



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/5	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Extraordinària

Data i hora:

28 / de març / 2025

Durada:

Des de les 10:30 fins a les 10:50

Lloc:

DESPATX ALCALDIA

Presidida per:

VICENTE ROIG TUR

Secretària:

MARÍA DOMINGO GARCÍA

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***4871**	Juan Francisco Ribas Vidal	NO
***5010**	María Catalina Serra Sala	SÍ
***4817**	María Nieves Bonet Ribas	SÍ
***4414**	Vicente Juan Torres Ribas	SÍ
***5530**	Vicente Roig Tur	SÍ

Excuses d'assistència presentades:

- Juan Francisco Ribas Vidal:
«MOTIUS PERSONALS»

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: https://santjosep.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 52





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

1 - Expedient 1995/2025. Aprovació de les bases per a la concessió de parades de venda temporals al mercat d'artesanía al carrer del Bruc, a la zona de Platja d'en Bossa, per a l'any 2025.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Regidora de Promoció Empresarial manifesta la voluntat de "DONAR CONTINUÏTAT AL MERCAT DE ARTESANIA DE PLATJA D'EN BOSSA PER L'ANY 2025", contingut a l'expedient municipal, i després de les edicions anteriors del Mercat artesanal /hippy de Platja d'en Bossa el qual va tenir amb la seva darrer edició una durada des de l'1 de maig fins al 12 d'octubre de 2024 i que va servir per donar continuïtat al procés de dinamització del teixit empresarial de la zona, contribuint al desenvolupament econòmic, social i cultural d'aquest important nucli per la seva rellevància turística i que a més compta amb un important nombre de residents durant tot l'any, a aquesta nova edició, la periodicitat del funcionament del mercat serà de dijous a dilluns, amb un horari des de les 18.00 h fins a les 23.00 h el mesos de maig, setembre i octubre, i, de 18.00h fins 24.00h, el mesos de juny, juliol i agost, i, des de l'1 de maig fins al 11 d'octubre de 2025, ambdós inclosos.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1265 de 24 / de març / 2025.

Vist el que ha estat exposat, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

Primer - Aprovar les bases per a la concessió de parades de venda temporal en el Mercat d'artesanía en el carrer del Bruc, per a l'any 2025, que a continuació es transcriuen:

"BASES PER A LA CONCESSIÓ DE PARADES DE VENDA TEMPORAL EN EL MERCAT D'ARTESANIA EN EL CARRER DEL BRUC, PER A L'ANY 2025

Article 1. OBJECTE

L'objecte d'aquestes bases és regular el procediment per a la concessió de parades de venda temporal al mercat de artesanía en el carrer del Bruc, a la zona de la platja d'en Bossa per a l'any 2025, que es celebrarà de dijous a dilluns, des de l'1 de maig de 2025 al 11 d'octubre de 2025, (tots dos inclosos), amb l'especificació dels requisits que han de complir les persones sol·licitants, la documentació que han de presentar, la forma i el termini de presentació de les sol·licituds, els criteris per a la concessió, els criteris per a la concessió, així com les obligacions de les persones concessionàries.

La periodicitat del funcionament del mercat serà de dijous a dilluns des del període comprès entre l'1 de maig i el 11 d'octubre de 2025 (ambdós inclosos), amb els següents horaris:





· Els mesos de maig, setembre i octubre, l'horari serà des de les 18.00 fins les 23.00 hores.

· Els mesos de juny, juliol i agost, l'horari serà des de les 18:00 hores fins les 24:00 hores.

L'assistència al mercat serà **voluntària** entre **l'1 de maig i el 15 de maig, i, de l'1 d'octubre al 11 d'octubre de 2025**.

Article 2. TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Les sol·licituds per prendre part en el procés per obtenir una parada de venda temporal s'ajustaran al model normalitzat de sol·licitud (annex I) i es presentaran durant el **termini de 10 dies naturals** a partir de l'endemà de la publicació de les bases en el tauler d'anuncis del web municipal i en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament (www.santjosep.org) per una de les vies següents:

Amb certificat digital a través de la seu electrònica:

<https://santjosep.sedelectronica.es> / catàleg de tràmits / instància general + pujar arxius (annexos y documents escanejats, tots en format PDF).

Sense certificat digital, a través de la resta de formes previstes a l'article 16 de la Llei 39 /2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

No s'admetrà a tràmit cap sol·licitud de concessió de parades que s'hagi presentat fora del termini, sigui amb anterioritat o amb posterioritat.

Article 3. REQUISITS DE LES PERSONES SOL·LICITANTS

Poden sol·licitar autorització de venda en el mercat de artesanía en el carrer del Bruc a la zona de la platja d'en Bossa les persones físiques que compleixin els següents requisits:

Tenir capacitat jurídica i d'obrar, i que no estiguin en cap causa limitadora de la capacitat jurídica i d'obrar que inhabiliti el naixement d'una relació jurídica amb l'Administració.

Complir les condicions i els requisits de la normativa reguladora del producte objecte de la venda segons el que disposa l'article 46 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

Estar d'alta l'any des de l'1 de maig de 2025 al cens d'activitats, a l'epígraf "Comerç al detall d'altres productes en parades de venda i mercats ambulants" de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.

Estar d'alta en la Seguretat Social en el règim especial d'autònoms des de l'1 de maig de 2025 fins el 11 d'octubre de 2025.

Estar al corrent de pagament amb l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.





Estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.

Estar al corrent de les obligacions tributàries.

Article 4. DOCUMENTACIÓ A APORTAR

La sol·licitud de la parada implica l'acceptació d'aquestes bases. Les persones sol·licitants que l'any 2024 no varen complir amb les bases aprovades per Junta de Govern Local en data 26 de març de 2024, no se'ls assignarà cap autorització per a ocupar un lloc de venda temporal, pel que no podran participar en el mercat de artesanía d'aquest any 2025.

Atès que només hi ha **15 llocs disponibles**, l'adjudicació es durà a terme d'acord amb l'ordre de registre d'entrada de les sol·licituds. Serà requisit indispensable que la documentació presentada estigui completa i correctament emplenada, segons el que indiquen les presents bases. En cas que la documentació no estigui en ordre, la sol·licitud no serà considerada.

