

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/29	Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

24 de juliol de 2026

Durada:

Des de les 8:15 fins a les 8:42

Lloc:

Sala de Junes

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

Nom i Cognoms	Tipus de membre	Assisteix	Observacions
Antoni Nicolau Martin	Membre amb dret a vot	SÍ	
Beatriz Casanova Fuentes	Membre amb dret a vot	SÍ	
ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	Membre amb dret a vot	SÍ	
Juan Forteza Bosch	Membre amb	NO	

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026



Ajuntament d' Andratx

	dret a vot		
Magdalena Juan Pujol	Membre amb dret a vot	Sí	
ivan sanchez sanchez	Membre amb dret a vot	Sí	

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

A) PART RESOLUTIVA				
Aprovació de l'acta de la sessió anterior				
Favorable	Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat	
	A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0			
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

Expedient 9768/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva per aentitats culturals, educatives i juvenils del municipi d'Andratx per l'exercici 2026

No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació
-----------------------	------------------------------------

Comprobar si consta inscripció Red Guitarristas (expediente de inscripción correcto o no)

Expedient 4475/2026. Accions de Caràcter Cultural - V JORNADES D'ESTUDIS LOCALS

No hi ha acord	Motiu: Ampliar documentació
-----------------------	------------------------------------

Incongruència de dates, a uns llocs s'indica dia 21 de novembre i altres dia 13 i 14 novembre, per favor canviar-ho perquè la publicació sigui correcte

Expedient 2507/2026. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents



Ajuntament d' Andratx

Primera	5	0	0	0
---------	---	---	---	---

En relación al **expediente n.º 2507/2026**, relativo a la solicitud de licencia urbanística de obras con proyecto básico para la DEMOLICIÓN PARCIAL DE PUNTALES CONSTRUCCIONES EN VIVIENDA EXISTENTE, situada en DS POLIGONO 16 658 Polígono 16 Parcela 658, solicitada por **RICHARD PAUL SHARE**, se han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 17 de marzo de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2026-E-RE-3407).

2º.- En fecha 31 de marzo de 2026, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2026-S-RE-5039).

3º.- En fecha 31 de marzo de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2026-E-RE-4276).

4º.- En fecha 15 de abril de 2026, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2026-S-RE-5608).

5º.- En fecha 16 de abril de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5126).

6º.- En fecha 21 de abril de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5285).

7º.- En fecha 28 de abril de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5643).

8º.- En fecha 7 de mayo de 2026, la técnica realizó la revisión de organismos.

9º.- En fecha 9 de junio de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 45



Ajuntament d' Andratx

solicitud emisión del ICIO (R.G.E. n.º 2026-E-RE-7742).

10º.- En fecha 23 de junio de 2026, se le remitió a la parte interesada las autoliquidaciones (R.G.S. n.º 2026-S-RE-9699).

11º.- En fecha 3 de julio de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento justificante de pago de las tasas del ICIO (R.G.E. n.º 2026-E-RE-8820).

12º.- En fecha 21 de julio de 2026, la parte interesada aportó certificado de conformidad urbanística n.º 261300066, de la entidad ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U, de fecha 20 de julio de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-9500).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Competencia

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

SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia

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

TERCERO. Normativa aplicable

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears.
- Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre.
- Ley 39/2015, 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

CUARTO. Actos sujetos a licencia urbanística municipal

En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, resulta de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIBM*.*

QUINTO.- Procedimiento

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y en especial el capítulo III del Título VII de la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 45



Ajuntament d' Andratx

LUIB relativo al régimen de la colaboración público-privada.

Consta en el expediente certificado de conformidad urbanística n.º 261300066, de la entidad ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U, de fecha 20 de julio de 2026 respecto al Proyecto Básico para la DEMOLICIÓN PARCIAL EN VIVIENDA EXISTENTE situado en la DS POLIGONO 16 658 Polígono 16 Parcela 658 Andratx (Illes Balears), suscrito por Miguel Ángel Astray González, arquitecto colegiado con n.º 143.715_COAIB, con visados del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares núm. 11/03871/26, de fecha 16/03/2026 y 11/07875/26 de fecha 11/06/2025.

De conformidad con el artículo 158 bis LUIB, los ayuntamientos pueden ejercer las funciones en materia urbanística a través de entidades privadas de certificación urbanística

En concreto, el artículo 158 quater LUIB establece que las entidades privadas de certificación urbanística pueden ejercer las siguientes funciones:

“a) De intervención en el procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas, incluidos los procedimientos a que se refieren el segundo párrafo del artículo 148.3 y el artículo 156 de esta ley, a instancia del ciudadano, mediante la emisión de certificados de conformidad urbanística.

En ejercicio de esta función, las entidades mencionadas verificarán el cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica, así como acreditarán mediante la emisión de un certificado que estos proyectos cumplen con las previsiones de la legislación y la ordenación territorial y urbanística y, si procede, de actividades, así como de la normativa sectorial, cuando esta atribuye al municipio la valoración del cumplimiento, incluyendo la valoración de los informes o autorizaciones sectoriales que tenga que aportar el promotor en el procedimiento de tramitación de la licencia urbanística”.

Las entidades privadas de certificación urbanística actúan a instancia de la persona interesada, y su intervención no es preceptiva.

Las entidades privadas de certificación en el ámbito urbanístico no tienen en ningún caso carácter de autoridad, ni su actuación puede impedir la función de verificación,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 45



Ajuntament d' Andratx

inspección y control propia de los servicios técnicos municipales.

Las personas interesadas, cuando voluntariamente así lo decidan, pueden hacer uso de los servicios de las entidades privadas de certificación urbanística, y del hecho de que estas lleven a cabo alguna de las funciones que contiene el artículo anterior de esta ley no se puede derivar ningún tratamiento diferenciado por parte de los ayuntamientos.

En su actuación, **las entidades privadas de certificación urbanística emitirán los certificados mencionados en el artículo 158 quater, que serán asumidos por el ayuntamiento e incorporados al expediente administrativo**, sin perjuicio de la posibilidad de que el ayuntamiento se oponga totalmente o parcialmente en los términos que prevé el tercer párrafo del apartado siguiente

De acuerdo con eso, **el certificado de conformidad favorable es suficiente para conceder la licencia**, salvo los casos en los que la actuación requiere la autorización de la Administración del Estado que prevé el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el cual se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo que dispone el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. En estos casos, el órgano competente para resolver solicitará de oficio la autorización mencionada.

A los efectos de lo que prevé el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, **se entenderá que el expediente se encuentra pendiente únicamente de la resolución** a que se refiere el artículo 88 de la misma ley, salvo los casos mencionados en el párrafo anterior.

No obstante, **el órgano competente para resolver el procedimiento puede decidir llevar a cabo actuaciones complementarias, incluidos los informes técnicos o jurídicos adicionales que pueda solicitar a este efecto, antes de dictar la resolución final del procedimiento que considere procedente.**

En todo caso, en los supuestos de certificados de no conformidad, hace falta que los servicios técnicos o jurídicos municipales los ratifiquen o rectifiquen, según el alcance de la no conformidad, previamente a la resolución de concesión o

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 45



Ajuntament d' Andratx

denegación de la licencia.

