

## Ajuntament d' Andratx

### ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/12	Junta de Govern Local
<b>DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ</b>	

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

27 / de març / 2026

**Durada:**

Des de les 9:00 fins a les 9:22

**Lloc:**

Sala de Junes

**Presidida per:**

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

**Secretari:**

Maria Francisca Ruíz Roig

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

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



## Ajuntament d' Andratx

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

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

<b>Expedient 2384/2026. Activitats o Cursos (Organització o Inscripció)</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vista la convocatòria dels premis de la Imagina Escrivint 2026.

Vist l'informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament de dia 18 de març de 2026.

Vist l'informe de fiscalització per part de la intervenció municipal de dia 19 de març de 2026.

Per la qual cosa, la Regidora que ho subscriu **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

**PRIMER.-** Aprovar les bases reguladores dels premis Imagina Escrivint 2026 (exp: 2384/2026) que es transcriuen literalment:

### **CONVOCATÒRIA DE LES BASES «XXX CONCURS IMAGINA ESCRIVINT 2026»**

#### **1. Objecte i finalitat**

L'objecte d'aquesta convocatòria és la regulació de les condicions que han de regir la concessió de premis educatius i culturals, com a mesura de foment de la lectura i la cultura. Consisteix en una convocatòria del concurs literari infantil i juvenil que organitza la Biblioteca des de l'any 1996 i que es realitza anualment per Sant Jordi (Festa del llibre). La seva finalitat és fomentar el gust per l'escriptura i la lectura «Imagina Escrivint».

En aquest sentit, es desenvolupen les presents bases per a posar en marxa un any més el concurs literari infantil i juvenil del municipi d'Andratx.

#### **2. Beneficiaris i requisits**

##### **2.1 Participants**

Poden participar en aquest certamen totes les persones menors de divuit anys. El



## Ajuntament d' Andratx

---

cicle d'infantil queda exclòs.

Es pot participar en dues modalitats:

- modalitat de relat o conte curt.
- modalitat de poesia.

Els alumnes que participin en la modalitat de relat o conte curt també es poden presentar a la modalitat de poesia.

Serà obligatori la utilització d'un pseudònim per participar en el concurs. Cada participant haurà de signar el relat o conte curt, o bé la poesia amb el pseudònim que triï. Juntament amb el relat o poesia haurà d'adjuntar, en un sobre tancat, la seva identificació, d'acord amb allò previst al punt 2.3.

### 2.2 Tema i llengua.

La modalitat de relat o conte curt i la de poesia són de temàtica totalment lliure.

Els treballs es redactaran en llengua catalana o en castellana.

### 2.3 Extensió

Els relats tindran una extensió mínima d'un full i màxima de tres, escrits per una cara de forma manual o impresa.

Els poemes tindran una extensió totalment lliure.

S'haurà d'indicar en quina modalitat es concursa i es faran constar les dades següents:

- Modalitat relat o poesia: S'haurà d'utilitzar un pseudònim i juntament, dins un sobre tancat, hi constaran les següents dades: nom i llinatges, edat, adreça postal, telèfon, curs acadèmic i centre docent.

### 2.4 Realització del concurs

La realització del concurs es durà a terme el dilluns **30 de març** a les **10:00h** dins cada aula dels centres escolars participants. La durada serà d'1 hora, per la qual cosa finalitzarà a les 11:00h.

### 2.5 Categories i premis

- Relat: lots de llibres de material escolar per als tres primers classificats de cada



## Ajuntament d' Andratx

---

curs.

- Poesia: lots de llibres de material escolar per un únic premi per a cada curs.

Categories:

-1r de primària

-4t de primària

-2n de primària

-5è de primària

-3r de primària

-6è de primària

-1r d'ESO

-3r d'ESO

-2n d'ESO

-4t d'ESO

-1r de Batxiller

-2n de Batxiller

-Mòduls Formatius

### 2.6 Lliurament dels premis

La previsió és que sigui divendres **23 d'abril a les 18h**. Amb posterioritat a la publicació de la convocatòria s'informarà de manera més concreta de la gala de premis.

Cada participant no premiat que assisteixi a la festa de lliurament de premis obtindrà un obsequi.

### 3. Naturalesa de la subvenció

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i excepcional. Tenen la consideració de subvencions a fons perdut, revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes en la Llei o en aquestes bases.

No generen cap dret a l'obtenció altres subvencions en anys posteriors i no es poden



## Ajuntament d' Andratx

al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte.

### 4. Dotació pressupostària

La quantia destinada a atendre aquesta subvenció és de 2.730 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària de la partida 3321.22699 pels premis Imagina Escrivint pertinent del pressupost municipal 2026.

Una vegada aprovada aquesta convocatòria serà publicada al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

### 5. Actuacions subvencionables i quantia dels premis

La dotació econòmica prevista per als premis serà de 2.730 € i estarà dividida en les modalitats següents:

- RELAT : lots de llibres de material escolar per als tres primers classificats de cada curs. Es distribuiran de manera proporcional entre els tres primers classificats de cada curs, i que tindran un valor total de 1.950 €.

CATEGORIES	PRIMER PREMI	SEGON PREMI	TERCER PREMI
1r EP	60€	50€	40€
2n EP	60€	50€	40€
3r EP	60€	50€	40€
4t t EP	60€	50€	40€
5è EP	60€	50€	40€
6è EP	60€	50€	40€
1r d'ESO	60€	50€	40€
2n d'ESO	60€	50€	40€
3r d'ESO	60€	50€	40€
4t d'ESO	60€	50€	40€
1r Batxiller	60€	50€	40€
2n Batxiller	60€	50€	40€



## Ajuntament d' Andratx

Mòduls formatius	60€	50€	40€
	<b>780€</b>	<b>650€</b>	<b>520€</b>

- POESIA : lots de llibres de material escolar per un únic premi per a cada curs, que tindran un valor total de 780 €.

CATEGORIES	PREMI ÚNIC
1r EP	60€
2n EP	60€
3r EP	60€
4t t EP	60€
5è EP	60€
6è EP	60€
1r d'ESO	60€
2n d'ESO	60€
3r d'ESO	60€
4t d'ESO	60€
1r Batxiller	60€
2n Batxiller	60€
Mòduls formatius	60€
	<b>780€</b>

### 6. Recursos

Contra l'acord de resolució de la convocatòria es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu o bé recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que hagi dictat la resolució.

No obstant això, es pot presentar, si és el cas, qualsevol altre recurs que procedeixi d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

### 7. Protecció de dades de caràcter personal

El tractament de les dades personals s'ha de dur a terme segons el que estableix la



## Ajuntament d' Andratx

Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La recollida de les dades personals s'encomana a l'entitat col·laboradora. La presentació de la sol·licitud de subvenció implicarà l'acceptació de la cessió de les dades contingudes en aquesta, així com la informació relativa a l'ajuda atorgada, a l'Ajuntament d'Andratx i als organismes dependents amb finalitat estadística, d'avaluació i seguiment, i per a la comunicació a les persones sol·licitants dels diferents programes i actuacions.

<b>Expedient 9766/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva - Subvencions als centres escolars adherits al programa de reutilització de llibres del Govern de les Illes Balears, curs 2025/2026</b>	
--	--

<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment
------------------	---

Vist que els centres educatius des de fa uns anys s'adhereixen al programa de reutilització de llibres del Govern de les Illes Balears, on el mateix aporta una quantitat fixa per a la reutilització de llibres i la despesa que ha de fer el centre per seguir duent endavant el programa.

Vista la voluntat d'aquesta regidora de quantificar les mateixes quantitats que els alumnes no inscrits al programa de reutilització per tal de poder completar els ajuts als centres del programa de reutilització.

Emesos els informes favorables del Tècnic d'Educació de data 09/02/2026, del Servei Jurídic de data 20/03/26 i de la Intervenció d'aquest Ajuntament de dia 23/03/26. .