4.1. Documentació obligatòria:

- DNI de la persona titular, o en el cas de persones extracomunitàries, autorització de residència i treball, expedida pel Ministeri de Treball. (format PDF).
- No es permet la contractació de suplents, el titular de la parada de venda temporal serà la persona que haurà d'assistir a la parada de dijous a dilluns durant la temporada de vigència del mercat d'artesanía per a l'any 2025.
- En cap cas no podrà ser una mateixa persona titular de més d'una adjudicació o permís de venda en aquest mercat de artesanía.
- Relació dels productes a comercialitzar i fotografies dels productes (format PDF).
- El domicili i el correu electrònic del sol·licitant a efectes de rebre notificacions.
- Una fotografia de mida carnet.
- Vida laboral actualitzada.
- Certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de la AEAT.
- Declaració responsable en què es manifesti, almenys:
 - × El compliment dels requisits establits.
 - × Que estarà en possessió de la documentació que així ho acrediti a partir de l'inici de l'activitat.
 - × Que tots els productes oferits en el mercat compleixen amb totes les normatives sanitàries que marca la legislació vigent.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 52





× Que es reuneixen les condicions exigides per la normativa reguladora del producte o productes objecte de la venda (**annex II**).

· Autorització perquè l'Ajuntament pugui comprovar que s'està al corrent de pagament amb el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (**annex II**).

· Certificat de la Seguretat Social d'estar al corrent de pagament.

· Certificat de la Agència Tributaria d'estar al corrent de pagament.

Les persones provisionalment adjudicatàries que no presentin la documentació pertinent en el termini estipulat, se les tindrà per desistides de les sol·licituds.

Tota la documentació s'ha de presentar en format PDF.

Article 5. LLISTA PROVISIONAL D'ADJUDICACIONS O PERMISOS DE VENDA, DOCUMENTACIÓ

Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, s'elaborarà la llista provisional d'admesos i exclosos i es publicarà en el tauler d'anuncis del web municipal i en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament (www.santjosep.org), i es concedirà un termini de **10 dies** per fer les esmenes corresponents, aportar la documentació sol·licitada o formular al·legacions a la llista provisional.

Les persones provisionalment adjudicatàries que no presentin la documentació pertinent en el termini estipulat, se les tindrà per desistides de les sol·licituds.

Si totes les parades provisionalment concedides són acceptades i no es presenten al·legacions, s'entendrà la llista provisional elevada a definitiva.

Article 6. LLISTA DEFINITIVA D'ADJUDICACIONS O PERMISOS DE VENDA I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les persones amb permisos de venda o adjudicacions definitives concedides **hauran de presentar abans del 30 d'abril de 2025**, mitjançant instància, la documentació següent, per una de les vies següents:

Amb certificat digital a través de la seu electrònica:

<https://santjosep.sedelectronica.es> / catàleg de tràmits / instància general + pujar arxius (documents escanejats).

Sense certificat digital, a través de la resta de formes previstes a l'article 16 de la Llei 39 /2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

× **Alta** a l'epígraf corresponent de l'impost d'activitats econòmiques, en cas d'estar exempt, estar donat d'alta en el cens d'obligats tributaris.





× **Resguard de l'ingrés del pagament de la taxa de mercats municipals:**

Metres quadrats d'ocupació: es liquidarà per **4 metres quadrats, un únic pagament de 240,00 euros per temporada**, segons l'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA DE MERCATS MUNICIPALS (BOIB núm. 134, de data 30/09/2021).

El pagament s'ha de fer al web de l'Ajuntament (www.santjosep.org — autoliquidació-taxa mercats municipals).

× **Fiança:** s'ha de dipositar una fiança per al compliment de les bases, que serà tornada a final de temporada si se n'han complit tots els punts. L'import de la fiança a dipositar és de **800,00 € (vuit-cents euros)**. El pagament s'haurà de fer abans del **30 de abril de 2025**, i, es pot fer tant en l'oficina de Recaptació de l'Ajuntament, com en una entitat bancària i presentar-se amb la resta de documentació obligatòria exigida.

× **Devolució de la fiança:** juntament amb la sol·licitud de devolució de la fiança al final de la temporada 2025, s'haurà de presentar una **vida laboral actualitzada amb data posterior al 11 d'octubre de 2025** per a la comprovació del compliment dels requisits establis de permanència d'alta en el règim especial d'autònoms durant el període d'assistència al mercat de artesanía per a l'any 2025.

Aportació de documentació per a el compliment de les bases

Les persones amb permisos de venda o adjudicacions definitives concedides hauran de presentar abans del 15 de maig, mitjançant instància, la documentació següent.

× **Vida laboral actualitzada de data posterior al 01 de maig de 2025.**

Article 7. REVOCACIÓ

Es tramitarà procediment administratiu per revocar l'autorització per l'incompliment dels requisits continguts en aquestes bases, de la normativa general o específica que resulti aplicable o altres infraccions legals.

L'assistència es obligatòria de dijous a dilluns durant tota la temporada 2025

Les parades **no podran romandre tancades cap dia**, sense presentar la deguda justificació, mitjançant instància, a través de la seu electrònica: <https://santjosep.sedelectronica.es> o sense certificat digital a través de la resta de formes previstes a l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú. En cas contrari, es revocarà i quedarà sense efecte l'autorització. Són causes justificables les previstes a la legislació laboral vigent. Tres faltes d'absència en el mercat d'artesania durant la temporada 2025 comportarà la revocació de la concessió de la parada temporal adjudicada.

En cas de revocació de la parada de venda temporal al mercat de artesanía de la platja d'en Bossa, no es podrà optar a estar a cap mercat municipal i no es concedirà cap autorització temporal municipal en el termini de cinc anys des de la data de la revocació.





Article 8. PRODUCTES

Serà objecte d'aquest mercat la venda de productes de bijuteria, quadres, làmines, articles de pell, llautó, vidre, fusta, ceràmica o altres de similars, així com els pintors que exerceixin l'activitat en el mateix lloc.

Queda expressament prohibida la venda d'articles diferents dels autoritzats per a les diferents parades, especialment els considerats il·legals, fraudulents o peribles, joguines de fabricació industrial, articles tèxtils o de confecció no artesanal, ulleres, ràdios, CD o entrades de discoteques o espectacles. També es prohibeix la venda d'articles promocionals. Queda totalment prohibida la venda d'animals vius.

Article 9. DISTRIBUCIÓ I CONFIGURACIÓ DE LES PARADES

El mercat estarà compost per 15 parades situades al llarg del Bruc. Aquestes parades disposaran d'unes mides màximes de 2,5 x 2 metres, seran desmuntables i l'estructura estarà oculta.

