntament d' Andratx

22.11.2024, dins l'expedient 2848/2024 «Es va comprovar que les obres descrites a l'expedient 5058/2021 de modificacions en el transcurs de les obres estaven executades i acabades. No obstant, en el moment de la inspecció s'estan realitzant obres de reparacions.

També es va detectar que:

- 1.-Sobre la caixa d'escala s'ha executat un volum menor que sobre surt un metre d'alçada on hi ha, aparentment, la maquinaria de l'ascensor.
 - 2.- S'han dut unes petites modificacions en les jardineres de coberta, aparentment, una s'ha reduït i augmentat l'altre.
 - 3.- Al pati interior en zona garatge s'ha dut a terme un tancament, augmentat la superfície construïda uns 2m2 aprox.
 - 4.-S'ha habilitat part del forjat sanitari de la planta baixa, uns 5m2 aprox. Aquestes obres no estan descrites a cap expedient, per tant, s'ha dut a terme sense títol habilitant. »
3. No procedeix continuar amb l'estudi de la documentació presentada del present expedient de modificació en el transcurs de les obres, ja que les obres es troben executades i, si s'escau, s'haurà de tramitar com un projecte de legalització.
 4. Consta informe tècnic, dins l'expedient 2848/2024, de possible causa de nul·litat de la llicència LO 85/2017, que es troba en tramitació.

Conclusió

Com ja es va indicar al primer informe de deficiències, el projecte modificat presentat suposa una variació de les superfícies construïdes, el volum i l'ocupació, l'alçada i el nombre de plantes, per tant en compliment amb el citat article 156 de la LUIB, les obres s'haurien d'haver paralitzat.

Conta acta d'inspecció en que es descriu que les obres del expedient 5058/2021 es troben executades i acabades.

Donat que les obres ja estan executades no es pot atorgar la llicència de modificació sol·licitada i, si s'escau, s'haurà de tramitar com un projecte de legalització

Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **DESFAVORABLEMENT**, la



Ajuntament d' Andratx

sol·licitud de modificació en el transcurs de les obres”.

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 las obras del proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en el carrer Violí, 25 (Andratx).

En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2018 se otorgó licencia urbanística para la reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 85/2017), siendo notificada a la parte interesada en fecha 22 de febrero de 2019 (R.G.S. n.º 2019-S-RC-936).

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 (LUIB) y en el Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS), no siendo necesario, para el caso que nos ocupa, los informes sectoriales de los distintos Organismos con competencias en la materia.

TERCERO.- El artículo 156 LUIB regula las modificaciones durante la ejecución de las obras de la forma siguiente:

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

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior,



Ajuntament d' Andratx

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

[...]”.

De acuerdo con el informe técnico de 1 de abril de 2025, el proyecto modificado presentado supone una variación de las superficies construidas, el volumen y la ocupación, la altura y el número de plantas, por lo tanto en cumplimiento del artículo 156 de la LUIB, las obras se tendrían que haber paralizado.

Consta acta de inspección n.º 413, de 22 de noviembre de 2024, por una inspección realizada en la parcela en fecha 13 de noviembre de 2024 en la que se describe que **las obras del expediente 5058/2021 se encuentran ejecutadas y acabadas.**

Dado que las obras ya están ejecutadas no se puede otorgar la licencia de modificación solicitada y, si cabe, se tendrá que tramitar como un proyecto de legalización.

CUARTO.- Asimismo consta la ejecución de otras obras sin licencia descritas en el informe de inspección n.º 413, de 22 de noviembre de 2024:

“1.-Sobre la caixa d’escala s’ha executat un volum menor que sobre surt un metre d’alçada on hi ha, aparentment, la maquinaria de l’ascensor.

2.- S’han dut unes petites modificacions en les jardineres de coberta, aparentment, una s’ha reduït i augmentat l’altre.

3.- Al pati interior en zona garatge s’ha dut a terme un tancament, augmentat la superfície construïda uns 2m2 aprox.

4.-S’ha habilitat part del forjat sanitari de la planta baixa, uns 5m2 aprox.”

Por tanto, se tendrá que dar cuenta del presente expediente a Disciplina Urbanística.

QUINTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de



Ajuntament d' Andratx

conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 1625, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local, corregido por el Decreto de Alcaldía Presidencia, núm. 2337, de 14 de mayo de 2025.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE** a las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (MD 5058/2021 de LO 85/2017).

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.- DENEGAR las modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina licencia de obras otorgada en fecha 21 de diciembre de 2018, con n.º expediente 2621/2018 (antes LO 85/2017), cuyo redactor del proyecto es MP6 Arquitectura SLP, solicitado por el SR. HORST KARL WOLLGARTEN, situado en CARRER VIOLÍ, 25 (PUERTO DE ANDRATX), referencia catastral n.º 6868003DD4766N0001HA, visto que de acuerdo con el artículo 156 LUIB las obras se tendrían que haber paralizado y constan ejecutadas y acabadas.

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

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

b) En el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se le hubiera interpuesto recurso



Ajuntament d' Andratx

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 del acuerdo a Disciplina Urbanística a los efectos oportunos.

Expedient 113/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **113/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL Y DE RECUPERACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CENTRAL DEL MONASTERIO DE LA TRAPA Y EL VOLUMEN LATERAL DE LA CAPILLA**, situada en **POLÍGONO 02- PARCELA 436- ANDRATX**, referencia catastral **07005A002004360000RD**, expediente n.º 5807/2021, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de octubre de 2022, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución de consolidación estructural y de recuperación de la edificación central del monasterio de la trapa y el volumen lateral de la capilla, proyecto registrado en fecha 22 de junio de 2021 (2021-E-RE-5114) y los planos modificados registrados en fecha 22 de marzo de 2022 (2022-E-RE-2224), expediente 5807/2021, solicitado por GRUP BALEAR D'ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALESA, situada en POLÍGONO 02- PARCELA 436- ANDRATX, referencia catastral 07005A002004360000RD (expediente n.º 5807/2021).