És per tot això, que la regidora d'Educació Magdalena Juan Pujol, que ho subscriu **PROPOSA** a la Junta de Govern Local:

**PRIMER.-** Aprovar les bases i la convocatòria de Subvenció per a centres educatius inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria, per al curs 2025/2026:

**«CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIO PER A CENTRES EDUCATIUS INSCRITS AL PROGRAMA DE REUTILITZACIO DE LLIBRES DE LA CONSELLERIA, PER**



## Ajuntament d' Andratx

---

### AL CURS 2025/2026

#### 1. CONVOCATÒRIA

*Es convoquen ajuts per a centres educatius del Municipi d'Andratx inscrits al programa de reutilització de llibres de la Conselleria.*

#### 2. OBJECTE

*L'objecte d'aquesta subvenció és fomentar la reutilització de llibres com a mesura d'impuls a la protecció del medi ambient.*

#### 3. REQUISITS

*Els sol·licitants d'aquest han de ser:*

*- Centres del Municipi d'Andratx i que acreditin mitjançant certificat de la secretaria del centre que es troben inscrits al programa de reutilització de llibres.*

*- Els centres han d'estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no ser-hi deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Amb aquesta finalitat, una vegada finalitzat el termini per presentar les sol·licituds, la tresoreria de l'Ajuntament expedirà d'ofici una certificació acreditativa de si els peticionaris estan al corrent de les seves obligacions fiscals amb aquest Ajuntament, i no hi siguin deutors per qualsevol altre concepte no tributari. Els peticionaris que no estiguessin al corrent de les seves obligacions tributàries, tendran 10 dies hàbils per reparar la deficiència detectada.*

- Presentar un informe per part de la secretaria del centre del nombre d'alumnes inscrits al programa de reutilització, així com el curs matriculat durant l'any 2025/2026.*

*El simple fet de presentar la sol·licitud d'aquests ajuts, suposa acceptar aquestes bases i en cas de falsedat o omissió total o parcial de la documentació presentada s'incorrerà en responsabilitat.*

#### 4. DOCUMENTACIÓ

*Per sol·licitar aquest ajut s'haurà de presentar en llengua castellana o catalana la següent documentació:*



## Ajuntament d' Andratx

---

- *Instància general correctament emplenada facilitada per l'Ajuntament d'Andratx.*
- *Informe emès per la secretaria del centre on hi consti el nom i llinatges dels alumnes inscrits al programa de reutilització així com el curs al qual estan matriculats el curs 2025/2026.*
- *Certificat emès per secretaria on hi faci constar que el centre està inscrit al programa de reutilització de llibres.*
- *Justificació de la mateixa mitjançant factura (s'haurà d'acreditar el pagament mitjançant rebut degudament signat i segellat per l'empresa o transferència bancària, no s'acceptaran les factures que simplement duguin la paraula pagat o similar).*

*Es tindrà que justificar el total de la subvenció concedida, en cas de justificar-se un import inferior a la quantitat atorgada, aquesta es veurà reduïda a la quantitat degudament justificada.*

- *Document de transferència bancària (Document facilitat per l'Ajuntament) a nom del sol·licitant de l'ajut, segellat pel banc o adjuntant un certificat de titularitat.*
- *Declaració responsable de que les ajudes obtingudes per aquesta finalitat no superaren individual o conjuntament el cost ocasionat al centre per la reutilització de llibres.*

### 5.TERMINIS

*Les sol·licituds es podran presentar d'acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques de les següents formes:*

- *TELEMÀTICAMENT: a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Andratx (<https://andratx.sedelectronica.es/>) pel seu tràmit específic establert. Per poder dur a terme un registre telemàtic cal disposar d'un certificat electrònic o DNI electrònic o Cl@ve pin. (obligatori per als subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb les administracions per l'article 14.2 i 3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Illes Balears, i opcional per a les persones físiques).*

*El termini de presentació de sol·licituds per part dels centres educatius del municipi*



## Ajuntament d' Andratx

---

*serà de dia 15 a dia 30 de juny de 2026.*

### **6. NATURALES DE LA SUBVENCIÓ**

*És de caràcter voluntari i temporal; no serà invocable com a precedent i no es podrà exigir augment o revisió de la quantitat assignada.*

*S'estableix la compatibilitat amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol administració o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals, tot i que s'estableix la incompatibilitat amb qualsevol subvenció rebuda per la mateixa finalitat procedent d'aquesta mateixa administració.*

*En cap cas les ajudes obtingudes per aquesta finalitat podran superar individual o conjuntament el cost ocasionat al centre per la reutilització de llibres, el que s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'una declaració responsable.*

### **7. QUANTIES**

*Ajut per a matriculats a 1r d'Educació Primària: 100,00 €*

*Ajut per a matriculats a 2r d'Educació Primària: 100,00 €*

*Ajut per a matriculats a 3r d'Educació Primària: 100,00 €*

*Ajut per a matriculats a 4t d'Educació Primària: 100,00 €*

*Ajut per a matriculats a 5è d'Educació Primària: 100,00 €*

*Ajut per a matriculats a 6è d'Educació Primària: 100,00 €*

*Ajut per a matriculats a ESO i FP Bàsica: 145,00 €*

### **8. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

*Una vegada acabi el termini per presentar les sol·licituds de subvenció, es comprovarà si aquestes reuneixen els requisits exigibles; en cas contrari, es requerirà al centre perquè, en un termini de 10 dies hàbils, resolgui la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes es tendrà per desistida la seva petició, la qual s'arxivarà prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes de l'art. 68, de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*

*Tot seguit s'estudiaran i comprovaran els requisits generals de les sol·licituds*



## Ajuntament d' Andratx

---

*presentades, es formularà una proposta de concessió i es cursaran les denegacions corresponents. Seran denegades aquelles que no compleixin els requisits exposats al punt 3 d'aquesta convocatòria. Finalment, prèvia proposta motivada del regidor delegat de l'Àrea d'Educació, la Junta de Govern Local resoldrà la concessió de les subvencions.*

*Les sol·licituds resoltes seran objecte de publicació al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx, a la pàgina web de l'ajuntament, i a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i no seran objecte de notificació individual. D'altra banda les sol·licituds resoltes negativament sí seran objecte de notificació individual.*

*Contra la resolució d'aquests ajuts es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix organisme que l'ha resolt, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.*

### **9. PAGAMENT**

*La quantia total de la partida pressupostària 326.48003 prevista als pressuposts de l'Ajuntament d'Andratx per a l'any 2026 ascendeix a 25.000,00€, per a centres inscrits al programa de reutilització de llibres per al curs 2025/2026. En qualsevol cas, de no existir crèdit pressupostari suficient es prorratejarà el tant per cent necessari en totes les ajudes (art. 22.1 "in fine" de la Llei 38/2003, de 17 de novembre).*

### **10. DRET SUPLETORI**

*En tot allò que no es preveu en aquesta Convocatòria, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal reguladora de la concessió d'ajuts i subvencions; la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim del sector públic, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions; i el Reglament dels Serveis de les Corporacions Locals, de 17 de juny de 1955, el RD 887/2006, de 21 de juliol, Reglament de Subvencions, i la Llei 20/2006 de 15 de desembre, Municipal de Règim Local de les Illes Balears.*

### **11.- PUBLICACIÓ**

*Publicar les bases d'aquesta Convocatòria al BOIB, a la BDNS i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Andratx .»*



## Ajuntament d' Andratx

**SEGON.-** Aprovar la despesa de 25.000,00€ a càrrec de la partida pressupostària núm. 326.48003.

**TERCER.-** Publicar per a informació pública, a la BDNS, en el BOIB i en el tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament.

**QUART.-** Donar compte a la Intervenció i Recaptació municipal.

Expedient 9062/2025. Llicència urbanística d'obra sense projecte	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **9062/2025**, incoado en este Ayuntamiento por Dña. Maria Lourdes Peñalver Martínez en nombre y representación de **TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU**, relativo a la solicitud de licencia de obras para sustituir un poste de hormigón en mal estado, situada en **CAMÍ DE SANT CARLES Nº 7**, en cumplimiento del artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears y del artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca, emito el siguiente **INFORME PROPUESTA DE ACUERDO**, de conformidad con lo que establece el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En fecha 20 de octubre de 2025, la entidad interesada presentó una solicitud de licencia de obras para sustituir un poste de hormigón en mal estado, situada en Camí de Sant Carles Nº 7 (R.G.E n.º 2025-E-RE-13584), completándose la documentación en fecha 2 de enero de 2026 (R.G.E n.º 2026-E-RE-7).

**2º.-** En fecha 10 de febrero de 2025, se notifica a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias de la documentación presentada (R.G.S. n.º 2025-S-RE-1993).

**3º.-** En fecha 2 de febrero de 2025, se emite informe de la unidad de gestión tributaria en el que se propone tener por compensadas la tasa por licencia urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del



## Ajuntament d' Andratx

---

expediente 9062/2025 a la entidad TELEFÓNICA ESPAÑA, S.A.U., en base a la Ley 15/1987, de 30 de julio, de Tributación de la Compañía Telefónica Nacional de España.