L'assignació de parades es farà mitjançant un sorteig públic. Posteriorment, l'Ajuntament durà a terme una rotació setmanal, permetent que l'elecció de les parades es faci d'acord amb l'ordre i les necessitats determinades per l'Administració Municipal.

No es podrà instal·lar ni exercir cap mena de publicitat privada.

No es podrà instal·lar cap tipus d'aparell reproductor d'àudio o vídeo en el lloc de venda.

No es podran tenir mascotes ni animals de companyia als llocs de venda, excepte pigalls.

No es permet l'exhibició de pancartes, símbols, emblemes ni llegendes que, pel seu contingut o per les circumstàncies en què s'exhibeixin o utilitzin d'alguna forma, incitin o fomentin la violència o la discriminació, exposar o exhibir cap tipus de símbol, bandera, pancarta, senyal o similars.

En tot moment haurà de mantenir-se en un lloc visible la documentació d'adjudicació concedida per l'Ajuntament per poder ocupar el lloc de venda, que contendrà una fotografia de la persona adjudicatària, el número de parada, identificació personal, segell i firma de l'Ajuntament.

No es permet fumar ni consumir begudes alcohòliques en els llocs de venda.

Serà l'Ajuntament el proveïdor de corrent elèctric a les parades mitjançant tòtems i serà obligació de cada un dels venedors proveir la il·luminació de la parada, sempre amb bombetes de baix consum de tipus LED i un cablejat adequat, sense empalmaments ni altres que posin en perill el subministrament elèctric. La potència màxima per parada no podrà superar els 150 watts.

La persona titular de l'autorització haurà de deixar la parada en perfecte estat de neteja i lliure d'objectes.





La persona titular de l'autorització disposarà de dos hores per muntar la parada i d'una altra hora per desmuntar-la.

No es permet, en cap cas, obstaculitzar el trànsit de cap via pública.

S'ha de comunicar a través de l'adreça electrònica joan.cardona@santjosep.org qualsevol incidència sobre mobiliari urbà o avaries.

Article 10. MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT

El mercat de artesanía de la platja d'en Bossa respectarà l'entorn circumdant i, per això, serà coherent amb el context urbà on es desenvolupa, limitarà la producció de residus i vetllarà pel reciclatge d'acord amb l'Ordenança de residus i neteja viària de l'Ajuntament, BOIB de 30 de gener de 2016.

Qualsevol iniciativa destinada a l'estalvi material i energètic ha de ser promocionada.

Els materials utilitzats per als embolcalls i les bosses hauran de ser reutilitzables o reciclables i, en la mesura del possible, biodegradables, i s'evitarà l'ús de fècula de patata o dacs transgènica.

Haurà d'ocupar la parada la persona titular de l'autorització o persona contractada legalment pel titular o en situació d'alta d'autònom.

S'ha de comunicar a través de l'adreça electrònica joan.cardona@santjosep.org qualsevol incidència sobre mobiliari urbà o avaries, o a través de la persona responsable de l'organització del mercat.

Article 11. PROTECCIÓ DE DADES I GARANTIA DELS DRETS DIGITALS.

La sol·licitud de participació implica que, la persona interessada autoritza l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia al tractament de les dades de caràcter personal per a la gestió de la mateixa, de conformitat amb el que disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals.

Les dades personals es conservaran el temps que persisteixi l'*activitat i, posteriorment, fins que s'hagi complert el termini de prescripció de possibles responsabilitats nascudes del tractament.*

DADES DEL RESPONSABLE DEL FITXER

Nom, Raó social: Ajuntament Sant Josep de sa Talaia. CIF: P0704800B

C/ Pere Escanellas, 12-16, Sant Josep de sa Talaia, 07830

dpd@santjosep.org





Aquestes bases es publicaran a la pàgina web municipal i entraran en vigor l'endemà de la publicació. Tindran vigència durant la realització d'aquest mercat.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ANNEX I

SOL·LICITANT

Nom i cognoms:

DNI o NIE:

Domicili a efectes de notificacions:

Localitat:

Telèfon:

Adreça electrònica:

REPRESENTANT

Nom i cognoms:

DNI o NIE:

Domicili a efectes de notificacions:

Telèfon:

Adreça electrònica:

EXPÒS:

Primer.- Que desitj obtenir una parada de venda temporal en el mercat de artesanía de la zona de la platja d'en Bossa, situat en el carrer del Bruc, per a l'estiu de 2025, que es celebrarà de dijous a dilluns, des de l'1 de maig fins al 11 d'octubre de 2025.

Segon.- Que adjunt la següent documentació:

—

—

—

—

—





Que, una vegada realitzats els tràmits pertinents, se'm concedeixi l'autorització per obtenir una parada de venda temporal en el mercat de artesanía a la zona de la platja d'en Bossa per a l'estiu de 2025.

(signatura)

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 52





ANNEX II

DECLARACIONS RESPONSABLES

Jo,, amb DNI/NIE

....., com a possible beneficiari/ària d'una de les parades de venda temporal en el mercat de artesanía de la zona de la platja d'en Bossa, situat en el carrer del Bruc, per a la temporada 2025, FAIG LES DECLARACIONS RESPONSABLES SEGÜENTS:

× Declar que em compromet a atendre durant tots el dies de dijous a dilluns la parada que em correspongui per sorteig en mercat per a la temporada 2025.

× Declar que em trob al corrent del compliment con el propi Ajuntament de Sant Josep. D'altra banda, autoritz l'Ajuntament de Sant Josep a poder fer la comprovació de estar al corrent de pagament amb l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

× Declar que no em trob incurs en cap de les causes d'incompatibilitats i:

§ Que compleix els requisits establits a les bases reguladores del procediment per a l'any 2025.

§ Que reuneix les condicions exigides per la normativa reguladora del producte o productes objecte de la venda.

§ Que tendré la documentació que així ho acrediti a partir de l'inici de l'activitat.

Sant Josep de sa Talaia, d de 2025

(signatura)

ALCALDIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

MODEL DE PODER DE REPRESENTACIÓ

Nom:

DNI o NIE:

Domicili a efectes de notificacions:

COMUNIC:

Que a l'empara de l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, atorg poder de representació a fi que dugui a terme totes les actuacions procedimentals que estimi procedents, i actuï en representació meua i en defensa dels meus interessos, en el procediment de **SOL·LICITUD DE PARADA DE**

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: https://santjosep.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 52





VENDA TEMPORAL EN EL MERCAT DE ARTESANIA DE LA ZONA DE LA PLATJA D' EN BOSSA PER A L'ANY 2025, que es segueix a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, a:

Nom:

DNI o NIE:

Domicili a efectes de notificacions:

I, en prova de conformitat, el firm en el lloc i data expressats.