A la vista de lo expuesto, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2237, de 14 de mayo de 2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obras al Proyecto Básico para la DEMOLICIÓN PARCIAL EN VIVIENDA EXISTENTE, situada en Polígono 16, Parcela 658 y 662, Es Bordoy, 07150 Andratx, suscrito por Miguel Ángel Astray González, arquitecto colegiado con n.º 143.715_COAIB, con visados del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares núm. 11/03871/26, de fecha 16/03/2026 y 11/07875/26 de fecha 11/06/2025, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas y lo especificado en el certificado de conformidad urbanística n.º 261300066, de la entidad ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U, de fecha 20 de julio de 2026.

1.- Parámetros urbanísticos

Clasificación del Suelo: **RUSTICO**

Calificación / Categoría: **ARIP**

Parcela	Fachada	44,38m
	Parcela	3.556m2
Ocupación		274,87m2
Profundidad edificable	-	-
Volumen (m3/m2)		-
Edificabilidad (m2/m2)		196,02m2
Uso		Vivienda unifamiliar
Situación Edificio en parcela / Tipología		Aislada
Separación linderos	Entre edificios	-
	Fachada	0



Ajuntament d' Andratx

	Fondo	66,32m
	Derecha	8,82m
	Izquierda	16,30m
Altura máxima	Reguladora	5,23m
	Total	6,48m
	N.º de plantas	1
Número de viviendas/locales		1
Índice de intensidad de uso		-
Aparcamientos		-
Ajardinamiento		-

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **2.065,89 €.**

3- Plazos:

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

De conformidad con el artículo 154.2 LUIB y el artículo 261 RLUIBM, este plazo se computará desde el transcurso del plazo de un mes desde la presentación a la que se refiere el artículo 152.6 de la LUIB

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

- Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 17/04/1999
- Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 27/12/2000
- Plan Territorial Insular de Mallorca y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 31/12/2004
- Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 29/12/2017
- Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, para la isla de Mallorca y posteriores modificaciones.



Ajuntament d' Andratx

B.O.I.B. 22/04/2023

- Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad y posteriores modificaciones. B.O.C.A.I.B. 02/12/1997
- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y Adaptación al Plan Territorial de Mallorca (PTM) y posteriores modificaciones13/05/2023

SEGUNDO.- Advertir al interesado que de conformidad con el art. 152.5 LUIB 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. La falta de presentación del proyecto de ejecución en este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.

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

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

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

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

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYSYED73N
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 45



Ajuntament d' Andratx

forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.

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

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

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 45



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **2.065,89 €.**

Expedient 4106/2026. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relació amb l'expedient n. **4106/2026 (abans MA 128/04)**, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres del projecte bàsic de **reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, situat a C/ Figuera 2 i 4 (solar 37 i 36 La Mola), 07157, PORT D'ANDRATX, amb referència cadastral 5664004DD4756S0001IG i 5664003DD4756S0001XG, sol·licitat per TUSET N° 19, S.L., s'emet el següent INFORME PROPOSTA D'ACORD A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, de conformitat amb l'article 371 del Reglament General de la Llei d'ordenació i ús del sòl, i d'acord amb els següents

ANTECEDENTS

PRIMER. El 30 de juliol de 2004, l'interessat sol·licita la llicència d'obres del projecte bàsic de **reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, situat a C/ Figuera 2 i 4 (solar 37 i 36 La Mola), 07157, PORT D'ANDRATX, amb referència cadastral 5664004DD4756S0001IG i 5664003DD4756S0001XG, amb registre d'entrada n. 526.

SEGON. El 15 de setembre de 2004, l'arquitecta municipal emet informe on exposa que «*deberá presentar proyecto de dotación de servicios desde el solar objeto de*



Ajuntament d' Andratx

proyecto a las redes generales existentes, deberá prestar fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, y dar cumplimiento» al Reglamento de Gestión.

TERCER. El 16 de setembre de 2004, la Cap de Llicències Urbanístiques emet informe tècnic de deficiències que es notifica el 17 de setembre de 2004, amb registre de sortida núm. 5566, amb justificant de recepció l'1 d'octubre de 2004.

QUART. El 4 de febrer de 2011 s'emeta informe tècnic de deficiències on s'indica que:

«D'acord amb la disposició addicional sisena del decret-llei 1/2009 de mesures urgents per la impulsó de la inversió a les Illes Balears l'execució de les obres hauria de fer-se de forma simultània amb les d'urbanització suficientment avalades. Actualment consta l'aprovació del Projecte d'Urbanització de Cala Llamp però no s'han iniciat les obres».

CINQUÈ. El 22 de febrer de 2011 s'emeta requeriment de subsanació de deficiències amb registre de sortida n. 902.

SISÈ. El 2 de juny de 2011 l'interessat presenta registre d'entrada on indica que a l'expedient 128/2004 li correspon aplicar la normativa vigent de l'any 2004 i no les NNSS del municipi d'Andratx de 2007.

SETÈ. El 20 de desembre de 2011, l'arquitecta municipal emet informe tècnic on s'exposa que:

«S'informa que segons la data de presentació del projecte li és d'aplicació el Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, REAL DECRETO 3288/1978, de 25 de agosto, i d'acord amb el seu article 41.1 c): en l'escrit de sol·licitud de la llicència, el promotor s'ha de comprometre a: a) No utilitzar la construcció fins que no estiguin acabades les obres d'urbanització d'acord amb les determinacions del projecte d'urbanització o de dotació de serveis aprovat; b) Establir l'anterior condició en les cessions del dret de propietat o d'ús que es portin a terme per a tot o part de l'edifici.

Si la sol·licitud de la llicència no inclou aquests compromisos, s'entendrà defectuosa, d'acord amb el que disposa l'article 7.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.



Ajuntament d' Andratx

Per tant, la petició no es considerarà completa, i en conseqüència no començarà a computar el termini legalment establert per a la resolució de la sol·licitud, fins que els compromisos no s'hagin aportat (...) atès a que entretant s'ha aprovat inicialment l'adaptació al PTM de les NS d'Andratx (A.I de 28 juliol 2011 BOIB n. 122 i correcció BOIB n. 157 de 18-10-2011), caldrà que es doni compliment també al que estableix aquesta adaptació.»

VUITÈ. El 27 de desembre de 2011 s'emet requeriment de deficiències amb registre de sortida n. 6.736.

NOVÈ. L'1 d'agost de 2014 s'emet nou requeriment de subsanació de deficiències amb registre de sortida n. 4179, que es notifica l'11 d'agost de 2014.

DESÈ. El 9 de setembre de 2014, l'interessat presenta documentació relativa a la subsanació de deficiències, amb registre d'entrada núm. 10073.

ONZÈ. El 10 d'octubre de 2014, l'arquitecta municipal emet nou informe de subsanació de deficiències.

DOTZÈ. El 16 d'octubre de 2014 s'emet requeriment de subsanació de deficiències amb registre de sortida núm 5.883 de data de 30 d'octubre de 2014.

TRETZÈ. El 27 de gener de 2015 l'interessat presenta una modificació del projecte amb registre d'entrada núm 901.

CATORZÈ. El 17 de febrer de 2015, el promotor presenta còpies modificades del projecte amb registre d'entrada núm 1.637.