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

2º.- El anterior acuerdo se notificó a la interesada en fecha 2 de noviembre de 2022.



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 3 de enero de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-45, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 5807/2021, siendo completada en fecha 28 de enero de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-1189) y 20 de marzo de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-3616).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5807/2021, correspondiente a la consolidación estructural y de recuperación de la edificación central del monasterio de la trapa y el volumen lateral de la capilla, proyecto registrado en fecha 22 de junio de 2021 (2021-E-RE-5114) y los planos modificados registrados en fecha 22 de marzo de 2022 (2022-E-RE-2224), expediente 5807/2021, solicitado por GRUP BALEAR D'ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALES, situada en POLÍGONO 02- PARCELA 436- ANDRATX, referencia catastral 07005A002004360000RD.

Entre la documentación registrada consta certificado emitido por el arquitecto, D. Lluís Gené Gil en fecha 26 de enero de 2025, en virtud del cual: *“De/s total del pressupost previst s'ha executat el 31 %,”*.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 5807/2021, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de prórroga se ha hecho tras agotarse el plazo de ejecución de las obras.



Ajuntament d' Andratx

Sin embargo, la interesada presenta la justificación de la solicitud de la prórroga fuera de plazo alegando que:

“Per la realització de l'obra de rehabilitació del Monestir de la Trapa, el GOB com a entitat no lucrativa necessita recursos públics. Concretament per aquesta fase es va sol·licitar el 15 d'abril de 2024 una subvenció al Consorci Serra de Tramuntana per un import de 28.698€. Sense aquesta subvenció la nostra entitat no podia fer front a l'obra.

La resolució del Consorci Serra de Tramuntana es va endarrerir molt i va condicionar tota la atenció al projecte ja que vam estar pendents de si es resolia o no, fent reunions, peticions i visites a la Trapa per intentar agilitzar un tràmit que finalment va estar resolt només dia 7 de gener de 2025, dia en que vam poder pensar en començar unes obres que fins aquell moment no semblaven realitzables.

Per tant com a promotors vam estar pendents de aconseguir els recursos per l'obra i no vam estar atents als terminis per sol·licitar la pròrroga.

Per altra banda, tampoc vam poder comptar amb l'assessorament tècnic dels arquitectes per que ens avisessin de que el termini acabava per que na Mireia Cabaní, arquitecte responsable de l'obra, va renunciar al projecte el dia 3 d'abril de 2023 i no vam comptar amb la seva assistència per estar damunt l'expedient i avisar-nos de que el termini de pròrroga era al novembre de 2024”.

Revisados los documentos aportados y el expediente de licencia n.º 5807/2021 puede observarse que:

- El día 3 de abril de 2023 MIREIA CABANI MASSIP renunció a la dirección facultativa de la obra (RGE n.º 2023-E-RC-2720, de 8 de mayo de 2023 del COAIB).
- En fecha 29 de agosto de 2023 (RGS n.º 2023-S-RE-8895) se comunica a la interesada que “Deberá paralizar de inmediato dichas obras, hasta tanto no asigne un Director de Obras(Arquitecto), en caso contrario las obras podrán ser paralizadas de forma inmediata por el Ayuntamiento”.
- En fecha 24 de febrero de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-2511), sienod completado en fecha 20 de marzo de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-3611) Lluís Gené Gil presenta ante este Ayuntamiento el asume de la dirección de la obra de fecha 17 de febrero de 2025.



Ajuntament d' Andratx

- Asimismo consta la Resolución de concesión de subvenciones destinadas a personas físicas, agrupaciones de personas físicas, explotaciones agrarias, comunidades de bienes, comunidades y asociaciones de regantes, entidades sin ánimo de lucro, para la recuperación de elementos etnológicos y arquitectónicos con valor patrimonial y para la recuperación del paisaje agrícola y su entorno que estén situados dentro del ámbito territorial de la Sierra de Tramontana (SV 1/2024 – Ampliación) (BOIB n.º 4, de 7 de enero de 2025) en el que aparece la interesada como beneficiaria de la subvención para el Proyecto básico y de ejecución de consolidación estructural y de recuperación de la edificación central del Monasterio de la Trapa y del volumen lateral de la Capilla (Fase B3). Polígono 2, parcela 436. Andratx.

Por todo lo anterior, se estima procedente admitir la justificación de la interesada sobre la solicitud de prórroga fuera del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 5807/2021, correspondiente a la consolidación estructural y de recuperación de la edificación central del monasterio de la trapa y el volumen lateral de la capilla, en POLÍGONO 02- PARCELA 436- ANDRATX.

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

PRIMERO.- Conceder la **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL Y DE RECUPERACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CENTRAL DEL MONASTERIO DE LA TRAPA Y EL VOLUMEN LATERAL DE LA CAPILLA**, situada en POLÍGONO 02- PARCELA 436- ANDRATX, referencia catastral 07005A002004360000RD (expediente n.º 5807/2021) solicitada por GRUP BALEAR D'ORNITOLOGIA I



Ajuntament d' Andratx

DEFENSA DE LA NATURALES.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**.

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

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

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

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

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

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



Ajuntament d' Andratx

notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo

de reposición, en cuyo caso se deberá esperar a su resolución.

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

Expedient 2322/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **2322/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA (7422/2019)**, situada en **CARRER PRUNERA, 15A – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, con referencia catastral 0662610DD5706S0001UU, solicitado por la entidad mercantil **HOLDING DELI 2022 S.L.**, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 2022, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, proyecto registrado en fecha 24 de septiembre de 2021 (2021-E-RE-7769), expediente 7422/2019, solicitado por TESSO SON VIDA SL, situada en CARRER PRUNERA, 15- CAMP DE MAR- ANDRATX, referencia catastral 0662610DD5706S0001UU (expediente n.º 7422/2019).