Sant Josep de sa Talaia, d de 2025

Firma:

ALCALDIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA"

Documents annexos:

- Annex 1. Informe jurídic
- Annex 2. Informe Intervenció

2 - Expedient 11412/2024. Aprovació de la Instrucció per a realitzar la tramitació de Contractes Menors.

Aquest punt queda damunt la taula.

3 - Expedient 8992/2018. Inici dels tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 91/2016 i la seva caducitat.

Desfavorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
---------------------	---

Vist que en sessió de data 28.04.2016 la Junta de Govern Local va concedir llicència d'obra núm. 91/2016 a favor de l'entitat GAMA BETEILIGUNGEN, S.L., amb CIF núm. [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge amb piscina a situar a la [REDACTED] Vista Alegre, parròquia des Cubells, d'aquest terme municipal, amb prescripcions.

Vist que en data 15/10/2024 i NRE 2024-E-RE-12412 el Sr. José Eduardo Tobella Chardon, amb NIF [REDACTED] que actua en representació de l'entitat SA CAIXOTA MAR SL, amb CIF [REDACTED] sol·licita el canvi de titularitat de la llicència d'obra 91/2016, adjunta nota simple de la finca registral 31656 i document firmat per ell mateix, sol·licitud que en el dia d' avui no està resolta.

Vista l'acta d'inspecció del zelador municipal de data 11.11.2024 amb reportatge fotogràfic, amb CSV 4WH2M57MQH3YZ9H6YR7JEYTP5, que es transcriu parcialment a continuació:





"(../...)"

Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteiligungen, SL, s'observa que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022 (../...)"-----

Vist l'informe tècnic emès en data 11.11.2024, del tenor literal següent:

"Exp. Gestiona 8992/2016

INFORME TÈCNIC

A la vista de la tasca T/2024/11066 d'11/11/2024, per motiu de la presentació de la instància presentada amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-13452 de 6 de novembre de 2.024, per Sr. José Eduardo Tobella Chardon amb NIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat Sa Caixota Mar, S.L. amb CIF núm. [REDACTED] en què presenta assumeix de direcció d'obra i document d'estudi i anàlisi amb visat del COAIB núm. 13/01813/24 de 06/11/2024 signat per l'arquitecte Ruben Alabarce Alaminos, en relació a la llicència d'obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la [REDACTED] a urbanització Vista Alegre, del terme municipal de Sant Josep, RESULTA:

- 1. Es va atorgar un termini de sis mesos per començar les obres de la llicència 91/2016 comptats des de l'endemà de la notificació, i de 24 mesos per finalitzar les obres.*
- 2. L'acord de concessió de llicència d'obres 91/2016 es va notificar l'1/06/2016, i es va presentar el projecte d'execució el 14/03/2017 amb R.E. núm. 3.394.*
- 3. La llicència d'obres 91/2016 estaria fora dels terminis màxims establerts a la llicència per finalitzar les obres.*
- 4. Consta a l'expedient 8992/2018 informe d'inspecció del zelador municipal de data 11/11/2024, al que es realitzen les següents observacions:*

"Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteiligungen, SL, s'observa que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022."

- 5. Als efectes oportuns, i sense perjudici de l'oportú procediment de declaració, conforme a l'article 154 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, i l'article 142 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (sota la qual es va autoritzar), la llicència 00091/2016 es trobaria caducada.*





Document signat electrònicament al marge"-----

Vist l'informe jurídic emès en data 27.02.2025, que es transcriu a continuació:

"Expedient núm.: 8992/2018

Informe Jurídic

Procediment: Sol·licitud de llicència d'obra major en sòl urbà.

Tipus d'Informe: Esborrany ☐ Provisional ☐ Definitiu ☒

INFORME JURÍDIC

A la vista de la sol·licitud presentada per:

<i>Interessat</i>	GAMA BETEILIGUNGEN, S.L.	
<i>Representant</i>	WOLF RUDIGER SCHONBRODT	

Examinada la documentació que li acompanya en relació amb la concessió de llicència urbanística per a l'execució del següent acte:

<i>Tipus d'Actuació</i>	Obres, edificacions, Instal·lacions
<i>Objecte</i>	Llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat

Que es durà a terme en el següent emplaçament:

<i>Referència Cadastral</i>	
<i>Localització</i>	Urb. Vista Alegre, Es Cubells

D'acord amb el següent projecte tècnic:

<i>Autor</i>	José Maria Garcia Sánchez
<i>Col·legi oficial</i>	COAIB
<i>Visat</i>	13/01813/24
<i>Data</i>	06/11/2024

En compliment de la Provisió d'Alcaldia i del que es disposa en l'article 151.3 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, emet el següent,

INFORME

PRIMER. Antecedents





De l'expedient que ha tingut accés qui subscriu (8992/2018) s'observa que l'acord de concessió de llicència d'obres 91/2016 (atorgada per Junta de Govern Local el dia 28/04 /2016) es va notificar el dia 1/06/2016, i es va presentar el projecte d'execució el 14/03/2017 amb R.E. núm. 3.394, per a la construcció d'habitatge i piscina al carrer [REDACTED] de la urbanització de Vista Alegre.

En data 23/11/2018, amb registre d'entrada 2018-E-RC-15704 es va sol·licitar prorroga de termini de finalització de les obres a data de 1/12/2020.

Vista la sol·licitud de prorroga, en data 6/02/2019, amb registre de sortida 2019-S-RE-481, es requerir al sol·licitant de la prorroga, al senyor Cristian Viorel Todosiu que acredités la representació de l'entitat GAMA BETEILIGUNGEN, SL.

Aquest requeriment mai es va esmenar, pel que se'l va entendre desistit de la seva petició.

SEGON.- Sol·licitud actual.

En data **6 de novembre de 2024**, (RGE núm. 2024-E-RE-13452) el Sr. José Eduardo Tobella Chardon amb NIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat **SA CAIXOTA MAR, S.L.** amb CIF núm. [REDACTED] presenta assumes de direcció d'obra i document d'estudi i anàlisi amb visat del COAIB núm. 13/01813/24 de 06/11/2024 signat per l'arquitecte Ruben Alabarce Alaminos, en relació a la llicència d'obres núm. 00091/2016.