4º.- En fecha 23 de marzo de 2026, se emite informe del Ingeniero, del tenor literal siguiente:

**“DESCRIPCIÓ BREU DE LES OBRES:**

*De la lectura de la documentació adjunta, es dedueix que es vol substituir un pal de formigó que segons les fotos presentades està en molt mal estat per un altre de fibra. A les següents fotos es pot comprovar el mal estat del mateix [...]*

**INFORME:**

*Vista la nova documentació presentada el Tècnic que subscriu considera que es pot seguir amb la tramitació de l'expedient.*

*El nou pal s'ubicarà al mateix lloc que l'existent, no podrà envair la calçada ni podrà envair el pas de vianants.*

*Tampoc podrà envair la porta de cotxera ni imperdir l'accés a la porta de comptador que es veu a les fotos aportades.”*

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de licencia de obras para sustituir un poste de hormigón en mal estado, situada en Camí de Sant Carles Nº 7.

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB) en el Reglamento general de la Ley 12/2017, de 25 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (RLUIB).

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

**CUARTO.-** De conformidad con el artículo 254 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, el Ingeniero municipal emitió informe técnico favorable a la solicitud de licencia de obras para sustituir un poste de hormigón en mal estado, situada en Camí de Sant Carles Nº 7.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la la solicitud de licencia de obras para sustituir un poste de hormigón en mal estado, situada en Camí de Sant Carles Nº 7, **CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe técnico de fecha de 23 de marzo de 2026, anteriormente reproducido.

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

**PRIMERO.- Conceder** licencia de obras para sustituir un poste de hormigón en mal estado, situada en Camí de Sant Carles Nº 7, solicitada por la entidad **TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU, CONDICIONADA** a las indicaciones incluidas en el informe técnico de fecha de 23 de marzo de 2026, anteriormente reproducido.

1º.- Parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: **URBANO**
- Zonificación: **ANS/4PA**

2º.- Presupuesto:

- Presupuesto total de las obras a ejecutar: **SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (647,45 euros)**.

3º.- Plazos para las obras:

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



## Ajuntament d' Andratx

---

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

- **Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio con la documentación subsanada de deficiencias** observadas en la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el objetivo de que el Consell de Mallorca.
- **LUIB. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears** (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de diciembre de 2017). Artículo 146. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.
- **Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación por Ruidos y Vibraciones**, del Ayuntamiento de Andratx.
- **Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca** (Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca adoptado en sesión de 16 de abril de 2015, y publicado en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 66, de 30 de abril de 2015. Modificado por Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca, adoptado en sesión de día 8 de noviembre de 2018, publicado en el BOIB núm. 143, de 15 de noviembre de 2018; de aprobación definitiva de la modificación del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca). Artículo 364. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.
- **Decreto Ley 4/2022, de 30 de marzo**, por el que se adoptan medidas extraordinarias y urgentes para paliar la crisis económica y social producida por los efectos de la guerra en Ucrania (BOIB núm. 44, de 31 de marzo de 2022), Disposición final cuarta. Modificaciones de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- **Decreto 58/2001, de 6 de abril**, por el que se aprueba el Plan Sectorial Energético de las Illes Balears.
- **Decreto 96/2005, de 23 de septiembre**, de aprobación definitiva de la revisión del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears (BOIB núm. 143 de 2005), y **Decreto 33/2015, de 15 de mayo**, de aprobación definitiva de la modificación del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears



## Ajuntament d' Andratx

(BOIB 73, de 16 de mayo de 2015).

- **Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto**, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Ministerio de Ciencia y Tecnología («BOE» núm. 224, de 18 de septiembre de 2002). Última modificación: 18 de marzo de 2023.

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

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

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

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

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

- **Presupuesto total de las obras a ejecutar: SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (647,45 euros).**

<b>Expedient 9680/2024. Llicència urbanística de legalització amb projecte</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al recurso de reposición interpuesto por **MANUEL VIVES VALLCORBA**, en fecha 11 de diciembre de 2025 (R.G.E. n.º 2025-E-RE-15977), contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 7 de noviembre de 2025, en el que se acordó **“INADMITIR A TRÁMITE la solicitud de licencia de legalización extraordinaria “LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA POR DECRETO LEY 3/2024 DL 7 SOBRE**



## Ajuntament d' Andratx

**ACTUACIONES SIN LICENCIA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN SUELO RÚSTICO**", situadas en Polígono 12, parcela 336 Port d'Andratx (TM Andratx), con referencia catastral n.º 07005A012003360000RX, solicitado por Manuel Vives Vallcorba, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan con núm. de visado 11/11634/24 de día 26/11/24, debido a que la construcción se encuentra situada dentro de la zona potencialmente inundable. [...]", se han tenido en consideración los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En fecha 25 de noviembre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización extraordinaria y documentación adjunta (RGE n.º 2024-E-RE-13612), siendo completada en fecha 26 de noviembre de 2024 (RGE n.º 2024-E-RE-13674), 15 de enero de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-520) y, finalmente el 14 de marzo de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-3333).

2º.- Consta informe técnico de fecha 21 de agosto de 2025:

«[...]

### Consideracions tècniques

*Revisada la documentació presentada en data 26 de novembre de 2024 i núm. de registre 13674, la tècnic que subscriu informa:*

- 1. El punt 5 de la Disposició Addicional setena Procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic estableix:*

*El procediment extraordinari regulat en aquesta disposició addicional no és aplicable als casos següents:*

*1.a) Les edificacions, construccions, instal·lacions o usos situats al domini públic, a la zona de protecció de les carreteres, a les servituds derivades de la legislació de costes, a les servituds del domini públic hidràulic o a les urbanitzacions il·legals que ja estiguin delimitades en els instruments de planejament municipal o territorial a l'efecte de l'aplicació d'un règim jurídic específic.*

*1.b) Els habitatges i la resta d'edificacions, construccions o instal·lacions ubicats dins la delimitació de les zones de flux preferent o de la resta de zones inundables*



## Ajuntament d' Andratx

---

que resulti dels estudis hidrològics o hidràulics aprovats o validats per l'Administració hidràulica, d'acord amb el procediment que estableix l'article 17 d'aquesta Llei, o, mentre aquests estudis no produeixin efectes, dins les zones de risc delimitades com a àrees de prevenció de risc d'inundació en els instruments d'ordenació territorial i urbanística.

2. La construcció es troba situada dintre de la zona potencialment inundable, per tant no es pot admetre a tràmit.



### Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa que, d'acord amb el punt 5 de la Disposició Addicional setena, Procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic, inadmetre a tràmit la sol·licitud presentada en relació a l'edificació, construcció, instal·lació o usos de l'expedient 9680/2024, i en especial, el projecte presentat de «legalització extraordinària per Decret llei 3/2024 DL 7 sobre actuacions sense llicència a habitatge unifamiliar aïllada, en sòl rústic redactat per l'arquitecte Simó Pérez Juan amb núm. visat 11/11634/24 de dia 26/11/24 presentat en data 26 de novembre de 2024 i amb núm. de registre 13674.»

3º.- En fecha 3 de noviembre de 2025, se emite informe jurídico.

4º.- En la sesión de fecha 7 de noviembre de 2025, se acuerda por la Junta de Gobierno **“INADMITIR A TRÁMITE la solicitud de licencia de legalización extraordinaria **“LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA POR DECRETO LEY 3/2024 DL 7 SOBRE ACTUACIONES SIN LICENCIA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN SUELO RÚSTICO”**, situadas en Polígono 12, parcela 336 Port d'Andratx (TM Andratx), con referencia catastral n.º 07005A012003360000RX, solicitado por Manuel Vives Vallcorba, proyecto redactado por el arquitecto Simó Pérez Juan con núm. de visado 11/11634/24 de día 26/11/24, debido a que la construcción se encuentra situada dentro de la zona potencialmente inundable. [...]**”

**Notificado en fecha 11 de noviembre de 2025 a la parte interesada.**

4º.-En fecha 11 de diciembre de 2025, la parte interesada presenta recurso de



## Ajuntament d' Andratx

---

reposición contra el mencionado Acuerdo.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes:

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**DESDE EL PUNTO DE VISTA FORMAL.** El recurso de reposición constituye un medio de impugnación potestivo de los actos administrativos que ponen fin a la vía administrativa y se encuentra regulado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

El artículo 123.1 de la citada Ley establece que *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”*.