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

2º.- La interesada presentó proyecto de ejecución Registro de Entrada 2022-E-RE-1483 de fecha 14 de febrero de 2023 y subsanado en el Registro de Entrada 2023-E-RE2150 de fecha 7 de marzo de 2023. Consta informe técnico favorable condicionado de fecha 8 de marzo de 2023 (expediente n.º 1551/2023).



Ajuntament d' Andratx

3º.- En fecha 30 de marzo de 2023 (RGE n.º 2023-E-RE-2964) la Sra. Elena García Carpallo, en representación de HOLDING DELI 2022 S.L.U., presenta escrito de cambio de titularidad de la licencia adjuntado escritura de compraventa en el que se transfiere dicha licencia por el que, en base al artículo 260 del Reglamento de la LUIB, comunica que pasa a ser el nuevo titular de dicha licencia HOLDING DELI 2022 S.L.U., en consecuencia se procede al cambio de titular. (expediente n.º 5211/2023).

4º.- Consta expediente de modificaciones durante el transcurso de las obras n.º 9111/2023, solicitado en fecha 9 de octubre de 2023, modificaciones concedidas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de agosto de 2024, al proyecto con visado COAIB n.º 11/04624/24 de fecha 16 de mayo de 2024, redactado por el arquitecto Juan Miguel Seguí Colomar, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 17 de mayo de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-5852). Acuerdo notificado a la interesada en fecha 6 de septiembre de 2024. Se trataba de unas modificaciones de las previstas en el artículo 156.1 de la LUIB, por lo que implicaría la paralización de las obras.

5º.- Consta nuevo expediente de modificaciones durante el transcurso de las obras n.º 9639/2024, solicitado en fecha 31 de octubre de 2024, a día de hoy en trámite, y según el informe técnico que consta en el expediente también se trata de unas modificaciones de las previstas en el artículo 156.1 de la LUIB, por lo que implicaría la paralización de las obras.

6º.- En fecha 17 de septiembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 7422/2019 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-10341), expediente n.º 7776/2024. Mediante Decreto de la Regidora de Urbanismo y Patrimonio n.º 4579, de 27 de noviembre de 2024, se aceptó el desistimiento formulado por el arquitecto Juan Miguel Seguí Colomar, en representación de la sociedad interesada, HOLDING DELI 2022 S.L., de la tramitación del expediente n.º 7776/2024.

7º.- En fecha 12 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º 7422/2019 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3241), siendo completada en fecha 3 de abril de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4378).



Ajuntament d' Andratx

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 7422/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en carrer Prunera, 15A – Camp de Mar (Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 12 de marzo de 2025, consta certificado emitido por el arquitecto, D. Joan Miquel Seguí Colomar, en virtud del cual: *“En fecha de 5 de marzo de 2025, la obra se encuentra ejecutada en el porcentaje siguiente: 70,33%”*.

SEGUNDO.- Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia n.º 7411/2019, es decir, el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (en adelante, RLOUS) y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), en su artículo 154 dispone que:

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

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

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

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La



Ajuntament d' Andratx

licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.

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

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

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

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

TERCERO.- En cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, la solicitud de prórroga se ha hecho antes de acabarse el plazo de ejecución de las obras, ya que la fecha de inicio del plazo de ejecución de las obras es el día 7 de abril de 2023.

Las obras se tendrían que haber paralizado, de acuerdo con el artículo 156.1 LUIB, desde el 09/10/2023 (fecha en que se solicitó el MD 9111/2023) y hasta el 06/09/2024 (fecha en que se notificó la concesión del MD 9111/2024) y desde el 31/10/2024 (fecha en que se solicitó el MD 9639/2024) y hasta que este se conceda (a día de hoy en trámite).

CUARTO.- Procede su resolución por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de



Ajuntament d' Andratx

conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia, n.º 2337/2025, de 14 de mayo.

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de una 1ª prórroga de la licencia urbanística n.º 7244/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en carrer Prunera, 15A – Camp de Mar (Andratx).

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

PRIMERO.- Conceder la 1ª **PRÓRROGA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA (Expediente n.º 7422/2019)**, situada en CARRER PRUNERA, 15A – CAMP DE MAR (ANDRATX), con referencia catastral 0662610DD5706S0001UU, solicitada por la entidad mercantil HOLDING DELI 2022 S.L.

SEGUNDO.- El plazo máximo para la ejecución de las obras se prorroga por un plazo de **12 meses más**.

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

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

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

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras o las actuaciones no se pueden iniciar ni se pueden proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo los casos en que



Ajuntament d' Andratx

se haya acordado la suspensión del otorgamiento. La falta de declaración de caducidad de la licencia urbanística no facultará a las personas que intervengan en el proceso de ejecución de las obras para iniciarlas o para proseguirlas, más allá de los plazos habilitados por la licencia ni, en consecuencia, las eximirá de las responsabilidades administrativas que puedan derivarse de la ejecución de obras no amparadas en los términos de la licencia urbanística otorgada.»

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

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

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

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

Expedient 6584/2024. Caducitat llicència urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia n.º **6584/2024**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a D. **MICHAEL CHRISTENSEN**, correspondiente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (LO 180/1987)**, situadas en **CARRER CONGRE, 92 (PUERTO DE ANDRATX)**, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- La licencia urbanística LO 180/1987 fue concedida a favor de D. JAKOB MICHAEL CHRISTENSEN**, en virtud de Acuerdo de la Corporación municipal en



Ajuntament d' Andratx

sesión celebrada el día 10 de agosto de 1987, para la realización de la siguiente actuación urbanística:

expediente	Objeto	plazos
LO-180/1987	Proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada Otorgada por acuerdo de la Corporación municipal en sesión celebrada el día 10 de agosto de 1987	12 meses (ejec)
LO-381/1988	Prórroga de LO-180/1987 Otorgada por Acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada en fecha de 19 de septiembre de 1988. Notificación día 11 de abril de 1989	12 meses (ejec)
6919/2023	Consulta Fons de l'Arxiu Municipal.	
4282/2024	Certificado de Alineación.	
6952/2021	Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina Informe técnico favorable condicionado a la caducidad del expediente LO-180/1987.	6 meses (inicio) 24 meses (ejec)

2º.- Consta informe técnico de fecha 8 de abril de 2025 sobre el incumplimiento de los plazos de la licencia.