A la vista de la presentació dels documents, l'inspector d'obres s'ha personat al l'emplaçament de les obres a fi d'acreditar el seu estat actual, havent emès **Acta d'inspecció** signada en data **11/11/2024** que literalment diu:

"Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteilungen, SL, s'observa que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022."

Vista l'Acta, els serveis tècnics municipals han emes informe en data 11/11/2024 que a la lletra diu:

"A la vista de la tasca T/2024/11066 d'11/11/2024, per motiu de la presentació de la instància presentada amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-13452 de 6 de novembre de 2024, pel Sr. José Eduardo Tobella Chardon amb NIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat Sa Caixota Mar, S.L. amb CIF núm. [REDACTED] en què presenta assumeix de direcció d'obra i document d'estudi i anàlisi amb visat del COAIB núm. 13/01813/24 de 06/11/2024 signat per l'arquitecte Ruben Alabarce Alaminos, en relació a la llicència d'obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la parcel·la 28.7, de la urbanització Vista Alegre, del terme municipal de Sant Josep, **RESULTA:**





6. *Es va atorgar un termini de sis mesos per començar les obres de la llicència 91/2016 comptats des de l'endemà de la notificació, i de 24 mesos per finalitzar les obres.*

7. *L'acord de concessió de llicència d'obres 91/2016 es va notificar l'1/06/2016, i es va presentar el projecte d'execució el 14/03/2017 amb R.E. núm. 3.394.*

8. *La llicència d'obres 91/2016 estaria fora dels terminis màxims establerts a la llicència per finalitzar les obres.*

9. *Consta a l'expedient 8992/2018 informe d'inspecció del zelador municipal de data 11/11/2024, al que es realitzen les següents observacions:*

"Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteiligungen, SL, s'observa que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022."

Als efectes oportuns, i sense perjudici de l'oportú procediment de declaració, conforme a l'article 154 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, i l'article 142 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (sota la qual es va autoritzar), la llicència 00091/2016 es trobaria caducada."

TERCER. Termini d'execució de les obres

Cal indicar, que per poder analitzar el cas que ens ocupa, es necessari acudir a la legislació vigent en el moment d'atorgar la llicència, és a dir, acudir a la regulació de la llicència de la Llei 2/2014 de 25 de març, d'Ordenació Urbana i del Sol, conforme l'article 139 de la citada llei i l'article 151 de la LUIB.

Així doncs, conforme la LOUS, les llicències tenen una eficàcia temporal, el que vol dir que es disposa d'un termini per iniciar les obres i un termini per acabar-les, conforme l'establen a l'article 142:

"Artículo 142. Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística

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.

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras deben fijar un plazo para comenzarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En el caso de que el plan general no las fije se entiende que el plazo para comenzar las obras es de seis meses, y el plazo para acabarlas es de tres años.

Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse 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 su presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 140 anterior.

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, y la obtienen, 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 queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 50 de esta ley.

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

5. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

6. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se pueden 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.”

En conseqüència, tenint les llicències eficàcia temporal, el compliment dels condicionants a què aquestes poguessin estar subjectes haurà de realitzar-se, en tot cas, en el termini de vigència de les mateixes, excepte quan es tractés de condicions suspensives de la vigència de la llicència, cosa que expressament hauria d'indicar-se en l'acord de la seva aprovació, circumstància que no es dona al present cas.

Es evident que les obres de la llicència 91/2016 no s'han finalitzat i que, a dia d'avui, donat el temps transcorregut, més de 6 anys des de la data de la seva finalització, 1/12/2018, s'ha complert amb excés els terminis prevists tant la LOUS, com l'actual LUIB, conforme els preceptes abans esmentats.

*Es donen, doncs, els **condicionants adients per a la tramitació de la declaració de caducitat de la llicència en qüestió.***

QUART. Declaració de caducitat de llicència

La declaració de caducitat és una forma anormal de finalització dels procediments administratius originats per la concurrència de dues circumstàncies, el transcurs del temps unit a la inactivitat de l'administrat o de la pròpia administració.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 5 de l'article 142 de la LOUS la declaració de caducitat de la llicència i l'extinció dels seus efectes es produirà, en tot cas, prèvia audiència de la persona titular de la llicència.





Per part seva, l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, preceptua en els seus apartats 1 i 2 que:

Article 82 Tràmit d'audiència

1. Instruïts els procediments, i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, es posaran de manifest als interessats o, si escau, als seus representants, per al que es tindran en compte les limitacions previstes si escau a la Llei 19/2013, de 9 de desembre. L'audiència als interessats serà anterior a la sol·licitud de l'informe de l'òrgan competent per a l'assessorament jurídic o la sol·licitud del Dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma, en el cas que aquests formen part del procediment.

2. Els interessats, en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze, poden al·legar i presentar els documents i les justificacions que considerin pertinents.

L'efecte de la declaració de caducitat és l'extinció del procediment, si bé la caducitat no produirà per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompran el termini de prescripció.

CINQUÈ.- Tramitació de la caducitat.

De conformitat amb el que disposa l'article 154.6 de la LUIB d'aplicació actual –en el mateix sentit que l'esmentat apartat 5 de l'article 142 de la LOUS-, la declaració de caducitat de la llicència i l'extinció dels seus efectes es produirà, en tot cas, prèvia audiència de la persona titular de la llicència.

Per part seva, l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, preceptua en els seus apartats 1 i 2 que:

Article 82 Tràmit d'audiència

1. Instruïts els procediments, i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, es posaran de manifest als interessats o, si escau, als seus representants, per al que es tindran en compte les limitacions previstes si escau a la Llei 19/2013, de 9 de desembre. L'audiència als interessats serà anterior a la sol·licitud de l'informe de l'òrgan competent per a l'assessorament jurídic o la sol·licitud del Dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma, en el cas que aquests formen part del procediment.

2. Els interessats, en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze, poden al·legar i presentar els documents i les justificacions que considerin pertinents.

L'efecte de la declaració de caducitat és l'extinció del procediment, si bé la caducitat no produirà per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompran el termini de prescripció.