QUINZÈ. El 20 d'abril de 2016, l'arquitecta municipal emet informe on exposa que:

"No obstant com el polígon de la Mola no consta de reparcel·lació firme en via administrativa, l'inici de la reparcel·lació implica la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació i parcel·lació fins que sigui ferma en via administrativa l'aprovació de la reparcel·lació i es compleixin els requisits establerts a l'art 384 de la LOUS per la simultaneïtat de les obres, no es podrà atorgar la llicència d'edificació"

SETZÈ. El 28 de maig de 2026, s'emet informe tècnic complementari on es conclou el següent:

«1. INFORME TÈCNIC COMPLEMENTARI:

Vist que dins l'expedient ja consta un informe tècnic emes en data 20 d'abril de 2016

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 45



Ajuntament d' Andratx

per l'arquitecta Municipal Victòria Pons Garcias, que diu literalment:

"No obstant com el polígon de la Mola no consta de reparcel·lació firme en via administrativa, l'inici de la reparcel·lació implica la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació i parcel·lació fins que sigui ferma en via administrativa l'aprovació de la reparcel·lació i es compleixin els requisits establerts a l'art 384 de la LOUS per la simultaneïtat de les obres, no es podrà atorgar la llicència d'edificació"

Si be no consta conclusió com a tal, la darrera part de la frase NO ES PODRÀ ATORGAR LLICENCIA D'EDIFICACIÓ du implícit que s'informa DESFAVORABLEMENT.

Per tant ja consta informe tècnic i per continuar la tramitació de l'expedient s'haurà de emetre informe jurídic.»

Als anteriors fets són d'aplicació els següents

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. La tramitació de l'expedient s'ha realitzat de conformitat amb la següent normativa: Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del Sòl i Ordenació Urbana.

SEGON. L'article 41.1 del RD 3288/1978, de 25 d'agost, exposa que: *c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.*

I l'article 39 del RD 3288/1978, de 25 d'agost preveure que: *«En suelo urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación».*

Segons l'informe de l'arquitecta municipal de 20 d'abril de 2016, que ratifica l'informe tècnic complementari de 28 de maig de 2026, no es podrà atorgar la llicència urbanística juntament amb la de parcel·lació ja que no es donen els requisits per la simultaneïtat de les obres i l'informe és desfavorable per a la concessió de la llicència.



Ajuntament d' Andratx

TERCER. De conformitat amb el que es preveu en el Decret de Batlia núm. 2337/2025, de 14 de maig, la resolució de l'expedient es competència de la Junta de Govern Local.

De conformitat amb l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, qui subscriu eleva la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- DENEGAR la llicència d'obres del projecte bàsic de **reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina**, situat a C/ Figuera 2 i 4 (solar 37 i 36 La Mola), 07157, PORT D'ANDRATX, amb referència cadastral 5664004DD4756S0001IG i 5664003DD4756S0001XG, sol·licitat per TUSET Nº 19, S.L.

SEGON. NOTIFICAR aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, a la interessada amb indicació dels recursos que procedeixin:

a) En termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que va dictar la resolució. Transcorregut un mes des de la presentació del recurs sense que s'hagi resolt expressament i sense que s'hagi notificat, s'entendrà desestimat el mateix, podent interposar-se recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos comptats a partir de l'endemà de la desestimació presumpta.

b) En el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la recepció de la present notificació, recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa-Administrativa del Tribunal d'Instància competent territorialment, tret que s'hagués interposat recurs potestatiu de reposició, i en aquest cas s'haurà d'esperar a la seva resolució.

Expedient 4783/2022. Llicència urbanística d'obra amb projecte bàsic				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0



Ajuntament d' Andratx

En relació al **expediente n.º 4783/2022**, relativo a la solicitud de licencia urbanística de obras con proyecto básico para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, situada en AV DE LA TRAPA 12 Suelo 07159 ANDRATX (ILLES BALEARS), solicitada por MP6 ARQUITECTURA SLP, en nombre y representación de **JEROME EMMANUEL JAQUES CORNU**, se han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En fecha 25 de abril de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2022-E-RE-3172).

2º.- En fecha 25 de mayo de 2022, se notificó a la parte interesada un primer requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en la documentación presentada (R.G.S. n.º 2022-S-RE-4313).

3º.- En fecha 26 de mayo de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación en base al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado (R.G.E. n.º 2022-E-RE-4458).

4º.- En fecha 4 de julio de 2022, se remite oficio solicitando informe a la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad – APR Incendios (2022-S-RC-1954, 2022-S-RC-1955 y 2022-S-RC-1956) y a la Dirección General de Recursos Hídricos – Zona Policía (2022-S-RC-1957, 2022-S-RC-1958 y 2022-S-RC-1959).

5º.- En fecha 5 de julio de 2022, la parte interesada registró en este Ayuntamiento carta explicativa referente a la autorización de Recursos Hídricos.

6º.- En fecha 27 de diciembre de 2022 el Técnico de Patrimonio emitió informe:

“En relació a la viabilitat, segons la legislació vigent i els valors de patrimoni històric, sobre sí les obres projectades a la parcel·la ubicada a l'avinguda de la Trapa número 12 del nucli urbà de Sant Elm, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i projecte. Per tant, conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- *El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM, les NS'07, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 2/2014 de 25 de març, classificat com:*



Ajuntament d' Andratx

1. Sòl urbà. Zonificació: Unifamiliar (U).
2. Entorn de protecció de la Ruta de Pedra en Sec. EP 577 (Catàleg Municipal de Patrimoni).
3. Espai zona verda pública.

*****Segon.-*Revisada la documentació del Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat definitivament l'any 2020, aquest immoble no es troba catalogat individualment. No obstant, es localitza dins l'espai protegit tant pel Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec com per la fitxa individualitzada d'aquesta ruta com Bé d'Interès Paisatgístic EP 577. Per tant, es localitza dins l'espai protegit o entorn de protecció que envolta la ruta on es prohibeixen les actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta.**

Tercer.- Examinada tant la documentació presentada al projecte com l'existent dins aquesta administració es comprova que la parcel·la no es troba edificada i que a l'edificació que es pretén implantar li és d'aplicació els articles 4, 16, 17, 18 i 19 de la normativa aprovada al Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec en relació a garantir la qualitat paisatgística de l'itinerari i els valors patrimonials i naturals. Per tant, la proposta d'aquesta nova edificació sempre que compleixi amb els articulats i regulacions exposats no pareix afectar de forma negativa a l'entorn protegit de la ruta dins el nucli urbà de Sant Telm.

Quart.- Comprovat el Inventari de Béns de l'Ajuntament i les NS'07 es pot observar que comparant amb la planimetria cadastral pareix afectar en el lateral «Est» (costat del torrent) part de la delimitació de l'espai classificat com Zona Verda Pública i que es troba inventariada a l'Ajuntament d'Andratx. Per tant, els tècnics d'urbanisme hauran de demanar un certificat d'alineacions en relació al carrer Avinguda de la Trapa i de l'espai de zona verda pública que delimita entre la parcel·la objecte d'aquest informe i el torrent.

Cinquè.- A la vegada, s'ha comprovat visualment que no es troba executada la voravia o voreres de l'avinguda de la trapa que confronta amb el número 12. Per tant, li és d'aplicació la norma 48 de les NS'07 i els propietaris d'aquesta parcel·la estan obligats a la seva instal·lació i construcció tal com estableix la norma mencionada.