3º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2025 se inició el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (LO 180/1987), situadas en CARRER CONGRE, 92 (PUERTO DE ANDRATX), y se otorgó un trámite de audiencia a D. JAKOB MICHAEL CHRISTENSEN.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- A la vista de la tramitación del expediente se observa un error en cuanto al nombre del promotor de la licencia en cuestión y por tanto se ha dado audiencia a una persona que no se corresponde con la interesada en este expediente. Se inició el expediente y se concedió audiencia a D. JAKOB MICHAEL CHRISTENSEN cuando tendría que haber sido a D. MICHAEL CHRISTENSEN que es la persona que consta como propietaria en la licencia otorgada.

Visto lo anterior procede volver a iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (LO 180/1987), situadas en CARRER CONGRE, 92 (PUERTO DE ANDRATX), otorgada a D. MICHAEL CHRISTENSEN, y darle audiencia a los efectos que pueda presentar las alegaciones y los documentos que estime pertinentes.

SEGUNDO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia LO 180/1987, esto es, la LDU, concretamente a su artículo 8 establece lo siguiente:

“1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. Este último no será superior a veinticuatro meses.

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

3. La caducidad de la licencia será declarada por el Organismo competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado y determinará el archivo de las actuaciones.

4. Una vez declarada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir, si no se solicita y no se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.”

TERCERO.- Se ha presentado una nueva solicitud de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (expediente n.º 6952/2021). Consta informe técnico favorable de fecha 21 de enero de 2025 y pendiente de informe jurídico a falta de caducidad de la licencia LO 180/1987.



Ajuntament d' Andratx

Según el informe técnico y las fotografías del mismo, se comprueba que se no se han ejecutado las actuaciones descritas en el expediente LO 180/1987.

CUARTO.- A la vista de los antecedentes anteriormente mencionados y dado que se ha comprobado que las obras de la licencia LO 180/1987 no se han ejecutado, tal y como constan en las fotografías del expediente nº 36584/2024, y los plazos de vigencia de la licencia urbanística habrían expirado.

QUINTO*.-* La caducidad debe ser declarada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para conceder las licencias, de acuerdo con el precepto mencionado, en concordancia con lo previsto en el Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 1625/2023, de 19 de junio, de constitución de la Junta de Gobierno Local, corregido por Decreto de Alcaldía Presidencia núm. 2337, de 14 de mayo de 2025.

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

PRIMERO.- Finalizar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (LO 180/1987)**, situadas en **CARRER CONGRE, 92 (PUERTO DE ANDRATX)**, iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2025 por los motivos expuestos en el primer fundamento jurídico.

SEGUNDO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (LO 180/1987)**, situadas en **CARRER CONGRE, 92 (PUERTO DE ANDRATX)**, otorgada a **D. MICHAEL CHRISTENSEN**, habida cuenta que se han incumplido los plazos por parte de la titular de la licencia y no se han ejecutado las obras amparadas en la misma.

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

CUARTO.- Notificar el acuerdo a las personas interesadas, con indicación de que contra el punto primero del 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



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

Contra los puntos segundo y tercero del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

Expedient 9267/2021. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de disciplina urbanística núm. 9267/2021, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 11/11/2021 el Celador Municipal emite informe n.º 127/2021 LC, por una inspección realizada el 4 de noviembre de 2021 en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW:

“1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO



Ajuntament d' Andratx

Zonificació: *PLURIFAMILIAR II*

2. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

- 8552/2021: *Comunicación previa reforma de dos baños y cocina.*

3. MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

Atender la petición por parte de la asesora jurídica del departamento de Disciplina para la realización de una inspección en la vivienda situada en la Avenida Bartomeu Esteva, 7, a fin de comprobar si las obras se ajustan a la licencia solicitada.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS:

Personado en la citada ubicación y tras haber realizado una inspección ocular junto con toma de mediciones, se observa que se están llevando a cabo obras de reforma integral de la vivienda. En el momento de la visita, se puede observar que se están realizando obras de reforma integral de la vivienda. Se encuentra en fase de demolición y las obras realizadas consisten en:

- *Demolición de forjado intermedio.*
- *Demolición de tabiquería interior.*
- *Apertura de hueco en muro de carga. Colocación de dintel.*
- *Instalación eléctrica.*
- *Picado de paredes y enfoscado pared entrada.*

Revisada la base de datos municipal se ha podido comprobar que existe el expediente 8552/2021 para la realización de reforma de dos baños. El resto de las intervenciones carecen de licencia.

5. LICENCIA URBANÍSTICA/COMUNICACIÓN PREVIA:

LICENCIA/CP Comunicación previa

N.º LICENCIA 8552/2021

ESTADO En ejecución

CARTEL INFORMATIVO si

OBRAS AJUSTADAS A LICENCIA no



Ajuntament d' Andratx

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SIN LICENCIA:

CARACTERÍSTICAS MEDIDAS

- Reforma integral vivienda 160 m²

7. RESPONSABLES:

PROMOTOR NOMBRE MIRANDA PASCUAL FRANCISCA NIF ***7356** [...]

COSNTRUCTOR NOMBRE CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO NIF ***5671**

[...]"