SISE. *De conformitat amb el que es disposa en l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, la competència per atorgar les llicències correspon a l'Alcalde de la Corporació, que te delegada la mateixa a la Junta de Govern*





Local, mitjançant Decret 2023-2562 de data 23 de juny de 2023 (BOIB Núm. 139 de data 12 d'octubre de 2023).

CONCLUSIÓ - PROPOSTA D'ACORD

De conformitat a l'anteriorment exposat, s'informa que, concorrent els supòsits d'extinció i de caducitat de la llicència contemplats als preceptes esmentats, així com als articles 16 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, article 182 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per l'incompliment del termini per a la realització de les obres, i de conformitat amb el que disposa l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es proposa procedir:

1.- Declarar l'extinció dels efectes de la llicència així com la seva caducitat, amb el tràmit d'audiència prèvia al promotor, havent-se de procedir a la **declaració de caducitat de la llicència 91/2016, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina al [REDACTED] S [REDACTED] Urbanització Vista Alegre, Es Cubells del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia atorgada a GAMA BETEILIGUNGEN, S.L., per l'incompliment del d'execució de les obres establert a la llicència i a l'article 142 de la LOUS, corresponent l'arxiu de les actuacions, per haver caducat el procediment, tal com preveu l'article 142.5 de la LOUS, prèvia audiència de l'interessat.**

2.- S'ha de comunicar al promotor, l'acord corresponent, acord, junt amb els informes tècnics i jurídics emesos, també l'Acte d'Inspecció, relatiu a la concurrència dels supòsits d'extinció i declaració de caducitat de l'esmentada llicència d'obres; donant-li audiència perquè, en el termini de puguí al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents. quinze dies

Tot allò que s'informa sense perjudici de millor criteri fundat en dret. No obstant això, la Junta de Govern Local ha de resoldre el què estimi convenient.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT_____

Vista la proposta de resolució PR/2025/1226 de 21 / de març / 2025.

D'acord amb els informes tècnic i jurídic anteriors, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

PRIMER.- Iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 91/2016 així com la caducitat, llicència atorgada a favor de l'entitat GAMA BETEILIGUNGEN, SL, amb CIF núm. [REDACTED], per a la construcció d'un habitatge amb piscina a situar a la [REDACTED] urbanització Vista Alegre, parròquia des Cubells, d'aquest terme municipal, i donar tràmit d'audiència prèvia al promotor per termini de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord.





SEGON.- Notificar a la titular i promotora de la llicència 91/2016, l'entitat GAMA BETEILIGUNGEN, SL, amb CIF núm. [REDACTED] el present acord juntament amb els informes tècnic, jurídic i l'acta d'inspecció en què es basa, perquè en prengui coneixement, i donar-li audiència, pel termini de quinze dies, perquè pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

TERCER.- Notificar el present acord, juntament amb els informes tècnic, jurídic i l'acta d'inspecció en què es basa, a les persones interessades, i en particular a l'entitat SA CAIXOTA MAR SL, amb CIF [REDACTED] perquè en prengui coneixement, i donar-li audiència, pel termini de quinze dies, perquè pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimin pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

Documents annexos:

- Annex 3. 8992_2018 IT - desfavorable
- Annex 4. 2025 02 14 Inf Jur 8992-2018 - Caducidad ejecucion obras LOUS -Vista Alegre

4 - Expedient 79/2020. Concessió de llicència d'obra.

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 79/2020.

Sol·licitant: ANTONIO RAMON SUÑER, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina.

Emplaçament: [REDACTED], parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada número 2024-E-RE-6112 de 15/05/2024.

Tècnic redactor del projecte: Víctor Beltrán Roca (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 404.988,00 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl apte per urbanitzar, sector 1.4, Can Burgos. El sector apte per urbanitzar 1.4 disposa de pla parcial, projecte de compensació i projecte d'urbanització aprovats definitivament, i aprovació de la documentació complementària presentada per a l'actualització del projecte d'urbanització del sector 1.4, a més s'ha formalitzat la recepció de la urbanització del sector 1.4.

Vist l'informe tècnic del 7 de febrer de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic del 3 de març de 2025 emès per la secretària municipal.





Vista la proposta de resolució PR/2025/1229 de 21 / de març / 2025.

D'acord amb els informes tècnic i jurídic abans esmentats, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la **LLICÈNCIA D'OBRES** sol·licitada, i amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'ha de complir amb les prescripcions de l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 30.04.2020 (NRE 2020-E-RC-3268 de 12/05/2020).

—En el projecte d'execució s'ha de justificar el compliment de l'Ordenança municipal d'estalvi d'aigua, i les pèrgoles han de complir les condicions que disposa l'apartat 5 de la instrucció tècnica 3, annex II, del PTIE.

—La llicència no pot entendre's conclosa mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació, per a la qual cosa és necessari, prèviament, presentar la documentació que correspongui.

—La llicència s'atorga llevat del dret de propietat i sens perjudici de terceres persones (art. 181 de la Llei 20/2006 municipal i de règim local de les Illes Balears).

—El començament de les obres requereix, en tot cas, comunicació a l'Ajuntament amb almenys deu dies d'antelació (art. 151.5 de la LUIB).

—El sol·licitant, abans de retirar la llicència, ha d'haver aportat a l'Ajuntament els següents documents:

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament.

- Nomenament del director d'obra, director de l'execució de l'obra i empresa constructora, de conformitat amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i, en el seu cas, nomenament de coordinador de seguretat i salut.

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant l'execució de l'actuació.

D'acord amb l'Ordenança reguladora de la taxa sobre expedició de plaques i altres distintius anàlegs, ha d'abonar la quantitat de 15,03 € en concepte de pagament del cartell indicador de la llicència d'obra major que s'autoritza.





—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de **197,42 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 164,52 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini per presentar el projecte d'execució ajustat al projecte bàsic: nou mesos des de la concessió de la llicència (art. 152.5 de la LUIB, amb la nova redacció donada pel Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, BOIB núm. 71, de 28.05.2024). **La falta de presentació del projecte d'execució dins aquest termini és causa de caducitat de la llicència urbanística; l'òrgan municipal competent declara i acorda l'extinció dels efectes de la llicència, amb l'audiència prèvia de la persona titular.**

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o des del venciment del termini d'un mes des de la presentació del projecte d'execució (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb els articles 154.2 i 152.6 de la LUIB).

Si l'òrgan municipal detecta, una vegada transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals es va atorgar la llicència, s'ordena la paralització immediata de les obres i la iniciació de l'expedient de modificació del projecte, excepte els supòsits previstos a l'article 156.2 de la LUIB.