Ajuntament d' Andratx

*Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, **FAVORABLEMENT** aquesta obra **CONDICIONADA** a:*

- La composició dels volums construïts no podrà afectar de forma negativa a l'espai de la ruta de pedra en sec i sempre haurà de garantir la qualitat paisatgística de l'itinerari i els valors patrimonials i naturals. Sempre priorititzant l'harmonització dels materials i un disseny tipològic harmònic que no impedeixi totalment el camp visual per contemplar les belleses naturals o trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva pròpia d'aquest espai protegit.*
- Vist que no es troba construïda la vorera de l'avinguda de la Trapa que confronta amb el número 12 serà preceptiva i obligatòria la seva construcció per part de la propietat tal com es regula a la norma 48 de les NS'07. « 1. La construcció de la vorera afrontada amb la façana d'un immoble, és obligació de la propietat sempre que limiti amb via pública o espai lliure públic, en la qual estigui prevista la construcció o existència de voreres. Aquesta obligació comprèn no solament la del paviment en general, sinó també la de la col·locació de la corresponent vorada o encintat. 2. Per a la construcció de la vorera serà preceptiva l'obtenció de llicència municipal. La rasant serà assenyalada per l'Ajuntament. Quan s'atorgui la llicència d'obra nova, ampliació o reforma, s'entendrà concedida també la llicència per a la construcció de la vorera corresponent. 3. No podrà atorgar-se el Certificat de Final d'Obra d'una edificació, sense abans haver-se construït la vorera a la façana o façanes corresponents ... 5. El paviment de les voreres serà de rajoles quadrades de 20 cm. de costat, tipus 'panot', o de pedra calcària irregular, d'un gruix mínim de 5 cm. Les vorades o encintats de voreres podran ser de pedra calcària dura, peces prefabricades de formigó, o materials similars, llevat d'àrees d'assentament de paisatge d'interès d'Andratx i s'Arracó que seran de pedra calcària dura. 6. S'haurà de complir la legislació específica pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques, a l'efecte de facilitar el trànsit de les persones amb minusvalideses físiques».*
- Revisió per part dels tècnics d'urbanisme per tal garantir les propietats*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 45



Ajuntament d' Andratx

públiques municipals de zona verda. Aquest tècnics d'urbanisme hauran de demanar un certificat d'alineacions en relació al carrer Avinguda de la Trapa i de l'espai de zona verda pública que delimita entre la parcel·la objecte d'aquest informe i el torrent, i així no veure's afectada de forma negativa les propietats públiques d'espai verd.

Aquest és l'informe tècnic que emetem segons la documentació existent en aquesta administració, segons els valors històrics i patrimonials d'aquest espai protegit, el nostre lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret i que aquest projecte revisat s'ajusti a les normes dictades en matèria urbanística”.

7º.- En fecha 20 de marzo de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2615).

8º.- En fecha 12 de julio de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación (R.G.E. n.º 2023-E-RE-6430).

9º.- Consta informe técnico deficiencias de la Arquitecta municipal emitido en fecha 14 de agosto de 2023.

10º.- En fecha 29 de agosto de 2023, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S. n.º 2023-S-RE-9059 y R.G.S. n.º 2023-S-RE-9062).

11º.- En fecha 30 de agosto de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de plano de alineaciones (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8096). Solicitud que se completa en fecha 11 de septiembre de 2023 con la aportación del justificante de pago (R.G.E. n.º 2023-E-RE-8696).

12º.- En fecha 15 de febrero de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación para subsanar las deficiencias (R.G.E. n.º 2024-E-RE-1772).

13º.- Consta informe técnico deficiencias de la Arquitecta municipal emitido en fecha 29 de abril de 2024.

14º.- En fecha 2 de mayo de 2024, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S. n.º 2024-S-RE-5860).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 45



Ajuntament d' Andratx

15º.- En fecha 21 de octubre de 2024, Dirección General de Recursos Hídricos emite oficio comunicando informe (R.G.E. n.º 2024-E-RC-6183).

16º.- En fecha 24 de octubre de 2024, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación para subsanar las deficiencias (R.G.E. n.º 2024-E-RE-12193).

17º.- En fecha 4 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de impulse administrativo del expediente (R.G.E. n.º 2025-E-RE-2845).

18º.- En fecha 17 de marzo de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación para subsanar las deficiencias (R.G.E. n.º 2025-E-RE-3444).

19º.- En fecha 21 de marzo de 2025, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S. n.º 2025-S-RE-4457 y 2025-S-RE-4460).

20º.- En fecha 16 de abril de 2025, la parte interesada registró en este Ayuntamiento documentación para subsanar las deficiencias (R.G.E. n.º 2025-E-RE-4998).

21º.- En fecha 30 de abril de 2025, se le remitió a la parte interesada autoliquidaciones (R.G.S. n.º 2025-S-RE-6843).

22º.- Consta informe técnico deficiencias de la Arquitecta municipal emitido en fecha 29 de julio de 2025.

23º.- En fecha 30 de julio de 2025, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S. n.º 2025-S-RE-11877 y 2025-S-RE-11878).

24º.- En fecha 17 de octubre de 2025, la parte interesada presentó documentación para la subsanación de deficiencias detectadas (R.G.E. n.º 2025-E-RE-13469).

25º.- Consta informe técnico deficiencias de la Arquitecta municipal emitido en fecha 21 de enero de 2026.

26º.- En fecha 12 de febrero de 2026, se notificó a la parte interesada un requerimiento de subsanación de deficiencias (R.G.S. n.º 2026-S-RE-2256).

27º.- En fecha 27 de abril de 2026, la parte interesada solicitó copia del informe de patrimonio (R.G.E. n.º 2026-E-RE-5563).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 45



Ajuntament d' Andratx

28º.- En fecha 3 de julio de 2026, la parte interesada aportó certificado de conformidad urbanística n.º 261300025, de la entidad ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U, de fecha 2 de julio de 2026 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-8828). Completó documentación con la aportación del proyecto (R.G.E. n.º 2026-E-RE-9400).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Competencia

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

SEGUNDO. Naturaleza jurídica de la licencia

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

TERCERO. Normativa aplicable

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears.
- Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre.
- Ley 39/2015, 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

CUARTO. Actos sujetos a licencia urbanística municipal

En cuanto a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, resulta de aplicación el artículo 146.1 de la LUIB, en concordancia con el artículo 250 del RLUIBM*.*

QUINTO.- Procedimiento

El procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LUIB y en especial el capítulo III del Título VII de la LUIB relativo al régimen de la colaboración público-privada.

Consta en el expediente certificado de conformidad urbanística n.º 261300025, de la entidad ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U, de fecha 2 de julio de 2026 respecto al Proyecto Básico para la construcción de una vivienda

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 45



Ajuntament d' Andratx

unifamiliar aislada con piscina con fecha de 02/07/2026 situado en la Av de la Trapa 12, Andratx (Illes Balears), suscrito por MP6 ARQUITECTURA S.L.P. formado por Asensio Peña Velázquez, arquitecto colegiado con nº 448011_COAIB y Vincent Roubaud arquitecto colegiado con nº 582069_COAIB sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares.

De conformidad con el artículo 158 bis LUIB, los ayuntamientos pueden ejercer las funciones en materia urbanística a través de entidades privadas de certificación urbanística.

En concreto, el artículo 158 quater LUIB establece que las entidades privadas de certificación urbanística pueden ejercer las siguientes funciones:

“a) De intervención en el procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas, incluidos los procedimientos a que se refieren el segundo párrafo del artículo 148.3 y el artículo 156 de esta ley, a instancia del ciudadano, mediante la emisión de certificados de conformidad urbanística.