#### 1º.- Acto susceptible de recurso de reposición.

La resolución objeto de impugnación pone fin a la vía administrativa y, en consecuencia, es susceptible de recurso de reposición, de conformidad con lo previsto en el artículo 112 y 123 de la LPACAP.

En particular el 112 del citado texto legal establece que podrán ser objeto de recurso administrativo las resoluciones y actos de trámite cuando estos últimos decidan directa o indirectamente el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, circunstancias que concurren en el acto recurrido.

#### 2º.- Plazo de interposición.

El recurso de reposición ha sido interpuesto dentro del plazo de **un mes**, establecido en el artículo 124.1 de la LPACAP, contado desde el día siguiente al de la notificación de la resolución impugnada, por lo que procede su admisión a trámite y el examen del fondo del asunto planteado.

#### 3º.- Competencia.

El órgano administrativo al que se dirige el recurso es el competente para su resolución, por ser el mismo que dictó el acto recurrido, conforme a lo exigido por el artículo 123.1 de la LPACAP.



## Ajuntament d' Andratx

---

### 4º.- Legitimación.

El recurrente goza de capacidad de obrar para interponer el recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la LPACAP, así como legitimación activa por ostentar la condición de interesado en el procedimiento, en los términos previsto en el artículo 4 del citado texto normativo, al verse afectado de forma directa por el acto impugnado.

### 5º.- Admisibilidad del recurso.

El recurso de reposición reúne los requisitos formales exigidos en el artículo 115 y siguientes de la LPACAP, al haberse interpuesto por persona legitimada, ante el órgano competente, dentro del plazo legalmente establecido y contra un acto susceptible de recurso, por lo que procede su admisión a trámite.

### 6º.- Efectos del recurso.

De conformidad con el artículo 117 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, la interposición del recurso de reposición no suspende la ejecución del acto impugnado, salvo que se acuerde expresamente la suspensión en los términos legalmente previstos.

### 7º.- Fondo del asunto.

Entrando en el fondo del asunto, procede analizar las alegaciones formuladas por la parte recurrente y valorar su adecuación al ordenamiento jurídico, a fin de determinar si concurren o no motivos que justifiquen la estimación total o parcial, o desestimación del recurso.

**DESDE EL PUNTO DE VISTA SUSTANTIVO.** La parte recurrente, realiza las siguientes alegaciones:

#### ***“PRIMERA. Antecedentes de hecho y normativos relevantes***

*Para facilitar la labor de esta Junta de Gobierno, con carácter previo al desarrollo de los motivos que sustentan el presente recurso haremos un breve resumen de los principales acontecimientos fácticos y normativos con trascendencia para la resolución del presente expediente.*

*1.) En fecha 25 de noviembre de 2024 esta parte presentó solicitud de licencia de legalización extraordinaria sobre actuaciones sin licencia efectuada en la vivienda unifamiliar aislada sita en el Polígono 12, Parcela 336 del Puerto de Andratx.*



## Ajuntament d' Andratx

---

2.) *La solicitud de legalización extraordinaria se presentó con motivo de la promulgación del D-Ley 3/2024, de 24 de mayo de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balear (entrada en vigor 29/05/2024)*

3.) *Más concretamente, al amparo de lo previsto en la DA 7ª del citado D-Ley, que estableció un procedimiento extraordinario de legalización de edificaciones y usos ilegales existentes en suelo rústico, siempre que contra ellos ya no fuese posible adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, por haber transcurrido el plazo correspondiente.*

4.) *El punto 7 de la citada DA 7ª estableció un plazo máximo de seis (6) meses para la resolución del procedimiento extraordinario de legalización, y su notificación a la persona interesada.*

5.) *En fecha 14/12/2024 entró en vigor la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.*

6.) *La DA 7ª de la Ley 7/2024 reprodujo el procedimiento extraordinario establecido en la DA 7ª del primogénito RD-Ley 4/2024. Sin embargo, en lo que aquí interesa, el punto 5 de la DA 7ª de la Ley 7/2024 introdujo, en su apartado f), la inaplicación del procedimiento extraordinario a las construcciones “ubicadas dentro de la delimitación de las zonas de flujo preferente o del resto de zonas inundables [...] o, mientras estos estudios no produzcan efectos, dentro de las zonas de riesgo delimitadas como áreas de prevención de riesgo de inundación en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

7.) *Por su parte, la DT 9ª de la Ley 7/2024 dispuso que “Los procedimientos previstos en el Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, que ya se hayan iniciado en el momento que entre en vigor esta ley continuarán la tramitación de acuerdo con lo que dispone esta ley, [...]”*

8.) *En el contexto fáctico y normativo que acabamos de exponer, en fecha 21/08/2025 la arquitecto municipal emitió informe técnico en el que indicó que la construcción objeto de la presente solicitud se encontraba “dentro de la zona potencialmente inundable”*



## Ajuntament d' Andratx

---

9.) *En atención a las consideraciones de los servicios técnicos municipales, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 11/11/2025 se acordó INADMITIR a trámite la solicitud de licencia extraordinaria de legalización.*

*La inadmisión de la solicitud se produce tras la inclusión de la prohibición de concesión de licencias extraordinarias de legalización introducida con motivo de la entrada en vigor de la Ley 7/2024, que introdujo en su DA 7ª, punto 5, apartado f) la inaplicación del procedimiento extraordinario a construcciones ubicadas en zonas de riesgo de inundaciones.*

*Pese a que la inadmisión se encontraría amparada en lo dispuesto en la DT 9ª de la Ley 7/2024, la realidad es que la inadmisión de la licencia extraordinaria de legalización supone una clara vulneración del Principio de irretroactividad de las normas cuando limitan derechos individuales (en nuestro caso, el derecho de mi representado de acogerse al procedimiento extraordinario de legalización concedido por mor de la publicación del RD-Ley 3/2024, de 24 de mayo).*

*Según veremos, el artículo 9.3 de la Constitución prohíbe la retroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o que restrinjan derechos individuales. La jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Constitucional aclara que esta prohibición tiene carácter imperativo: ni siquiera una disposición transitoria puede retrotraer una norma si ello supone privar de eficacia a derechos ya consolidados.*

*Una vez expuesto lo anterior, pasamos a desarrollar jurídicamente las razones por las que la inadmisión de la solicitud de licencia extraordinaria debe ser revocada.*

**SEGUNDA. La inadmisión de la solicitud extraordinaria de legalización infringe el Principio de Irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o que restrinjan derechos individuales, el Principio de seguridad jurídica y el Principio de confianza legítima**

*La resolución impugnada incumple los Principios de Irretroactividad, Seguridad Jurídica y Confianza Legítima que deben regir la actuación de las Administraciones Públicas.*

*El D-Ley 3/2024 no se limitó a abrir un procedimiento, sino que creó un auténtico derecho subjetivo a obtener la legalización extraordinaria cuando concurriesen los requisitos legalmente previstos y el interesado presentara la solicitud dentro del*



## Ajuntament d' Andratx

---

plazo.

La aplicación de la norma posterior (Ley 7/2024) con carácter retroactivo para, con ello, inadmitir a trámite la presente solicitud, infringe frontalmente el Principio de irretroactividad de las normas limitadoras de derechos individuales.