Termini per acabar les obres: tres anys comptadors des de la data de comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o des del venciment del termini d'un mes des de la presentació del projecte d'execució (arts. 154.2 i 152.6 de la LUIB).

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb el procediment de l'article 13 de l'Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 144, de 24 de setembre de 2011), i sens perjudici també del dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si concorren les circumstàncies de l'article 154.4 de la LUIB i amb les condicions que s'hi estableixen.

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de **15.389,54 €** (3,80% del pressupost de 404.988,00 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

D'acord amb les Ordenances fiscals municipals reguladores de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 162, de 27.11.2014) i de l'ICIO (BOIB núm. 160, de 02.11.2014), les liquidacions girades de la taxa i l'impost tenen caràcter provisional. Per a l'





expedició del certificat municipal de final d'obra, si el pressupost es veu alterat, ha de girar-se liquidació complementària per la diferència.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució als interessats perquè en prenguin coneixement i tenguin els efectes pertinents, amb l'advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 5. 79_2020 IT - Favorable
- Annex 6. Informe de Secretaria (Expt. 79/2020)

5 - Expedient 4699/2021. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4699/2021.

Sol·licitant: CAMÍ AMAGAT, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: José Alberto Gómez Gabancho, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, obertura d'un nou tram de camí d'accés i enderroc de forjat de la coberta i part dels murs d'un habitatge tradicional que s'hi havien construït sense autorització.

Emplaçament: [REDACTED]

[REDACTED] TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic i d'execució amb visat del COAIB 13/01816/23 de 17.11.2023, documentació modificada amb visats 13/0153/24, de 30.09.2024 i 13/01993/24, de 26.11.2024; i projecte d'enderroc amb visat del COAIB 13/01813/23, de 17.11.2023.

Tècnics redactors del projecte: José Alberto Gómez Gabancho (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 576.082,50 € (construcció) + 11.297,23 € (enderroc).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable majoritàriament en especialment protegit, una part en paisatge singular, l'altra en forestal — on s'emplaça l'habitatge— i una petita part normal excedent.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, part de règim general (SRC-SRG), on s'emplaça l'habitatge, i part forestal (SRC-F). L'habitatge s'ubica a la unitat paisatgística B.





Vist l'informe tècnic núm. IT 16/25 de 5 de gener de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 3 de març de 2025 emès per la secretària municipal.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1228 de 21 / de març / 2025.

D'acord amb els informes tècnic i jurídic abans esmentats, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la **LLICÈNCIA D'OBRES** sol·licitada, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'han de complir les condicions imposades en la resolució núm. 2021000757 de 20/08 /2021, en relació amb l'informe emès per la secció d'Agricultura (Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí) en aplicació de la disposició transitòria segona, zones d'alt valor agrari, que estableix la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (NRE 2021-E-RC-7223 de 10/09/2021).

—S'han de complir les condicions imposades en l'informe del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, secció de Patrimoni, de 22.03.2023 (NRE 2023-E-RE-13731 de 23/11 /2023).

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESa) de data 24.03.2023 (NRE 2023-E-RC-3237 de 29/03/2023).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA), acord 2023000110 adoptat a la sessió 1/2023, celebrada el dia 26 d'abril de 2023 (NRE 2023-E-RE-13731 de 23/11/2023).

—S'han de complir les condicions imposades en la resolució del director de Recursos Hídrics de data 19-06-2024 per raó de la policia de torrents (NRE 2024-E-RC-6199 de 19/06 /2024).

—S'ha de complir amb el que s'estableix en el Pla hidrològic de les Illes Balears i adoptar les màximes precaucions en relació amb les substàncies contaminants durant l'execució de l'obra, i s'ha d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa.

—Prèviament a l'inici dels treballs d'enderroc, han de quedar instal·lades les mesures de seguretat i protecció necessàries. I, una vegada finalitzada l'actuació, s'han de retirar les runes pròpies de la demolició, gestionar els residus i retirar les mesures de seguretat i salut esmentades.

—La llicència no pot entendre's conclosa mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació (CFO/LPO), per a la qual cosa és necessari,

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXDF6AY
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 52





prèviament, presentar la documentació que correspongui. Prèviament a l'emissió del CFO i la LPO, ha de verificar-se el compliment de totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental.

—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic, **la promotora està obligada a inscriure la finca registral núm. 1.181N com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat.**

—La llicència s'atorga llevat del dret de propietat i sens perjudici de terceres persones (art. 181 de la Llei 20/2006 municipal i de règim local de les Illes Balears).

—El començament de les obres requereix, en tot cas, comunicació a l'Ajuntament amb almenys deu dies d'antelació (art. 151.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB).

—El sol·licitant, abans de retirar la llicència, ha d'haver aportat a l'Ajuntament els següents documents:

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament.
- Nomenament del director d'obra, director de l'execució de l'obra i empresa constructora, de conformitat amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i, en el seu cas, nomenament de coordinador de seguretat i salut.

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant l'execució de l'actuació.

D'acord amb l'Ordenança reguladora de la taxa sobre expedició de plaques i altres distintius anàlegs, ha d'abonar la quantitat de 15,03 € en concepte de pagament del cartell indicador de la llicència d'obra major que s'autoritza.

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de **3.076,22 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 2.563,52 € (328,39 €, construcció, més 2.235,13 €, enderroc), per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució





Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb l'article 154.2 de la LUIB).

Termini per acabar les obres: tres anys comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 154.2 de la LUIB).

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb el procediment de l'article 13 de l'Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 144, de 24 de setembre de 2011), i sens perjudici també del dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si concorren les circumstàncies de l'article 154.4 de la LUIB i amb les condicions que s'hi estableixen.

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de **22.320,43 €** (3,80% del pressupost de 587.379,73 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

D'acord amb les Ordenances fiscals municipals reguladores de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 162, de 27.11.2014) i de l'ICIO (BOIB núm. 160, de 02.11.2014), les liquidacions girades de la taxa i l'impost tenen caràcter provisional. Per a l'expedició del certificat municipal de final d'obra, si el pressupost es veu alterat, ha de girar-se liquidació complementària per la diferència.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució a la interessada perquè en prengui coneixement i tengui els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 7. IT 16 25 CAMI AMAGAT
- Annex 8. Informe de Secretaria (Expt. 4699/21)

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





ÍNDIX D'ANNEXOS ACTA CJGL/2025/5

A) PART RESOLUTIVA

1. Expedient 1995/2025. Aprovació de les bases per a la concessió de parades de venda temporals al mercat d'artesanía al carrer del Bruc, a la zona de Platja d'en Bossa, per a l'any 2025.