En ejercicio de esta función, las entidades mencionadas verificarán el cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica, así como acreditarán mediante la emisión de un certificado que estos proyectos cumplen con las previsiones de la legislación y la ordenación territorial y urbanística y, si procede, de actividades, así como de la normativa sectorial, cuando esta atribuye al municipio la valoración del cumplimiento, incluyendo la valoración de los informes o autorizaciones sectoriales que tenga que aportar el promotor en el procedimiento de tramitación de la licencia urbanística”.

Las entidades privadas de certificación urbanística actúan a instancia de la persona interesada, y su intervención no es preceptiva.

Las entidades privadas de certificación en el ámbito urbanístico no tienen en ningún caso carácter de autoridad, ni su actuación puede impedir la función de verificación, inspección y control propia de los servicios técnicos municipales.

Las personas interesadas, cuando voluntariamente así lo decidan, pueden hacer uso de los servicios de las entidades privadas de certificación urbanística, y del hecho de que estas lleven a cabo alguna de las funciones que contiene el artículo anterior de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEVCSEFD73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 45



Ajuntament d' Andratx

esta ley no se puede derivar ningún tratamiento diferenciado por parte de los ayuntamientos.

En su actuación, **las entidades privadas de certificación urbanística emitirán los certificados mencionados en el artículo 158 quater, que serán asumidos por el ayuntamiento e incorporados al expediente administrativo**, sin perjuicio de la posibilidad de que el ayuntamiento se oponga totalmente o parcialmente en los términos que prevé el tercer párrafo del apartado siguiente

De acuerdo con eso, **el certificado de conformidad favorable es suficiente para conceder la licencia**, salvo los casos en los que la actuación requiere la autorización de la Administración del Estado que prevé el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el cual se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo que dispone el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. En estos casos, el órgano competente para resolver solicitará de oficio la autorización mencionada.

A los efectos de lo que prevé el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, **se entenderá que el expediente se encuentra pendiente únicamente de la resolución** a que se refiere el artículo 88 de la misma ley, salvo los casos mencionados en el párrafo anterior.

No obstante, **el órgano competente para resolver el procedimiento puede decidir llevar a cabo actuaciones complementarias, incluidos los informes técnicos o jurídicos adicionales que pueda solicitar a este efecto, antes de dictar la resolución final del procedimiento que considere procedente.**

En todo caso, en los supuestos de certificados de no conformidad, hace falta que los servicios técnicos o jurídicos municipales los ratifiquen o rectifiquen, según el alcance de la no conformidad, previamente a la resolución de concesión o denegación de la licencia.

A la vista de lo expuesto, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto de Alcaldía núm. 2237, de 14 de mayo de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 45



Ajuntament d' Andratx

2025, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obras al Proyecto Básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en AV DE LA TRAPA 12 Suelo 07159 ANDRATX (ILLES BALEARS), solicitada por MP6 ARQUITECTURA SLP, en nombre y representación de JEROME EMMANUEL JAQUES CORNU, proyecto de fecha de 02/07/2026 situado en la Av de la Trapa 12, Andratx (Illes Balears), suscrito por MP6 ARQUITECTURA S.L.P. formado por Asensio Peña Velázquez, arquitecto colegiado con nº 448011_COAIB y Vincent Roubaud arquitecto colegiado con nº 582069_COAIB sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, siempre y cuando se cumpla con carácter general lo establecido en las normas y condiciones específicas y lo especificado en el certificado de conformidad urbanística n.º 261300025, de la entidad ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U, de fecha 2 de julio de 2026 y **CONDICIONADA** a:

- La composición de los volúmenes contruidos no podrá afectar de forma negativa al espacio de la ruta de Pedra en Sec y siempre tendrá que garantizar la calidad paisajística del itinerario y los valores patrimoniales y naturales. Siempre priorizando la armonización de los materiales y un diseño tipológico armónico que no impida totalmente el campo visual para contemplar las bellezas naturales o rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia de este espacio protegido.*
 - Visto que no se encuentra construida la acera de la Avenida de la Trapa que confronta con el número 12 será preceptiva y obligatoria su construcción por parte de la propiedad tal como se regula a la norma 48 de las NNSS'07.*
- « 1. La construcción de la acera afrontada con la fachada de un inmueble, es obligación de la propiedad siempre que limite con vía pública o espacio libre público, en la cual esté prevista la construcción o existencia de aceras. Esta obligación comprende no solo la del pavimento en general, sino también la de la colocación del correspondiente bordillo o encintado.
2. Para la construcción de la acera será preceptiva la obtención de licencia municipal. La rasante será señalada por el Ayuntamiento. Cuando se otorgue la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 45



Ajuntament d' Andratx

licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entenderá concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

3. No podrá otorgarse el Certificado de Final de Obra de una edificación, sin antes haberse construido la acera a la fachada o fachadas correspondientes ...

5. El pavimento de las aceras será de baldosas cuadradas de 20 cm. de lado, tipo 'panot', o de piedra calcárea irregular, de un grosor mínimo de 5 cm. Los bordillos o encintados de aceras podrán ser de piedra calcárea dura, piezas prefabricadas de hormigón, o materiales similares, levadura de áreas de asentamiento de paisaje de interés de Andratx y s'Arracó que serán de piedra calcárea dura.

6. Se tendrá que cumplir la legislación específica en cuanto a la supresión de barreras arquitectónicas, a efectos de facilitar el tráfico de las personas con minusvalías físicas».

- Revisión por parte de los técnicos de urbanismo por tal garantizar las propiedades públicas municipales de zona verde. Este técnicos de urbanismo tendrán que pedir un certificado de alineaciones en relación en la calle Avenida de la Trapa y del espacio de zona verde pública que delimita entre la parcela objeto de este informe y el torrente, y así no verse afectada de forma negativa las propiedades públicas de espacio verde.*

1.- Parámetros urbanísticos:

Clasificación del Suelo: URBANO

Calificación / Categoría: Zona U

Parcela	Fachada	20m
	Parcela	1050m2
Ocupación		312,89m2
Profundidad edificable	-	
Volumen (m3/m2)		742,97m3
Edificabilidad (m2/m2)		0,24 (255,56m2)
Uso		Residencial

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 45



Ajuntament d' Andratx

Situación Edificio en parcela / Tipología		Aislada
Separación linderos	Fachada	5,23m
	Fondo	24,84m
	Derecha	3m
	Izquierda	3m
Altura máxima	Reguladora	5,65m
	Total	7,20
	N.º de plantas	PB+1
Número de viviendas/locales		1
Índice de intensidad de uso		1 vivienda
Aparcamientos		2 plazas
Ajardinamiento		653,47m2

2.- Presupuesto:

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **382.663,00 €.**

3- Plazos:

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

De conformidad con el artículo 154.2 LUIB y el artículo 261 RLUIBM, este plazo se computará desde el transcurso del plazo de un mes desde la presentación a la que se refiere el artículo 152.6 de la LUIB.

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

- Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 17/04/1999
- Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 27/12/2000
- Plan Territorial Insular de Mallorca y posteriores modificaciones. B.O.I.B.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 45



Ajuntament d' Andratx

31/12/2004

- Decreto Ley 6/2024, de 13 de diciembre, de medidas urgentes para la protección de las personas y los bienes en las zonas inundables de la comunidad autónoma de las Islas Baleares. B.O.I.B. 13/12/2024
- Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 29/12/2017
- Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, para la isla de Mallorca y posteriores modificaciones. B.O.I.B. 22/04/2023
- Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad y posteriores modificaciones. B.O.C.A.I.B. 02/12/1997
- Normas Subsidiarias (NNSS) de Andratx. B.O.I.B. 10/08/07

SEGUNDO.- Advertir al interesado que de conformidad con el art. 152.5 LUIB 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. La falta de presentación del proyecto de ejecución en este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.