Así, y por lo que respecta al Principio de Irretroactividad, recuerda la **Sentencia del Tribunal Supremo nº 1741/2022, de 22 de diciembre:**

**"En relación con la irretroactividad, conviene destacar que el límite expreso de la retroactividad, denominada in peius, de las leyes se circunscribe a las leyes ex postfacto sancionadoras o restrictivas de derechos individuales. Fuera de estos dos ámbitos, nada impide, a tenor del artículo 9.3 de la CE, al legislador dotar a la ley del grado de retroactividad que considere necesario, ya que de lo contrario se podrían producir situaciones de congelación o petrificación del ordenamiento jurídico ( STC 49/2015, de 5 de marzo), que impedirían dar respuesta a los problemas o dificultades aparecidas. En este sentido se pronuncia el Tribunal Constitucional ( SSTC 42/1986, de 10 de abril, y 65/1987, de 21 de mayo), al destacar que lo que prohíbe el citado artículo 9.3 de la CE es la retroactividad entendida como incidencia de la nueva ley en los efectos jurídicos ya cerrados, ya producidos de situaciones anteriores. La irretroactividad sólo es aplicable a los derechos que ya han sido consolidados, asumidos e integrados en el patrimonio del sujeto y no a los todavía pendientes, futuros, condicionados y expectativas, por todas, SSTC 99/1987, de 11 de junio, y 178/1989, de 2 de noviembre. De modo que una norma es retroactiva, con lesión del artículo 9.3 de la CE, cuando incide sobre relaciones ya consagradas y afecta a situaciones terminadas y agotadas."**

El Alto Tribunal distingue, por un lado, la retroactividad propia o auténtica, es decir, la aplicación de la nueva norma a hechos consumados o relaciones jurídicas agotadas. La retroactividad auténtica de normas no favorables o que restrinjan derechos individuales está prohibida y solo podría admitirse, excepcionalmente, cuando la nueva norma persiguiera un interés público de extrema entidad y no vulnerara derechos adquiridos. Por otro lado, la retroactividad impropia, esto es, la aplicación de una nueva norma a situaciones en curso. La licitud depende de una ponderación entre seguridad jurídica y otros intereses públicos.

Pues bien, trasladando esta distinción al supuesto que aquí nos ocupa, la



## Ajuntament d' Andratx

---

*disposición adicional 7ª del Real Decreto-ley 3/2024 creó un derecho a solicitar la legalización de edificaciones prescritas. Mi representado adquirió una expectativa legítima de que su petición se tramitaría conforme a la norma vigente en el momento de presentarse la solicitud.*

*Lo anterior, máxime si tomamos en consideración que esta Corporación ha tardado casi un (1) año en pronunciarse sobre la admisión a trámite de la solicitud que aquí nos ocupa.*

*Siguiendo con los límites a la retroactividad de las normas, el Tribunal Supremo, en su **Sentencia nº 266/2024, de 19 de febrero de 2024**, señala:*

*"En efecto, la tercera cuestión se centra en la interpretación del artículo segundo.Uno de la Ley 70/1978 tras su reforma por la disposición final segunda de la LPGE 2021, interpretación a propósito del principio de irretroactividad recogido en el artículo 2.3 del Código Civil, que fija una regla general: las leyes no tienen efecto retroactivo salvo si la ley innovadora dispone lo contrario. Así, de concurrir esa excepción, **la ley innovadora puede incidir en situaciones jurídicas nacidas al amparo de la ley anterior, salvo que se trate de disposiciones sancionadoras o limitadoras de derechos por razón del artículo 9.3 de la Constitución.***

*Y continúa:*

*"6. A propósito de esa excepción habrá que ponderar su alcance según que los efectos de las situaciones nacidas conforme a la ley anterior estén ya consumados, o iniciados bajo la ley previa estén desarrollándose bajo la nueva o, en fin, se trate de efectos que se desarrollarán por entero ya bajo la vigencia de esa ley innovadora. **El Tribunal Constitucional -por todas, la sentencia 20/2016- nos dice que la retroactividad se prohíbe si la ley innovadora incide en efectos jurídicos ya consumados o consolidados nacidos al amparo de la ley anterior, regla sólo enervable de concurrir exigencias cualificadas del bien común, no así en las otras situaciones.**"*

*De este modo, la jurisprudencia citada delimita el núcleo del problema: no se pueden hacer retroactivos, en perjuicio del ciudadano, los cambios normativos que limiten derechos ya reconocidos o consolidados al amparo de la normativa anterior.*

*Descendiendo al caso que nos ocupa, en el momento de presentarse la solicitud de*



## Ajuntament d' Andratx

---

*licencia extraordinaria de legalización, esta parte cumplía todos y cada uno de los requisitos exigidos por el D-Ley 3/2023 y por tanto tenía el derecho a que se el procedimiento se resolviese de forma favorable.*

*Sin embargo, con la entrada en vigor de la Ley 7/2024 y, con ella, la exclusión de la concesión de licencia extraordinaria en los supuestos en que la construcción se encuentre en zonas de riesgo de inundaciones, se produjo esa incidencia en los efectos jurídicos ya consolidados, nacidos al amparo de la norma vigente en el momento de presentarse la solicitud que aquí nos ocupa.*

*La DT 9ª de la Ley 7/2024, que dispuso la tramitación de los procedimientos iniciados al amparo del D-Ley 3/2023 por los cauces previstos en la citada Ley posterior, infringe de forma palmaria el art. 9.3 CE y el Principio de Irretroactividad de las normas limitadoras de derechos y prohibición de reformatio in peius.*

*Es decir, la situación jurídica de mi representado nace y se perfecciona bajo la vigencia del D-Ley 3/2024, de forma que:*

- se inicia un procedimiento extraordinario de legalización,*
- con una concreta expectativa de resolución favorable si concurren los requisitos, y*
- todo ello bajo un marco normativo preciso y determinado.*

*La posterior entrada en vigor de la Ley 7/2024, que introduce en su DA 7ª.5.f) la exclusión de las construcciones ubicadas en zonas de riesgo de inundación incide sobre una situación ya constituida, y con ello:*

- priva al solicitante de la posibilidad de ver resuelta su petición con arreglo a la normativa vigente cuando la formuló;*
- introduce retroactivamente una causa de inadmisión inexistente en el momento de la solicitud; y*
- hace recaer sobre el administrado las consecuencias perjudiciales del retraso municipal en resolver.*

*Lo anterior verifica la existencia una retroactividad propia o auténtica de una norma no favorable y claramente limitadora de un derecho individual (el derecho a acogerse al procedimiento extraordinario de legalización), en abierta contradicción con el art. 9.3 CE y con la doctrina del Tribunal Supremo y del Tribunal*



## Ajuntament d' Andratx

---

*Constitucional.*

*No puede desconocerse, además, que la propia Ley 7/2024 establece un plazo máximo de seis meses para resolver el procedimiento extraordinario de legalización, y que el Ayuntamiento ha tardado casi un año en pronunciarse siquiera sobre la admisión a trámite.*

*En definitiva, la Disposición Transitoria 9ª de la Ley 7/2024, tal como ha sido aplicada en este caso, conlleva una retroactividad in peius en un ámbito prohibido por el art. 9.3 CE y una clara incidencia sobre efectos jurídicos ya consolidados bajo la normativa anterior.*

*Por cuanto que es directamente aplicable al caso que nos ocupa, traemos a colación la **STS de Valencia, Secc. 3ª, de 8 de enero de 2004 (rec. 1521/2000)**:*

*“En efecto, **si cuando se solicitaron las ayudas por los recurrentes cumplían las normas reglamentarias entonces vigentes** (Decreto 45/1994) en cuanto a distancias de las colmenas (más de un kilómetro de las plantaciones de cítricos), si las solicitudes de ayuda se fundamentaban en normas anteriores (las sucesivas Órdenes de la Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación) **que básicamente cumplían en el momento de la petición, resultará indudable que vulnera el principio de confianza legítima y de seguridad jurídica aplicar retroactivamente una disposición general (Decreto 33/00) que entró en vigor con posterioridad, resultando improcedente que se denieguen o anulen unas ayudas en base a una normativa reglamentaria posterior a las solicitudes**, debiendo convenir que el Decreto 33/00 sólo podrá alcanzar a las situaciones nacidas con posterioridad al 29 de marzo de 2000”*

*La consecuencia de esa aplicación retroactiva no se agota en la infracción del principio de irretroactividad, sino que afecta directamente a la seguridad jurídica y a la confianza legítima de mi representado.*

*No sólo se vulnera la prohibición de retroactividad, sino que se quiebra la confianza razonable en la estabilidad y previsibilidad del ordenamiento y de la propia Administración.*

*La **Sentencia del TSJ de Madrid nº 259/2022, de 26 de abril**, define el Principio de Confianza legítima en los siguientes términos:*



## Ajuntament d' Andratx

---

*“Conforme a lo declarado por la antes mencionada sentencia de 6 de julio de 2012 el principio de confianza legítima comporta que **“la autoridad pública no pueda adoptar medidas que resulten contrarias a la esperanza inducida por la razonable estabilidad en las decisiones de aquélla, y en función de las cuales los particulares han adoptado determinadas decisiones. O dicho en otros términos, la virtualidad del principio invocado puede suponer la anulación de un acto o norma y, cuando menos, obliga a responder, en el marco comunitario de la alteración (sin conocimiento anticipado, sin medidas transitorias suficientes para que los sujetos puedan acomodar su conducta y proporcionadas al interés público en juego, y sin las debidas medidas correctoras o compensatorias) de las circunstancias habituales y estables, generadoras de esperanzas fundadas de mantenimiento”.**”*