2º.- Consta en el expediente informe de titularidad catastral de día 11/11/2021 en el que aparece:

"Referencia Catastral

0405807DD5800S0001BW

Localización. AV BARTOMEU ESTEVA 7 Es:E Pl:00 Pt:O 07150 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TITULARIDAD CATASTRAL

Apellidos Nombre/Razón Social: MIRANDA PASCUAL FRANCISCA

NIF/NIE: ***7356**

Domicilio fiscal : [...]

Derecho: 100,00% de Propiedad

Fecha de la alteración: 12/07/2016 "

3º.- Mediante Decreto del Alcalde n.º 3450, de 12 de noviembre de 2021, se ordenó la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, a FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356** , en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671** , en concepto de constructor.

4º.- En fecha 22 de noviembre de 2021 el Arquitecto Municipal emite informe de



Ajuntament d' Andratx

valoración cautelar de las obras sin licencia en el que concluye:

“LA VALORACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DESCRITAS, ascienden a la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS euros con CUARENTA Y TRES céntimos (3.382,43.-€)

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

OBSERVACIONES: Las obras SON LEGALIZABLES».

5º.- En fecha 26 de noviembre de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó:

“PRIMERO.- CONFIRMAR LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN adoptada Mediante Decreto del Alcalde n.º 3450, de 12 de noviembre de 2021 y, en consecuencia, informar que la orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario.

*SEGUNDO.- INICIAR un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas contra FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356** , en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671**, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, consistentes en “Reforma integral vivienda 160 m²” y como consecuencia:*

[...]

*TERCERO.- INICIAR un procedimiento sancionador contra FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356** , en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671**, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, consistentes en “Reforma integral vivienda 160 m²” y como consecuencia:*

[...]”.



Ajuntament d' Andratx

6º.- En fecha 28 de diciembre de 2021, con RGE núm. 2021-E-RE-10523, BARTOLOME BERGA MONTANER, con NIF n.º ***2617**, en representación de FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356**, solicitó el levantamiento temporal de la suspensión de obras por razones de seguridad y presenta asume técnico para la realización de las necesarias medidas cautelares.

7º.- El 20 de enero de 2022 el Arquitecto emitió informe técnico.

8º.- En fecha 20 de enero de 2022, RGE n.º 2022-E-RE-429, BARTOLOME BERGA MONTANER, con NIF n.º ***2617**, en representación de FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356**, aportó nuevo asume técnico de dirección de obras.

9º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de enero de 2022, acordó ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR, durante el día 24 de enero de 2022, consistente en la suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, para proceder al correcto apuntalamiento del tabique descolgado a doble altura.

10º.- En fecha 26 de abril de 2022 la instructora emitió la diligencia siguiente:

“En fecha 14 de febrero de 2022, RGE n.º 2022-E-RC-958, FRANCISCA MIRANDA PASCUAL presenta solicitud de LEGALITZACIÓ D'OBRES FETES SENSE PERMÍS I PRESENTEN PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER LES OBRES PENDENTS AL AV BARTOMEU ESTEVA 7 (expediente n.º 1464/2022).

De conformidad con el art. 195.2.a) LUIB y el art. 199 LUIB, el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento y el procedimiento sancionador del exp. 9267/2021 QUEDA SUSPENDIDO desde el 14 de febrero de 2022 y hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente esta solicitud o se produzca el silencio administrativo”.

11º.- En fecha 5 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DERIVADAS DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR N.º 9267/2021, LEGALIZACIÓN DE OBRAS PRESCRITAS Y



Ajuntament d' Andratx

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, situado en el AV. BARTOMEU ESTEVA, 7 (ANDRATX), referencia catastral 0405807DD5800S0001BW, solicitada por FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, proyecto redactado por el despacho de arquitectos B3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/10394/24 de fecha 24 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289), siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia y CONDICIONADA a las siguientes prescripciones:

- Executar la sortida d'extracció de la cuina a una distància major de 3 m de la façana de l'edifici en front de la via pública
- Executar l'alçada del buit de la finestra de la sala d'estar de la planta baixa i l'alçada del buit de la finestra de la cuina superior en 1/3 a l'amplària d'aquest.

En la licencia constaba el siguiente presupuesto:

- El presupuesto de las obras a legalizar (ejecutadas con la reforma) asciende a la cantidad de: TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (3.382,43.-€).
- El presupuesto de las obras de reforma asciende a la cantidad de: CIENTO UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (101.736,39.-€).
- El presupuesto de las obras a legalizar (obras prescritas) asciende a la cantidad de: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (29.352,45.-€).

12º.- En fecha 11 de marzo de 2025 la instructora de los procedimientos emitió la Propuesta de Resolución.

13º.- En fecha 22 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-3703, FRANCISCA MIRANDA PASCUAL reconoce su responsabilidad y renuncia a iniciar cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y solicita la liquidación de la sanción con la reducción correspondiente.

14º.- En fecha 26 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-3703, FRANCISCA MIRANDA PASCUAL presenta una instancia relacionada con la anterior.



Ajuntament d' Andratx

15º.- En fecha 11 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-2129, CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO reconoce su responsabilidad y renuncia a iniciar cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y solicita la liquidación de la sanción con la reducción correspondiente.

16º.- Constan en el expediente los justificantes de pago de las sanciones siguientes:

- Liquidación n.º 1339037 de FRANCISCA MIRANDA PASCUAL de 761,05 €. Liquidación cobrada en fecha 03/04/2025.
- Liquidación n.º 1339547 de CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO de 761,05 €. Liquidación cobrada en fecha 30/04/2025.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En relación al procedimiento de restablecimiento, el art. 191 LUIB indica que la propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

En relación al procedimiento sancionador, el artículo 14 del Decreto 14/1994 establece la obligación de comunicar en los presuntos responsables la propuesta de resolución. Una vez recibida la propuesta de resolución, dispondrán de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes.

No consta que los interesados hayan presentado alegaciones.

En fecha 22 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-3703, y 26 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-3703, FRANCISCA MIRANDA PASCUAL reconoce su responsabilidad y renuncia a iniciar cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y solicita la liquidación de la sanción con la reducción



Ajuntament d' Andratx

correspondiente.