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

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 45



Ajuntament d' Andratx

proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

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

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

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 45



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

- Presupuesto (PEM) inicial de las obras asciende a la cantidad de: **382.663,00 €**.

Expedient 1231/2026. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relación al **expediente 1231/2026** de caducidad de la licencia urbanística **GR 6/2013**, otorgada a MAXIMILIAN LUDWIG ORTENREITER para la instalación de grúa para las obras MA 15/2008 en CALLE METLERA 6, ANDRATX**, ** se emite el siguiente INFORME PROPUESTA a LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de conformidad con el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y del artículo 371 del RGLOUS, y de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO. El 16 de enero de 2009 se otorga la licencia de obras MA 15/2008 a MAXIMILIAN LUDWIG ORTENREITER para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en c/ Metlera, 6 Andratx, referencia catastral n.º6382201DD4768S0001JU. Contra esta licencia se ha iniciado el procedimiento de declaración de caducidad por Acuerdo de la Junta de Govern Local de fecha de 3 de julio de 2026.

SEGUNDO. El 6 de abril de 2013 el interesado solicita instalación de grua para realizar las obras relativas a la licencia MA 15/2008.

TERCERO. El 21 de mayo de 2013 se otorga la licencia GR 6/2013 por un plazo de 18 meses y condicionada a mantener los condicionantes y obligaciones derivados de la Licencia Urbanística MA 15/2008.

CUARTO. El 6 de junio de 2013 el interesado recibe la notificación del Decreto de concesión de la licencia GR 6/2013.

QUINTO. El 13 de abril de 2026 se emite informe de inspección en el que se expone que:

“Personada en la citada situació, per dur a terme una inspecció visual, es comprova que les obres estan en execució, ja que hi ha dos treballadors a la coberta de la nova edificació.

Hi ha executat la estructura fins planta coberta.

No s'aprecia el cartell informatiu de l'obra. Per tant, incompleix l'article 157 LUIB.

La grua instal·lada està situada al mateix lloc que el indicat als plànols amb visat 11/00106/13 de 08/01/2013 que consten a l'expedient que va obtenir llicència GR 06/2013.”

SEXTO. El 15 de mayo de 2026, la Arquitecta municipal emite informe en el que expone que:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Visto que, en relación con la siguiente licencia urbanística:

Nº de licencia:	<i>Instalación de grúa para exp. MA 15/2008.</i>
GR 6/2013	<i>Otorgada por Decreto núm. 1213 de fecha 21/05/2013.</i>



Ajuntament d' Andratx

El artículo 8 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, normativa urbanística en vigor en el momento de concesión de la licencia **GR 6/2013**, dispone que:

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

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada. La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

Por otro lado, en el punto 3 del artículo 7 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, dispone que:

Por todo ello se emite el siguiente,

INFORME TÉCNICO

PRIMERO. Que la licencia urbanística fue concedida en favor de:

Nombre y Apellidos/Razón Social
D. MAXIMILIAN LUDWIG ORTENREITER

Para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo	Objeto
GR 6/2013	Instalación de grúa para exp. MA 15/2008.

En el siguiente emplazamiento:

Referencia catastral	Localización
6382201DD4768S0001JU	C/ METLERA, 6

SEGUNDO. se han tramitado los expedientes relacionados que se detallan,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 45



Ajuntament d' Andratx

estableciéndose los siguientes plazos:

expediente	Objeto	plazos
GR 6/2013	Proyecto de instalación de grúa para exp. MA 15/2008. <i>Otorgada por Decreto núm. 1213 de fecha 21/05/2013.</i>	18meses

TERCERO. La licencia de la instalación de la grúa se otorgó con un plazo de 18 meses. La licencia fue otorgada por Decreto núm. 1213 de fecha 21/05/2013.

CUARTO. Que consta informe de inspección tras la visita realizada por parte de la celadora municipal, y que según informe emitido de fecha 13/04/2026 se comprueba lo siguiente:

Personada en la citada situació, per dur a terme una inspecció visual, es comprova que les obres estan en execució, ja que hi ha dos treballadors a la coberta de la nova edificació.

Hi ha executat la estructura fins planta coberta.

No s'aprecia el cartell informatiu de l'obra. Per tant, incompleix l'article 157 LUIB.

La grua instal·lada està situada al mateix lloc que el indicat als plànols amb visat 11/00106/13 de 08/01/2013 que consten a l'expedient que va obtenir llicència GR 06/2013."

QUINTO. Por lo tanto, que se ha comprobado que la situación descrita ha producido un incumplimiento de los plazos de 18 meses de la instalación de grúa, de la licencia GR 6/2013.

En conclusión a lo expuesto, una vez examinado el contenido de la licencia y la descripción de la situación de la obra según el informe de inspección de la celadora municipal, se da traslado a los servicios jurídicos a efectos de si concurre causa de iniciación del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística, en base al artículo 8 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, normativa urbanística."

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- Atendiendo a la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia GR 6/2013, esto es, la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), el artículo 8 LDU establece lo siguiente:

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

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

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

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

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

SEGUNDO.- De conformidad con el art. 379 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca: *“1.Las licencias que por la naturaleza de los actos que amparan, así lo requieran, se concederán por un plazo determinado, tanto para su inicio como para su finalización, que se deberán reflejar expresamente en el acto de su otorgamiento”.*

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

De conformidad con el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quienes subscribe eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO



Ajuntament d' Andratx

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística **GR 6/2013**, otorgada a MAXIMILIAN LUDWIG ORTENREITER el 21 de mayo de 2013 por Junta de Gobierno Local, para la instalación de grúa para la licencia de obras MA 15/2008 para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Metlera, 6 Andratx, referencia catastral n. 6382201DD4768S0001JU porque habría incumplido el plazo de 18 meses.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia a MAXIMILIAN LUDWIG ORTENREITER para que en el plazo de 15 días pueda presentar alegaciones y todos aquellos documentos que estimen pertinentes.

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

CUARTO.- Comunicar el acuerdo a la Unidad de Disciplina Urbanística habida cuenta del informe de la celadora municipal de fecha 13 de abril de 2026 en el que describe la ejecución de obras sin título habilitante.

Expedient 4004/2026. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)				
Favorable		Tipus de votació:		Tipus de majoria: Unanimitat
		Ordinària		
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relación al expediente con referencia n.º **4004/2026**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia otorgada a la entidad **UNIVERSAL MAROSA SL** correspondiente a la la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13-PARCELA 154- ANDRATX**, ** otorgada a **UNIVERSAL MAROSA SL**, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022), en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2026,



Ajuntament d' Andratx

se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 154- ANDRATX**, ** otorgada a **UNIVERSAL MAROSA SL**, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022).

El acuerdo en virtud del cual se acuerda iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 154- ANDRATX**, ** otorgada a **UNIVERSAL MAROSA SL**, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022), se acuerda en la tramitación del expediente 545/2024 relativo a la modificación del proyecto de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada.

2º.- Visto que en el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 8 de abril de 2026, por el que se acuerda iniciar procedimiento de caducidad no se otorgó trámite de audiencia a la parte interesada, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2026 se otorga dicho trámite de audiencia para que en el plazo de 15 días, la parte interesada pudiera presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estimara pertinentes (expediente 4004/2026).