*La STSJ de Madrid, Secc. 10, nº 1006/2025 realiza la siguiente exposición sobre el Principio de confianza legítima:*

*“El principio de la confianza legítima (Vertrauensschutz), trasplantado al Derecho comunitario, tiene sus orígenes en el Derecho administrativo alemán y de allí pasa al acervo de doctrina del Tribunal de las Comunidades siendo citado explícitamente por primera vez en la Sentencia de 13 de julio de 1965 , y desde ese momento constituye uno de los pilares sobre los que se ha ido construyendo el Derecho Comunitario, habiendo trascendido la aplicación de dicho principio general a nuestro ordenamiento, a través de la elaboración de nuestros Juzgados y Tribunales, de modo tal, que puede sostenerse que el mismo **integra un principio general de nuestro derecho, vinculante al amparo del art.1.4 del vigente Código Civil, y desde luego, no solo ya de su carácter informador del Derecho, sino sobre todo como pauta de actuación de los poderes públicos, y, por supuesto como criterio exegético y hermenéutico, estando vinculado el mismo, de modo directo, en nuestro Derecho positivo al principio de seguridad jurídica, consagrado por el artículo 9.3 de la Constitución, encontrándose el mismo ya formalmente recibido, con carácter positivo en el art. 3.1 de la Ley 30/92 en la redacción que del mismo operó la Ley 4/99.**”*

*Y termina:*

*“Se quebranta la seguridad jurídica cuando esa confianza inducida es desatendida o*



## Ajuntament d' Andratx

---

cuando la Administración se conduce de manera arbitraria o irrazonable, aportándose de la línea de actuación precedente sin motivo que lo justifique”

Muy ilustrativas son las **Sentencias del Tribunal Supremo de 10/05/1999, 17/06/2003, 06/07/2012, 22/01/2013 y 21/09/2015** que sostienen que:

“El principio de protección de la confianza legítima, relacionado con los más tradicionales en nuestro ordenamiento de la seguridad jurídica y la buena fe en las relaciones entre la Administración y los particulares, comporta «el que **la autoridad pública no pueda adoptar medidas que resulten contrarias a la esperanza inducida por la razonable estabilidad en las decisiones de aquélla**, y en función de las cuales los particulares han adoptado determinadas decisiones”.

Con motivo de la promulgación del D-Ley 3/2024, a mi representado se le otorgó un verdadero derecho a obtener la legalización extraordinaria de la vivienda objeto del presente procedimiento, cumpliendo todos y cada uno de los requisitos exigidos para obtener una resolución favorable que se habría cristalizado si la Administración hubiese atendido la solicitud antes de la entrada en vigor de la norma más restrictiva.

Fruto de esta confianza inducida a mi representado, se acometieron una serie de actuaciones y se incurrieron en una serie de gastos de calado (contratación de arquitectos, pago de tasas, elaboración de proyectos, etc.) que se han visto completamente truncadas por mor de la aplicación de la DT 9ª de la Ley 7/2024 a la tramitación de la solicitud que aquí nos ocupa.

En estas condiciones, la inadmisión acordada en la resolución impugnada no solo despoja retroactivamente a mi representado del derecho a la legalización extraordinaria, sino que además vulnera la irretroactividad de las normas limitadoras de derechos y quiebra la seguridad jurídica; traicionando la confianza legítima inducida por la propia actuación normativa y administrativa.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITO A LA JUNTA DE GOBIERNO**, que teniendo por presentado en plazo el recurso de reposición frente al acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 11 de noviembre de 2025, por el que se inadmite a trámite la solicitud de licencia extraordinaria de legalización objeto del expediente administrativo 9680/2024, se



## Ajuntament d' Andratx

*sirva admitirlo, tenga por hechas las manifestaciones en él contenidas y, previos los trámites legales de rigor, dicte resolución por la que, con revocación del acuerdo impugnado, acuerde la admisión a trámite y posterior concesión de la solicitud de legalización extraordinaria, con todo lo demás que en Derecho proceda.”*

**PRIMERO.-** La parte interesada, en sus alegaciones sostiene que debe ser de aplicación el Decreto-Ley 3/2024, de 24 de mayo de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears (normativa actualmente derogada).

Sin embargo, ello no puedo considerarse así, puesto que, como ya se puso de manifiesto en el informe de la Jefa Jurídica de Urbanismo en fecha 3 de noviembre de 2025, resulta de aplicación, la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2024 de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

La citada disposición, señala expresamente que **“Los procedimientos previstos en el Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, que ya se hayan iniciado en el momento que entre en vigor esta ley continuarán la tramitación de acuerdo con lo que dispone esta ley, teniendo en cuenta asimismo, si procede, el resto de disposiciones transitorias específicas de esta ley, así como, en cuanto a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor del Decreto ley 3/2024 mencionado sin ningún régimen transitorio específico, lo cual establece la disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”**

Por tanto, en el presente caso, el procedimiento estaba iniciado pero no resuelto cuando entró en vigor la Ley 7/2024 de 11 de diciembre, esto es el 14 de diciembre de 2024, por lo que, de conformidad con la DT9º de la ley, debe continuarse su tramitación conforme a esta nueva ley, no conforme al Decreto-ley anterior invocado por el interesado.

**SEGUNDO.-** La Disposición Adicional Séptima, en su apartado 5, de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, establece supuestos en los que no resulta de aplicación el régimen previsto en dicha disposición, entre otros, a los siguientes casos:

*b) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos situados en el dominio*



## Ajuntament d' Andratx

---

*público, en la zona de protección de las carreteras, en las servidumbres derivadas de la legislación de costas, en las servidumbres del dominio público hidráulico o en las urbanizaciones ilegales que ya estén delimitadas en los instrumentos de planeamiento municipal o territorial para la aplicación de un régimen jurídico específico*

*f) Las viviendas y el resto de edificaciones, construcciones o instalaciones ubicadas dentro de la delimitación de las zonas de flujo preferente o del resto de zonas inundables que resulte de los estudios hidrológicos o hidráulicos aprobados o validados por la Administración hidráulica, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 17 de esta ley, o, mientras estos estudios no produzcan efectos, dentro de las zonas de riesgo delimitadas como áreas de prevención de riesgo de inundación en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.”*

Y de acuerdo con ello, las eventuales solicitudes que se presenten en relación con las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos mencionados en las letras anteriores deberán ser inadmitidas a trámite, con las comprobaciones previas que a estos efectos se estimen adecuadas, tal y como se desprende del último párrafo del apartado 5 anteriormente citado.

En el presente caso, consta en el expediente informe técnico municipal de fecha 21 de agosto de 2025, en el que se concluye que la construcción se encuentra situada dentro de la zona potencialmente inundable y que por tanto no se puede admitir a trámite.

En consecuencia, concurre el supuesto previsto en la norma, resultando por ello, procedente la inadmisión acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión 7 de noviembre de 2025.

**TERCERO.-** Además, debemos acudir al artículo 151.4 de la LUIB, en el cual se dispone que el cómputo del plazo para resolver el procedimiento se iniciará cuando la solicitud reúna formalmente los requisitos exigibles.

Asimismo, el apartado 3 del artículo mencionado, establece que si las licencias se resuelven fuera de plazo, se otorgaran conforme a la normativa vigente en el momento que tuvieron que resolverse .

En el presente caso, la solicitud no se encontraba completa en el momento de su



## Ajuntament d' Andratx

---

presentación, habiéndose completado la misma en fecha **14 de marzo de 2025**, momento en el que ya estaba en vigor la Ley 7/2024 de 11 de diciembre. Es por tanto, en dicha fecha cuando se inicia el cómputo del plazo para resolver y la que que debe tenerse en cuenta para determinar la normativa aplicable.

Dado que en ese momento ya se encontraba en vigor la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, esta resulta plenamente aplicable, sin que pueda acogerse la parte interesada a la normativa vigente en la fecha de presentación inicial de la solicitud.

Por todo ello, no debe atenderse a la fecha de presentación de la solicitud sino la fecha en la que la solicitud está formalmente completa, esto es una fecha posterior a la alegada por el interesado en su escrito.