En fecha 11 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-2129, CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO reconoce su responsabilidad y renuncia a iniciar cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y solicita la liquidación de la sanción con la reducción correspondiente.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento de restablecimiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 26 de noviembre de 2021, acuerda iniciar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y, en consecuencia, requerir para que las personas o las entidades responsables presuntamente de la infracción urbanística soliciten el título habilitante correspondiente.

En fecha 5 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local acordó conceder LICENCIA DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DERIVADAS DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR N.º 9267/2021, LEGALIZACIÓN DE OBRAS PRESCRITAS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, situado en el AV. BARTOMEU ESTEVA, 7 (ANDRATX), referencia catastral 0405807DD5800S0001BW, solicitada por FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, proyecto redactado por el despacho de arquitectos B3 Arquitectos S.L.P., con visado COAIB n.º 11/10394/24 de fecha 24 de octubre de 2024, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2024 (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12289).

En el punto 5º del acuerdo se indicaba: *“QUINTO.- Dar traslado a la Unidad de Disciplina Urbanística, a los efectos oportunos.*

Quedarán legalizadas las obras ejecutadas sin licencia del expediente n.º 9267/2021”.

Visto lo anterior, procede finalizar el procedimiento de restablecimiento iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el celebrada día 26 de noviembre de 2021.

TERCERO.- El artículo 10 del Decreto 14/1994 prevé que si, en cualquier momento anterior a la resolución, el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición, sin más trámites, de la sanción que sea



Ajuntament d' Andratx

procedente, y se facilitará al interesado la documentación necesaria para hacer efectiva la sanción.

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

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

2. Solo en los casos previstos legalmente comportan unas reducciones al importe en la sanción».

QUINTO.- El artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

« 1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este apartado podrá ser incrementado reglamentariamente».

SEXTO.- El artículo 17 del Decreto 14/1994 dispone que la resolución que ponga fin



Ajuntament d' Andratx

al expediente habrá de ser motivada y resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. No podrá dictarse por delegación, ni delegarse su firma.

El apartado 1 del artículo 164 dispone que serán personas responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general en los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

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

Se consideran personas presuntamente responsables a FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356**, en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671**, en concepto de constructor*, según el informe del Celador Municipal de 11/11/2021, n.º 127/2021 LC.*

El artículo 167.1 LUIB dispone que la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100% del valor de las obras y que de no ser apreciadas circunstancias atenuantes ni agravantes procedería su aplicación en el grado medio, esto es, una sanción de 75 % del valor de las obras, lo que supondría una sanción, de acuerdo con el informe de valoración cautelar de las obras del Arquitecto Municipal de fecha 11/11/2021, de 2.536,82 € para cada persona responsable.

Sin embargo es de aplicación el art. 176 LUIB que regula las reducciones a las sanciones y el importe mínimo de sanción:

*“1. Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un **50%** si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un **40%**, si*



Ajuntament d' Andratx

esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, **no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley**. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

2. El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, **no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley**.

3. No obstante los apartados 1 y 2 de este artículo, cualquier sanción por infracción urbanística tiene que tener un importe mínimo de 600 euros para cada una de las personas responsables o corresponsables, con independencia de que pueda ser objeto o no de alguna de las reducciones reguladas en este artículo o en el artículo 202 de esta ley".

En el expediente de legalización consta informe del celador de fecha 13 de abril de 2023 en el que indica que "Personado en la citada ubicación y tras una inspección ocular y toma de medidas se ha comprobado que las obras se encuentran paralizadas y se encuentran en el mismo estado que las detalladas en el informe de inspección de fecha 11 de noviembre de 2021". Por tanto, no consta que se haya incumplido la orden de suspensión de obras y corresponde aplicar la reducción por legalización del 50%, lo que supondría una sanción de **1.268,41 € para cada persona responsable**.

Por último, procede aplicar la reducción del art. 202 LUIB "Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa



Ajuntament d' Andratx

de un 40%, de manera que el pago anticipado será de un 60% ", lo que supone que se imponga una sanción de **761,05 € a cada uno**.

Constan en el expediente los justificantes de pago de las sanciones siguientes:

- Liquidación n.º 1339037 de FRANCISCA MIRANDA PASCUAL de 761,05 €. Liquidación cobrada en fecha 03/04/2025.
- Liquidación n.º 1339547 de CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO de 761,05 €. Liquidación cobrada en fecha 30/04/2025.

Por último, visto que las personas responsables han pagado las sanciones procede finalizar el procedimiento sancionador n.º 9267/2021, iniciado contra FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356** , en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671**, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, consistentes en "*Reforma integral vivienda 160 m²*", que posteriormente se ha legalizado exp. 1464/2022".

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, corregido por Decreto de Alcaldía núm. 2337, de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- FINALIZAR el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas iniciados por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de noviembre de 2021 contra FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356** , en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671**, en concepto de constructor, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, consistentes en "*Reforma integral vivienda 160 m²*", que posteriormente se ha legalizado exp. 1464/2022".



Ajuntament d' Andratx

SEGUNDO.- FINALIZAR el procedimiento sancionador por infracción urbanística n.º 9267/2021, iniciado contra FRANCISCA MIRANDA PASCUAL, con NIF n.º ***7356**, en concepto de propietaria, y a CONSTRUCCIONES JOSÉ NARANJO, con NIF n.º ***5671**, en concepto de constructor, visto que ha procedido al pago de la sanciones por la comisión de una infracción una infracción grave tipificada en el artículo 163.2.c).i de la LUIB, con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin título habilitante en AV BARTOMEU ESTEVA 7 – ANDRATX, referencia catastral n.º 0405807DD5800S0001BW, consistentes en “*Reforma integral vivienda 160 m²*”, que posteriormente se ha legalizado exp. 1464/2022.