4º.- En fecha 25 de mayo de 2026, la parte interesada registró en este Ayuntamiento solicitud de ampliación del plazo para la presentación de alegaciones (R.G.E. n.º 2026-E-RE-6909).

5º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de mayo de 2026 se concede a la entidad **UNIVERSAL MAROSA SL**, la ampliación del plazo para la presentación de alegaciones, en relación al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 154- ANDRATX, otorgada a **UNIVERSAL MAROSA SL**, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022), otorgando un plazo de 7 días para ello, a contar desde el día en que se notifique la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 45



Ajuntament d' Andratx

presente resolución.

6º.- El anterior acuerdo se notificó a la interesada en fecha 01/06/2026.

7º.- En fecha 10/06/2026, RGE n.º 2026-E-RE-7820, la interesada presenta alegaciones.

8º.- En fecha 12/06/2026, RGE n.º 2026-E-RC-3793, la interesada presenta alegaciones.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2026, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 154- ANDRATX, otorgada a UNIVERSAL MAROSA SL, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022).

El acuerdo en virtud del cual se acuerda iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 154- ANDRATX, otorgada a UNIVERSAL MAROSA SL, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022), se acuerda en la tramitación del expediente 545/2024 relativo a la modificación del proyecto de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada.

Visto que en el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 8 de abril de 2026, por el que se acuerda iniciar procedimiento de caducidad no se otorgó trámite de audiencia a la parte interesada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 08/05/2026 se acordó otorgar dicho trámite de audiencia para que en el plazo de 15 días, la parte interesada, pudiera presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estimara pertinentes.

SEGUNDO.- Visto que el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEVCSEYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 45



Ajuntament d' Andratx

mayo de 2026 por el que se concede a la entidad UNIVERSAL MAROSA SL la ampliación del plazo para la presentación de alegaciones en relación al inicio del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística otorgando un plazo de 7 días para ello, a contar desde el día en que se notifique la presente resolución, y que se notificó en fecha 01/06/2026, el plazo para presentarlas terminaba en fecha 10/06/2026.

Dentro del plazo otorgado al efecto la interesada presentó escrito de alegaciones en fecha 10/06/2026, RGE n.º 2026-E-RE-7820, que se resolverán seguidamente. Sin embargo el escrito presentado en fecha 12/06/2026, RGE n.º 2026-E-RC-3793 se hace una vez transcurrido el plazo para presentar alegaciones.

En el escrito de alegaciones presentado la interesada manifiesta que:

- La resolución sometida a plazo de audiencia fundamenta la denegación de la modificación en base a un informe desfavorable que se sustenta en una interpretación contra norma y por ende no legal, sea dicho en estrictos términos de defensa.

La técnica informa desfavorablemente el “proyecto refundido de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada”, de fecha 28 de octubre de 2025, ya que el proyecto modificado supone una ampliación de las construcciones existentes y la parcela se encuentra en situación fuera de ordenación (según la infracción recogida en el expediente IU 63/2026), siendo estas últimas manifestaciones jurídicas contrarias a derecho.

De una parte, no es posible basar la denegación en que una “parcela esté fuera de ordenación”.

La situación de fuera de ordenación NO puede predicarse de una parcela en su conjunto, sino que debe referirse a construcciones o edificaciones concretas [...]

- Por último suplica que se *“dicte resolución estimando las alegaciones por los motivos alegados, es decir, excluyendo de la Resolución la manifestación de que la parcela esta fuera de ordenación”*.

Del estudio de dichas alegaciones se desprende que **la interesada presenta alegaciones contra la denegación del modificado pero nada dice sobre la posible caducidad de la licencia 3630/2022 que es objeto del presente**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 45



Ajuntament d' Andratx

procedimiento. Por tanto, procede desestimar las alegaciones presentadas.

Se hace constar que en el expediente MD 545/2024 consta recurso de reposición presentado contra su denegación pendiente de resolver a día de hoy.

TERCERO.- En relación a la caducidad la licencia urbanística n.º 3630/2020 cabe indicar que la licencia se notificó en fecha 19 de diciembre de 2022 a la parte interesada, fijándose un plazo de inicio de 3 meses y un plazo de ejecución de 3 meses.

El plazo de inicio de las obras debía computarse desde la notificación de la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística.

Del informe técnico de fecha 30 de marzo de 2026 se desprende que el proyecto de modificación en el transcurso de las obras se presentó cuando los plazos de la licencia ya habían vencido.

Asimismo, consta acta de inspección de la celadora municipal de 27 de octubre de 2025, en el que se hace constar que las obras descritas en el expediente de referencia no se han llevado a cabo. Literalmente señala que *“La que subscriu informa que personada en la citada situació, es comprova que les obres descrites a l'expedient de referència no s'han dut a terme, a dia d'avui.”*

Por todo lo anterior, y dado que no se han iniciado las obras dentro del plazo inicialmente concedido, procede concluir que la licencia urbanística ha incurrido en caducidad. En consecuencia, de conformidad con en el artículo 154.6 de la LUIB, el órgano municipal competente deberá declarar dicha caducidad y acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

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

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 las alegaciones presentadas en fecha 10 de junio de 2026,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 45



Ajuntament d' Andratx

RGE n.º 2026-E-RE-7820, por los motivos expuestos en el primer fundamento jurídico.

SEGUNDO.- Declarar la caducidad de la licencia urbanística correspondiente al proyecto básico y de ejecución de reparación de aljibe en vivienda unifamiliar aislada, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 154- ANDRATX, otorgada a UNIVERSAL MAROSA SL, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de noviembre de 2022 (expediente 3630/2022), de acuerdo con lo establecido en el 154.6 de la LUIB.

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

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

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

Expedient 5435/2026. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 45



Ajuntament d' Andratx

Revocació)				
Favorable		Tipus de votació: Ordinària		Tipus de majoria: Unanimitat
		A favor: 5, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0		
Votació	A favor	En contra	Abstencions	Absents
Primera	5	0	0	0

En relación al expediente con referencia n.º **5435/2026**, cuyo objeto es la caducidad de la licencia correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ Garballó, 13 D- CAN BORRAS- ANDRATX, otorgada a la entidad **VAMTAJ GARBALLÓ SL** por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023 (exp. LO 7317/2019), se han tenido en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023, se otorgó licencia urbanística al proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (LO 7317/2019), siendo notificado a la parte interesada en fecha 16 de mayo de 2023 (R.G.S. n.º 2023-S-RE-4988). Expediente n.º 7317/2019.

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

2º.- En fecha 4 de octubre de 2023, la parte interesada registró en este Ayuntamiento proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (R.G.E. n.º 2023-E-RC-9643), complementándose en fecha 9 de noviembre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-11066).

Consta informe técnico favorable de fecha 15 de noviembre de 2023, con la siguiente observación: *"Per tot quant s'ha exposat, es proposa informar **FAVORABLEMENT**, el Projecte d'execució d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per l'arquitecte Jaime Salvá Pascual, segons projecte visat COAIB n.º 11/09972/23 de data 04.10.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d'obres, **CONDICIONADA** a la **presentació de l'estudi geotècnic** una vegada s'hagi condicionat i en qualsevol cas, abans de iniciar la construcció."* (expediente n.º 9233/2023).