**CUARTO.-** Los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regulan el Recurso Potestativo de Reposición. El plazo para resolver el recurso de reposición es de un mes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.1 de esta misma Ley, en virtud del cual, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, 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.- DESESTIMAR** el recurso de reposición interpuesto en fecha 11 de diciembre de 2025, por **D. MANUEL VIVES VALLCORBA** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 7 de noviembre de 2025, en el que se acordó ***“INADMITIR A TRÁMITE la solicitud de licencia de legalización extraordinaria “LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA POR DECRETO LEY 3/2024 DL 7 SOBRE ACTUACIONES SIN LICENCIA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN SUELO RÚSTICO” [...],*** por los argumentos expuestos anteriormente.



## Ajuntament d' Andratx

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** la resolución a la parte interesada, con indicación de que contra la presente resolución , que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Sección contenciosa Administrativa del Tribunal de Instància de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**TERCERO.-** Dar traslado al departamento de Gestión de Licencias, a los efectos oportunos.

<b>Expedient 5379/2025. Projecte d'Execució d'Obres</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vista la solicitud presentada en fecha 11 de diciembre de 2025, con n.º de registro 2025-E-RE-15975, por el Sr. Antonio Guillermo Lopez Ceron Hoyos, en representación de D. **BERNARDINO VIVES PLANAS** por la cual solicita una ampliación del plazo para la subsanación de las deficiencias notificadas en fecha 20 de octubre de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-15975), en relación a la presentación del proyecto de ejecución de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en **C/CORB MARÍ – PUIG D'ESPART (POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE ANDRATX)**, se informa lo siguiente,

### ANTECEDENTES

**1º.-** En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de octubre de 2024, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Corb Marí – Puig D'espart (POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE ANDRATX).

**2º.-** El Acuerdo de concesión de la licencia urbanística fue notificado a la parte interesada en fecha 5 de noviembre de 2024 (R.G.S. n.º 2024-S-RE-15240).

**3º.-** En fecha 25 de junio de 2025, la parte interesada presentó el proyecto de



## Ajuntament d' Andratx

---

ejecución de la licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. nº 2025-E-RE-8668).

**4º.-** En fecha 20 de octubre 2025, se notificó a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la solicitud presentada, otorgando 10 días al efecto, advirtiéndole que transcurridos diez días sin que se haya aportado la documentación requerida, se declarará el desistimiento de la solicitud, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**5º.-** En fecha 11 de diciembre de 2025, la parte interesada presentó una instancia en la que solicitaba la ampliación del plazo otorgado con la finalidad de subsanar las deficiencias.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

#### **SEGUNDO.- Objeto del informe.**

De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico correspondiente a la solicitud de ampliación del plazo para la subsanación de las deficiencias notificadas en fecha 20 de octubre de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-15987), en relación a la presentación del proyecto de ejecución de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Corb Marí – Puig D'espart (POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE ANDRATX).

#### **TERCERO.- Normativa aplicable y procedimiento.**

Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, LUIB), el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante, RLUIBM), así como de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).



## Ajuntament d' Andratx

---

### **CUARTO.- Plazo para la presentación del proyecto de ejecución.**

Que según disponía el artículo 152.5 de la LUIB, vigente en el momento de otorgamiento de la licencia:

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

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

En el presente caso, el proyecto de ejecución fue presentado dentro del plazo otorgado al efecto, no obstante, las deficiencias notificadas en fecha 20 de octubre de 2025 no fueron subsanadas dentro del plazo concedido.

Asimismo, la parte interesada solicitó la ampliación del plazo para la subsanación de las deficiencias fuera del plazo otorgado, concretamente el 11 de diciembre de 2025, cuando el requerimiento efectuado otorgaba únicamente 10 días al efecto.

En consecuencia, procede denegar la ampliación del plazo solicitado por haberse formulado fuera del plazo inicialmente otorgado y, de acuerdo con lo establecido en el requerimiento y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declarar el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente número 5379/2025.

Finalmente, y de acuerdo con el precepto 152.5 de la LUIB, procede iniciar el procedimiento de caducidad de la licencia urbanística.

### **QUINTO.- Ampliación de plazos.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la LPACAP:

*“1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no*



## Ajuntament d' Andratx

---

*exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.*

(...)

*3. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación de un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento”.*

Como se ha expuesto, se ha comprobado que la solicitud de ampliación del plazo se ha realizado fuera del plazo inicialmente otorgado.

### **SEXTO.- Obligación de resolver.**

En virtud del artículo 21 de la LPACAP, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

Por todo lo expuesto, se emite **INFORME JURÍDICO DESFAVORABLE**, en cuanto a la solicitud formulada por el Sr. Antonio Guillermo Lopez Ceron Hoyos, en representación de D. **BERNARDINO VIVES PLANAS** por la cual solicita una ampliación del plazo para la subsanación de las deficiencias notificadas en fecha 20 de octubre de 2025 (R.G.S. n.º 2025-S-RE-15975), en relación a la presentación del proyecto de ejecución de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Corb Marí – Puig D'espart (POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE 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.- Denegar a BERNARDINO VIVES PLANAS**, la ampliación del plazo para la subsanación de las deficiencias notificadas en fecha 20 de octubre de 2025, en relación a la presentación del proyecto de ejecución de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Corb Marí – Puig



## Ajuntament d' Andratx

---

D'espart(POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE ANDRATX).

**SEGUNDO.- Declarar** el desistimiento del procedimiento para la tramitación del expediente nº**5379/2025**, incoado en este Ayuntamiento por D. **BERNARDINO VIVES PLANAS**, correspondiente a la solicitud del proyecto de ejecución de la licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Corb Marí – Puig D'espart (POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE ANDRATX), por no haber subsanado las deficiencias requeridas en el plazo otorgado de 10 días.

Declarar terminado el procedimiento y proceder a su archivo, sin que ello signifique la renuncia de los derechos que le pudieran corresponder en un procedimiento nuevo y posterior.

**TERCERO.- Iniciar** procedimiento de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en C/Corb Marí – Puig S' D'espart (POLÍGONO 13, PARCELA 739) (PUERTO DE ANDRATX), otorgada a D. **BERNARDINO VIVES PLANAS** por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 25 de octubre de 2024 (expediente 9036/2021), de acuerdo con lo establecido en el artículo 152.5 de la LUIB.

**CUARTO.-** Notificar esta Resolución a la parte interesada, con indicación de que:

- Contra el punto primero, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del precedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

- Contra el punto segundo, que agota la vía administrativa, podrán interponerse los recursos que procedan:

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



## Ajuntament d' Andratx

presunta.

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

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

- Contra el punto tercero, que pone fin a la vía administrativa, no procede la interposición de recursos puesto que se trata de un acto de trámite.

<b>Expedient 8303/2025. Pròrroga de llicència d'obra</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **8303/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por Juan Miguel Seguí Colomar en representación de **D. PETER-ARNO STEDING Y D<sup>a</sup>. KATRIN THERESE WACKER-STEDING**, situada en **C/ GARDENIA, 35 de Camp de Mar (ANDRATX) (LO 8865/2019)**, 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 2 de junio de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 8865/2019**), siendo notificado a la parte interesada en fecha 12 de junio de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-5947). Expediente n.º 8865/2019

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

**2º.-** En fecha 24 de noviembre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada



## Ajuntament d' Andratx

---

y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-11649).

Consta informe técnico favorable condicionado de la Arquitecta municipal de fecha 27 de febrero de 2024, con la siguiente observación: *“Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte d’execució d’habitatge unifamiliar aïllat, signat per l’arquitecte Juan Miguel Seguí Colomar, segons projecte visat COAIB núm. 11/11795/23 de data 22/11/2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres.»* (expediente n.º 10195/2023).

### **El informe técnico se notificó al interesado en fecha 27 de febrero de 2024.**

**3º.-** Consta Diligencia de fecha 22 de febrero de 2024, en la que se deja constancia de un cambio de titularidad, el Sr. Alberto Asperilla Garcia, en representación de SOTUP INVERSIONES SL, y el propio Alberto Asperilla Garcia presentan escrito en este Ayuntamiento con RGE 2024-E-RE-1335 de fecha 7 de febrero de 2023, adjuntando la documentación pertinente por el que, en base al artículo 378 del Reglamento de la LOUS, comunica que pasa el nuevo titular de dicha licencia pasa a ser Alberto Asperilla Garcia, en consecuencia, se procede al cambio de titular.