TERCERO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición deberá presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015 antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contencioso administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.



Ajuntament d' Andratx

Expedient 2362/2025. Sancionador per Infracció Urbanística	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación a la solicitud de 14 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-6663, presentada por JOSEP LLUIS CASAS GONZALVEZ, en nombre y representación de FLORIAN MASKUS, de levantamiento parcial de la medida cautelar de suspensión de las obras, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 18 de marzo de 2025, la Celadora Municipal emite informe n.º 073 por una inspección realizada en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º:0273003DD5707S0005MT, en el que indica que se están ejecutando obras sin licencia consistentes en

“IV) Descripció dels actes:

Atès l'acta de Policia Local de referència.

Personada en la citada situació es comprova es la comunitat de propietaris Aldea de Golf DE Mar, aquesta té la barrera tancada i no es pot accedir.

Des de l'exterior no s'aprecien les obres que es descriu a l'acta de referència.

No obstant, amb les fotografies que adjunta la Policia Local s'aprecien obres a la zona de la terrassa i aquestes, a dia d'avui, no tenen títol habilitant..

[...]

• Descripció de les obres sense Títol Habilitant:

1.-Demolició de escales en zona de terrassa, uns 3m2 aprox.

2.-Augment de mur de tancament en un 0,60m aprox. i uns 35m lineals aproximadament.

3.-Demolició de jardineres, un 115m2 aproximadament.

4.-Execució d'un muret de bloc de formigó d'uns 5m lineals aprox. i uns 0,50m d'alçada aproximada folrat de pedra, situat aparentment, en una coberta.

**Mesurat amb les eines de IDEIB*

[...]



Ajuntament d' Andratx

XII) Persones responsables:

Propietaris cadastrals:

*MASKUS MICHELLE NADINE M0*****8C ; 50,00% de Propiedad*

*MASKUS FLORIAN Y5*****9T; 50,00% de Propiedad "*

2º.- En fecha de 19 de marzo de 2025, mediante Decreto número 1280 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, se resolvió:

“ORDENAR LA SUSPENSIÓN de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, a MASKUS MICHELLE NADINE M0*****8C, y MASKUS FLORIAN Y5*****9T, en concepto de propietarios”

3º.- En fecha de 25 de marzo de 2025, la Celadora Municipal emite informe de inspección mediante cual indica:

“IV) Descripció dels actes:

Personada en la citada situació, el dia 21/03/2023 a les 11:00h., per dur a terme la suspensió d'obres a l'apartament 5 de la comunitat de propietaris Aldea de Golf DE Mar, aquesta té la barrera tancada i no es pot accedir.

Hi ha un treballador que manifesta que treballa al apartament 5 però no accedeix a obrir l'entrada. Es crida a la Policia i una vegada aquests arriben entrem a l'apartament 5 i s'observa que:

-A la zona d'entrada hi ha una construcció on s'aprecia que han aixecat la coberta augmentat el volum de la citada construcció.

-S'està acabant de folrar els murets que envolten una finestra.

-A la zona de la piscina: s'està executant l'estructura d'una terrassa i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal.

Es comunica al tres treballadors que tenen 24 hores per tancar l'obra, ja que aquesta no té el corresponent títol habilitant.



Ajuntament d' Andratx

Cap dels treballadors es vol identificar. Es parla per telèfon amb un senyor que manifesta ser el constructor i que els tres treballadors fan feina per ell. Per tant, la policia identifica a:

"... Que se identifica vía consulta a través de la D.G.T. como responsable de las obras a:

- Andrei BIZU, con NIE Y8*****2G, con fecha de nacimiento 15/05/1995 y domiciliado en calle Rey Ferran II, número 41, piso 2º en el término municipal de Calvià (Illes Balears).

El interesado facilita telefónicamente otra dirección, siendo calle Del Centre, n.º 18 en Costa de la Calma (Calvià).

Que se identifican como trabajadores a:

- Ahmed MARGUAA, con NIE X4*****1W, con fecha de nacimiento 15/01/1995 y domiciliado en calle Horts, número 42 en el término municipal de Felanitx.
- Preda NARCIS FLORINEL, con número de carta de identidad rumana ZD****90 y fecha de nacimiento 28/08/2003. ..."

Un tercer treballador ha partit sense identificar-se.

Cap dels presents rep la notificació de la suspensió. No obstant, es deixa el cartell informatiu de la paralització penjat a l'entrada de l'apartament 5.

Dia 24/03/2025 a les 10:30h., em persono per tal de dur a terme la comprovació de les obres i no es pot accedir. No es pot comprovar si segueix penjat el cartell informatiu de la suspensió.

- *Descripció de les obres sense Títol Habilitant:*

1.-Demolició de escales en zona de terrassa, uns 5 m2 aprox. I execució d'una terrassa, d'uns 6m2 aprox. amb una alçada d'uns 1,60 sobre el nivell de la terrassa, i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal amb una amplada d'uns 2m aprox.. Aquestes obres estan en fase de formigonar.

2.-Augment de mur de tancament en un 0,60m aprox. i uns 35m lineals aproximadament.

3.-Preparació per executar enrajolat en zona enjardinada , uns 115m2 aprox. i noves



Ajuntament d' Andratx

instal·lacions exteriors (electricitat, fontaneria).

4.-Execució d'un muret de bloc de formigó d'uns 5m lineals aprox. i uns 0,50m d'alçada aproximada folrat de pedra, situat aparentment, en una coberta.

6-A la zona d'entrada hi ha una construcció, d'uns 5m² aprox., on s'aprecia que han aixecat la coberta, uns 0,40m aprox., augmentant el volum de la citada construcció.