Ajuntament d' Andratx

El informe técnico se notificó al interesado en fecha 16 de noviembre de 2023.

3º.- En fecha 10 de noviembre de 2025, el interesado registró en este Ayuntamiento solicitud de 1ª prórroga de la licencia n.º LO 7317/2019 (R.G.E. n.º 2026-E-RE-14619), en la que consta certificado del Arquitecto de la obra, señalando que el porcentaje de obra ejecutada es del 0% y el porcentaje de obra ejecutada a nivel presupuestario es de un 0%.

4º.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha se denegó la primera prórroga solicitada y se inició procedimiento de caducidad de la licencia urbanística LO 7317/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ Garballó, 13 D- CAN BORRAS- ANDRATX, otorgada a la entidad VAMTAJ GARBALLÓ SL.

Asimismo se concedió un trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de 15 días pudiera presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estimara pertinentes.

5º.- El anterior acuerdo se notificó a la entidad interesada en fecha 22 de junio de 2026.

6º.- En fecha 6 de julio de 2026, RGE n.º 2026-E-RE-8920, JAIME SALVA PASCUAL, en nombre y representación de VAMTAJ GARBALLO S.L., presenta alegaciones.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2026, se acordó iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la licencia urbanística correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ Garballó, 13 D- CAN BORRAS- ANDRATX, otorgada a la entidad VAMTAJ GARBALLÓ SL. por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023 (exp. LO 7317/2019).

SEGUNDO.- Visto que el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2026 en el que se concede un trámite de audiencia a la parte interesada para que en el plazo de 15 días pudiera presentar alegaciones y presentar todos aquellos documentos que estimara pertinentes.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 45



Ajuntament d' Andratx

Dentro del plazo otorgado al efecto, en fecha 6 de julio de 2026, RGE n.º 2026-E-RE-8920, JAIME SALVA PASCUAL, en nombre y representación de VAMTAJ GARBALLO S.L., presenta alegaciones.

En el escrito de alegaciones la parte interesada manifiesta que:

- Antes del vencimiento del plazo de ejecución de la licencia, esta parte presentó solicitud de primera prórroga, acompañando la documentación requerida y abonando la correspondiente tasa municipal, manifestando en todo momento su voluntad inequívoca de mantener vigente la licencia y ejecutar el proyecto autorizado.
- La solicitud de prórroga presentada dentro del plazo de vigencia de la licencia constituye una manifestación expresa e inequívoca de la voluntad del promotor de conservar el título habilitante y ejecutar las obras autorizadas. En ningún momento ha existido renuncia, desistimiento o abandono del proyecto, sino precisamente la intención de mantener la eficacia de la licencia y culminar su ejecución.
- La declaración de caducidad del expediente supondría una medida desproporcionada y contraria a la finalidad perseguida por dicha reforma legislativa, ocasionando un grave perjuicio al promotor al obligarle a iniciar un nuevo procedimiento de licencia respecto de un proyecto que mantiene su plena viabilidad urbanística y cuya ejecución nunca ha sido abandonada.
- Muy al contrario, durante toda la vigencia de la licencia esta parte ha manifestado de forma expresa y fehaciente su voluntad de conservar el título habilitante, como demuestra la solicitud de prórroga presentada en plazo, la atención a los requerimientos efectuados por ese Ayuntamiento y el abono de las correspondientes tasas municipales.
- Por todo ello, y en aplicación de los principios de buena administración, proporcionalidad, eficacia, seguridad jurídica y conservación de los actos administrativos, se considera procedente mantener la vigencia de la licencia urbanística, evitando una declaración de caducidad que no responde al interés público ni a la finalidad perseguida por la normativa urbanística vigente.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 45



Ajuntament d' Andratx

- Debe tenerse igualmente en consideración que la modificación introducida por la Ley 7/2024, que dio nueva redacción al artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, amplió el plazo supletorio para la finalización de las obras hasta treinta y seis (36) meses, con la finalidad de adaptar los plazos de ejecución a la realidad de los procesos edificatorios y evitar situaciones de caducidad innecesarias.

Sin embargo, no se discute que la solicitud de prórroga se hiciera antes de agotarse el plazo de ejecución de las obras. Así se indica en el informe-propuesta para iniciar procedimiento de declaración de caducidad de la licencia:

“Visto que, se otorgó licencia urbanística LO 7317/2019 el 28 de abril de 2023, y se notificó a la parte interesada en fecha 16 de mayo de 2023.

El plazo para la presentación del proyecto de ejecución fijado en la propia licencia finalizaba el día 16 de noviembre de 2023. La parte interesada presentó el proyecto de ejecución en fecha 4 de octubre de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RC-9643), por lo tanto, dentro del plazo legalmente establecido (Expediente n.º 9233/2023), completándose la última documentación en fecha 9 de noviembre de 2023.

En fecha 15 de noviembre de 2023, se emite informe con la siguiente observación: “Per tot quant s’ha exposat, es proposa informar FAVORABLEMENT, el Projecte d’execució d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, signat per l’arquitecte Jaime Salvá Pascual, segons projecte visat COAIB n.º 11/09972/23 de data 04.10.2023, havent-se de complir les condicions imposades a la llicència d’obres, CONDICIONADA a la presentació de l’estudi geotècnic una vegada s’hagi condicionat i en qualsevol cas, abans de iniciar la construcció.” (expediente n.º 9233/2023), y notificado en fecha 16 de noviembre de 2023.

En consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución de 24 meses debe iniciarse el 16 de noviembre de 2023, finalizando el plazo de ejecución de las obras el 16 de noviembre de 2025.

Por el contrario, aunque la solicitud de prórroga se haya hecho en fecha 10 de noviembre de 2025, estos es, antes del vencimiento del plazo [...]”.

Sin embargo, el cómputo del plazo de inicio de las obras debe iniciarse el 16 de noviembre de 2023, finalizando el plazo de inicio de las obras en fecha 16/05/2024.



Ajuntament d' Andratx

Se propone la caducidad de la licencia visto que casi 2 años después las obras seguían sin iniciarse.

La interesada alega que tiene voluntad en conservar el título habilitante, sin embargo, el artículo 154.5 de la LUIB impone una consecuencia clara: **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**.

En relación a la solicitud de *“adaptar el plazo de finalización de las obras al plazo actualmente previsto en el artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears, fijándolo en treinta y seis (36) meses”* realizada en el propio escrito de alegaciones, no procede entrar a resolverlo puesto que la posible estimación de esta solicitud tampoco alteraría el plazo de inicio de las obras y no modificaría la propuesta de caducidad de esta licencia.

Visto lo anterior, procede desestimar las alegaciones presentadas.

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

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 las alegaciones presentadas en fecha 6 de julio de 2026, RGE n.º 2026-E-RE-8920, por JAIME SALVA PASCUAL, en nombre y representación de VAMTAJ GARBALLO S.L., por los motivos expuestos en el segundo fundamento jurídico.

SEGUNDO.- Declarar la **caducidad** de la licencia urbanística LO 7317/2019, correspondiente a la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en C/ Garballó, 13 D- CAN BORRAS- ANDRATX, otorgada a la entidad **VAMTAJ GARBALLÓ SL**, por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023, de acuerdo con lo establecido en el 154.6 de la LUIB.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 45



Ajuntament d' Andratx

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

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0030 Data: 27/07/2026

Codi Validació: 9DHTSQ0C6IPYNHEYCSYED73N
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 45