**4º.-** Consta Diligencia de fecha 22 de mayo de 2025, en la que se deja constancia de un cambio de titularidad, en el que se comunica que los nuevos titulares de dicha licencia D. Peter-Arno Steding y D<sup>a</sup> Katrin Therese Wacker-Steding con NIE M0399262M y M0399264F respectivamente, en consecuencia se procede al cambio de titular.

**5º.-** En fecha 15 de octubre de 2025, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1<sup>a</sup> prórroga de la licencia n.º **LO 8865/2019** (R.G.E. n.º 2025-E-RE-13324), en la que consta certificado del Arquitecto director de la obra, señalando que el porcentaje de obra ejecutada es del 0,56 %.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico en relación a la solicitud de la 1<sup>a</sup> prórroga de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 8865/2019**), situada C/ Gardenia, 35 de Camp de Mar (ANDRATX).

Entre la documentación registrada en fecha 15 de octubre de 2025, consta certificado del Arquitecto director de la obra, señalando que el porcentaje de obra



## Ajuntament d' Andratx

---

ejecutada es del 0,56 %.

**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 **8865/2019**, 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 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.*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 8865/2019** el 2 de junio de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 12 de junio de 2023.



## Ajuntament d' Andratx

---

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 12 de diciembre de 2023. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 24 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-11649), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º 10195/2023), completándose la documentación en fecha 26 de febrero de 2024 ( R.G.E. n.º 2024-E-RC-2248), emitiéndose informe técnico favorable en fecha 27 de febrero de 2024 y notificado a la persona interesada en fecha 27 de febrero de 2024.

Transcurrido el plazo de un mes sin que se notificaran los informes técnicos, debe entenderse cumplido el trámite de comprobación municipal.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse una vez transcurrido dicho mes, esto es, el 26 de marzo de 2024, finalizando el plazo de ejecución de las obras el 26 de marzo de 2026.

**CUARTO.-** Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba el **26 de marzo de 2026**, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 10 de octubre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de la 1ª prórroga de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 8865/2019**), situada C/ Gardenia, 35 de Camp de Mar (ANDRATX), por los motivos anteriormente expuestos.

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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por **D. PETER-ARNO STEDING Y**



## Ajuntament d' Andratx

---

**D<sup>a</sup>. KATRIN THERESE WACKER-STEDING**, situada en **C/ GARDENIA, 35 de Camp de Mar (ANDRATX) (LO 8865/2019)**, por los motivos anteriormente expuestos.

**SEGUNDO.-** El plazo máximo para la ejecución de las obras es de **12 meses**, a contar desde la finalización del plazo inicialmente otorgado.

**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,



## Ajuntament d' Andratx

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 8997/2025. Pròrroga de llicència d'obra	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relación al expediente con referencia **8997/2025**, correspondiente a la solicitud de **1ª PRÓRROGA DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA LO 7126/2022**, solicitada por **MEER & SAND MON PORT S.L.**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 804 (ANDRATX)**, 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 10 de noviembre de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 7126/2022**), siendo notificado a la parte interesada en fecha 27 de diciembre de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-13203). Expediente n.º 7126/2022.

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

**2º.-** En fecha 16 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-9981), completándose la documentación en fecha 11 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-12063).



## Ajuntament d' Andratx

---

Consta informe técnico favorable condicionado de la la Arquitecta municipal de fecha 14 de diciembre de 2023, con la siguiente observación: *“Es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte d’execució de reforma d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per l’arquitecte Gerard Bastidas Caldentey, segons projecte visat COAIB n.º 11/10103/23 de data 09.10.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres.”* (expediente n.º 9336/2023).

### **El informe técnico se notificó al interesado en fecha 15 de diciembre de 2023.**

**3º.-** En fecha 4 de noviembre de 2025, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º **LO 7126/2022** (R.G.E. n.º 2025-E-RE-14304), en la que consta certificado del Arquitecto, señalando que el porcentaje de la obra ejecutada es el 98% del presupuesto total de 529.590,00 € correspondiente 518.998,20 €. El presupuesto pendiente de ejecutar es de 10.993,58 €.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo descrito en los antecedentes, se procede a emitir informe jurídico en relación a la solicitud de la 1ª prórroga de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 7126/2022**), situada en Polígono 13, parcela 804 (Andratx).

Entre la documentación registrada en fecha 4 de noviembre de 2025, consta certificado del Arquitecto, señalando que el porcentaje de la obra ejecutada es el 98% del presupuesto total de 529.590,00 € correspondiente 518.998,20 €. El presupuesto pendiente de ejecutar es de 10.993,58 €.

**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 **7126/2022**, 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*



## Ajuntament d' Andratx

---

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

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

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

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

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

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



## Ajuntament d' Andratx

---

*suspensión del otorgamiento.»*

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

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

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

Visto que, se otorgó licencia urbanística **LO 7126/2022** el 10 de noviembre de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 7 de diciembre de 2023.

Por tanto, el plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 7 de junio de 2024. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 16 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-9981), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º 9336/2023), completándose la documentación en fecha 11 de diciembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-12063), emitiéndose informe técnico favorable en fecha 14 de diciembre de 2023 y notificado a la persona interesada en fecha 15 de diciembre de 2023.

Transcurrido el plazo de un mes sin que se notificaran los informes técnicos, debe entenderse cumplido el trámite de comprobación municipal.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse una vez transcurrido dicho mes, esto es, el 11 de enero de 2024, finalizando el plazo de



## Ajuntament d' Andratx

---

ejecución de las obras el 11 de enero de 2026.

**CUARTO.-** Visto lo anterior, en cumplimiento del precepto anterior y en cuanto a los requisitos exigidos, el plazo de finalización para la ejecución de la obra finalizaba el **11 de enero de 2026**, por lo que la solicitud de la prórroga registrada en este Ayuntamiento en fecha 4 de noviembre de 2025, se ha realizado antes del vencimiento del plazo.

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

Por todo ello, una vez comprobado que se han seguido todos los trámites procedimentales establecidos en la normativa de aplicación, emito **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, en relación a la solicitud de la 1ª prórroga de reforma de vivienda unifamiliar aislada y piscina (**LO 7126/2022**), situada en el Polígono 13, parcela 804 (Andratx), por los motivos anteriormente expuestos.

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 REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, solicitada por **MEER & SAND MON PORT S.L.**, situada en el **POLÍGONO 13, PARCELA 804 (ANDRATX)**, por los motivos anteriormente expuestos.

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

**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*



## Ajuntament d' Andratx

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 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.

<b>Expedient 2983/2022. Sancionador per Infracció Urbanística. Canvi Instructora</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. 2983/2022 iniciat en data 23 d'agost 2023 per Acord de Junta de Govern Local incoat contra el Sr. amb NIE \*\*5294\*\*\* en



## Ajuntament d' Andratx

relació a realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant al CARRER CUBA 14 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor/a de l'expedient de restabliment i sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO.

Per tal de poder continuar amb la tramitació dels esmentats expedients, s'ha de nomenar nova instructora.

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

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient núm. 2983/2023.

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

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

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

<b>Expedient 1269/2023. Sancionador per Infracció Urbanística. Canvi Instructora</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. 1269/2023 iniciat en data 04 de setembre de 2025 per Acord de Junta de Govern Local incoat contra la Sra. amb NIE \*\*6056\*\* en relació a realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant al CAMÍ SANT CARLES, 32 PLANTA 4 d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor/a de l'expedient de restabliment i sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO.



## Ajuntament d' Andratx

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

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

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient núm. 1269/2023.

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

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

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

<b>Expedient 4420/2025. Sancionador per Infracció Urbanística. Canvi Instructor</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. 4420/2025 iniciat en data 17 d'octubre de 2025 per Acord de Junta de Govern Local incoat contra els Srs. amb DNI \*\*\*6769\*\* i NIEs \*\*\*7538\*\*; \*\*\*3131\*\* en relació a realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense títol habilitant al CR CASTANYETES 51 PORT D'ANDRATX d'aquest Terme Municipal, en el que es va anomenar instructor/a de l'expedient de restabliment i sancionador a ALICIA ÁLVAREZ PULIDO.

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



## Ajuntament d' Andratx

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

### ACORD

**PRIMER.-** Deixar sense efecte l'anterior nomenament de l'instructor de l'expedient núm. 4420/2025.

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

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

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

<b>B) ACTIVITAT DE CONTROL</b>
No hi ha assumptes
<b>C) PRECS I PREGUNTES</b>
No hi ha assumptes

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