Propietaris cadastrals:

*MASKUS MICHELLE NADINE M0*****8C ; 50,00% de Propiedad*

*MASKUS FLORIAN Y5*****9T; 50,00% de Propiedad*

4º.- En fecha de 27 de marzo de 2025, la Técnica Municipal emite informe de valoración cautelar de las obras:

“Consideraciones técnicas

Criterios de valoración

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

1.-Demolición de escaleras en zona de terraza, unos 5m² aprox., con retirada a vertedero autorizado:

5m² x 125,22€/m² = 626,10€

Ejecución de terraza de aproximadamente 6m², y 1,60 ml de altura y escaleras de acceso a planta baja de ancho 2m² (en fase hormigón):

Terraza de 6m² a altura 1,5ml: 6 m² x 750€ = 4.500 €

Encofrado para escalera recta encofrado para vertido hormigón armado (7 peldaños): aproximadamente 365 €.

2.-Aumento de muro de cerramiento en unos 0,60m aprox. y 35m lineales aproximadamente:



Ajuntament d' Andratx

$$21 \text{ m}^2 \times 75\text{€/m}^2 = \mathbf{1.575 \text{ €}}$$

3.- Demolición de zona ajardinada en aproximadamente 115 m² y 10cm de espesor, con retirada de tierras y preparación para alojamiento de instalaciones (electricidad y fontanería):

$$115 \text{ m}^2 \times 12,5, \text{ €/m}^2 = \mathbf{1.437,50 \text{ €}}$$

4.- Ejecución de un murete de bloque de hormigón de unos 5 ml y 0,50 metros de altura forrado de piedra:

$$\text{Coste total del muro: } 2,5 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2 = 375 \text{ €}$$

$$\text{Coste total del revestimiento: } 2,5 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 250 \text{ €}$$

Coste total estimado:

$$375\text{€ (muro)} + 250\text{€ (revestimiento)} = \mathbf{625,00 \text{ €.}}$$

5.- Construcción de edificación de aproximadamente 5m², de bloque hormigón y con cubierta inclinada de teja árabe (70%):

$$PEM = \Sigma (\text{Superficie en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficiente } C) \times \text{Módulo del mes}$$

$$^{***}(*5\text{m}^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,15 \times 569,51) \times 0,70 = \mathbf{2.292,27.-\text{€}}$$

Presupuesto total de obras ejecutadas sin licencia (PEM): 11.420,87.-€”

5º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 11 de abril de 2025, acordó adoptar la medida cautelar de suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, así como iniciar un procedimiento de restablecimiento y un procedimiento sancionador.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 187 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) dispone que “*Cuando un acto de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a*



Ajuntament d' Andratx

cualquier aprobación o licencia urbanística o comunicación previas, se realice, ejecute o desarrolle sin estos títulos habilitantes o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones, el órgano administrativo competente ordenará, en todo o en la parte que proceda, la suspensión inmediata de las obras o el cese del acto o el uso en curso de ejecución, de realización o de desarrollo, como también el suministro de cualesquiera servicios públicos”

Mediante Decreto número 1280 de la Regidora Delegada del Área de Urbanismo y Patrimonio, de 19 de marzo de 2025, se ordenó la **suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX)**, referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT.

La Junta de Gobierno Local, en fecha 11 de abril de 2025, acordó adoptar la medida cautelar de suspensión de todos los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se puedan ir ejecutando o desarrollando en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, así como iniciar un procedimiento de restablecimiento y un procedimiento sancionador.

SEGUNDO.- En fecha 14 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-6663, JOSEP LLUIS CASAS GONZALVEZ, en nombre y representación de FLORIAN MASKUS, presenta alegaciones y solicita el levantamiento parcial de la medida cautelar de suspensión de las obras:

“En esta situación de cooperación y buena fe, y conforme al principio de proporcionalidad que rige la adopción de medidas cautelares, interesa que el Ayuntamiento acuerde el levantamiento parcial de la medida cautelar de suspensión de obras para reformar la piscina existente, habida cuenta de que:

- se trata de un elemento constructivo independiente,*
- no está vinculado al expediente de disciplina urbanística y*
- su reforma puede ser ejecutada mediante una comunicación previa de obras”.*



Ajuntament d' Andratx

El artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *“las medidas provisionales podrán ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de **circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción**”*.

El interesado no alega ninguna circunstancia sobrevenida o que no pudo ser tenida en cuenta en el momento de adoptar la suspensión de las obras.

El interesado se limita a solicitar el levantamiento parcial de la medida cautelar de suspensión de obras para reformar la piscina existente y alega que se trata de un elemento constructivo independiente, sin embargo, a la vista del expediente se puede observar como han ejecutado obras sin licencia en la zona de la terraza de la piscina.

Así se indica en el informe de la Celadora Municipal de 25 de marzo de 2025: *“-A la zona de la piscina: s'està executant l'estructura d'una terrassa i escales d'accés a nivell de planta baixa de l'edificació principal”*.

A este respecto hay que indicar que el art. 187 de la LUIB dispone que **“La orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario”**.

Por tanto, visto que no concurre ninguna circunstancia sobrevenida o que no pudo ser tenida en cuenta en el momento de adoptar la suspensión de las obras y visto que la suspensión de las obras estará vigente durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario**, ** procede denegar la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de suspensión de las obras, de 14 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-6663, presentada por JOSEP LLUIS CASAS GONZALVEZ, en nombre y representación de FLORIAN MASKUS.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de



Ajuntament d' Andratx

Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 1625, de 19 de junio de 2023, corregido por Decreto de Alcaldía núm. 2337, de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- DENEGAR la solicitud de levantamiento parcial de la medida cautelar de suspensión de las obras en CL MENHIR 2 Es:E Pl:00 Pt:05 – CAMP DE MAR (ANDRATX), referencia catastral n.º 0273003DD5707S0005MT, de JOSEP LLUIS CASAS GONZALVEZ, en nombre y representación de FLORIAN MASKUS (de fecha 14 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-6663), adoptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de abril de 2025, por los motivos expuestos en el segundo fundamento jurídico.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa. Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.



Ajuntament d' Andratx

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