- Annex 1. Informe jurídic

- Annex 2. Informe Intervenció

2. Expedient 8992/2018. Inici dels tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 91/2016 i la seva caducitat.

- Annex 3. 8992_2018 IT - desfavorable

- Annex 4. 2025 02 14 Inf Jur 8992-2018 - Caducidad ejecucion obras LOUS -Vista Alegre

3. Expedient 79/2020. Concessió de llicència d'obra.

- Annex 5. 79_2020 IT - Favorable

- Annex 6. Informe de Secretaria (Expt. 79/2020)

4. Expedient 4699/2021. Concessió de llicència d'obra.

- Annex 7. IT 16 25 CAMI AMAGAT

- Annex 8. Informe de Secretaria (Expt. 4699/21)

B) ASSUMPTES URGENTS

C) DESPATX D'ALTRES ASSUMPTES

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 52



Expedient núm.: 1995/2025

Informe jurídic: Legislació aplicable i procediment

Procediment: Aprovació de les bases per a la concessió de parades de venda temporals en el mercat d'artesanía del carrer del Bruc a la zona de Platja d'en Bossa per a l'any 2025.

En relació amb l'assumpte de referència, examinat l'expedient en qüestió i els documents que hi consten, la Tècnica Superior de Gestió Administrativa sotassinada emet el següent

INFORME JURÍDIC

PRIMER. La venda ambulant únicament es pot exercir amb l'autorització prèvia dels ajuntaments, els quals han d'establir el seu procediment de concessió, que ha de respectar el règim de concurrència competitiva i ha de garantir la transparència, la imparcialitat i la publicitat adequades del procés de concessió, d'acord amb l'article 48.1 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

Es considera venda ambulant o no sedentària la realitzada fora d'un establiment comercial permanent, de manera habitual, ocasional, periòdica o continuada, en els perímetres o llocs degudament autoritzats, en instal·lacions comercials desmuntables o transportables, incloent els camions tendeixi.

En tot cas, aquest tipus de venda únicament es pot dur a terme en mercats fixos, diaris o ocasionals, així com en llocs instal·lats en la via pública.

Les activitats de venda ambulant o no sedentària no perden la seva condició pel fet de què es duguin a terme sobre sòl de propietat o titularitat privada.

SEGON. La Legislació aplicable ve establerta per:

— La Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

— Ordenança fiscal reguladora de la taxa de mercats municipals. BOIB núm. 134 de 30/09/2021.

— Els articles 53 a 55 de la Llei 7/1996, de 15 de gener, d'Ordenació del Comerç Minorista.

— Els articles 21.1.q) i 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

— Els articles 1.2.º i 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals aprovat per Decret de 17 de juny de 1955.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXDF6AY
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 52



TERCER. L'exercici de la venda ambulant o no sedentària es pot dur a terme en alguna de les modalitats següents:

- a) Venda en mercats ocasionals.
- b) Venda en mercats periòdics.
- c) Venda en la via pública.
- d) Venda en camions tendeixi.

QUART. Tots els productes poden ser objecte de venda no sedentària sempre que compleixin la normativa en matèria de protecció de la salut pública, de seguretat alimentària i de seguretat dels consumidors, excepte que ho prohibeixi expressament la normativa vigent. Els productes que es comercialitzin en mercats i fires locals tradicionals hauran d'estar clarament identificats, indicant el seu origen o la procedència, sense perjudici de complir els altres requisits previstos en la normativa vigent.

Els ajuntaments han de vetllar pel compliment del que s'estableix en el punt anterior i poden limitar els tipus de productes objecte de venda en cada cas.

CINQUÈ. Són d'aplicació a aquesta modalitat de venda les prescripcions de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, les de la Llei 7/1996, de 15 de gener, d'ordenació del comerç minorista, sense perjudici de la normativa en matèria de defensa de consumidors i usuaris, i de protecció de la salut pública i la seguretat alimentària.

El procediment per atorgar l'autorització municipal s'ha de dur a terme amb criteris clars, senzills, objectius, que s'han de donar a conèixer amb antelació. En tot cas, l'autorització de l'ajuntament ha de determinar la durada i la localització per exercir l'activitat.

SISÈ. El comerciant ha de sol·licitar una autorització municipal per cada emplaçament concret i per cada modalitat de venda ambulant o no sedentària que vulgui exercir, d'acord amb l'article 48.3 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

Els llocs de treball de venda no es poden situar en els accessos a edificis d'ús públic, davant establiments comercials i industrials de tal manera que impedeixin o dificultin l'accés o la visibilitat dels aparadors, ni en llocs que dificultin l'accés i la circulació.

SETÈ. L'autorització municipal ha de tenir durada limitada, per causa de la disponibilitat de sòl públic habilitat. Per a l'exercici de la venda ambulant o no sedentària en mercats periòdics la durada de l'autorització no pot ser superior a un any.





Excepcionalment, l'autorització pot ser superior a aquest termini en cas d'inversions, en els supòsits establerts per cada ajuntament. En tot cas, la durada de l'autorització no pot ser superior a set anys.

La vigència de l'autorització municipal per als mercats ocasionals i per a la venda en circumstàncies especials s'ha de limitar a la durada de l'esdeveniment específic.

VUITÈ. La renovació de l'autorització no és automàtica, sinó que s'ha de sol·licitar a instàncies de part.

Les administracions competents han d'informar a les persones titulars d'una autorització vigent de l'inici del procediment per a les noves concessions d'autorització.

Els canvis en els elements fonamentals de l'autorització han de ser motivats.

NOVÈ. L'autorització no és transmissible.

Excepcionalment, es podrà transmetre, amb la comunicació prèvia a l'ajuntament competent, únicament en cas de defunció o impossibilitat sobrevinguda al titular de dur a terme l'activitat:

a) En favor del cònjuge o parella de fet, dels ascendents i descendents en primer grau.

b) En favor dels treballadors per compte del titular de l'autorització municipal que acreditin una antiguitat mínima d'un any.

El substitut ha de continuar l'activitat de venda ambulant durant la resta del període de vigència de l'autorització, i sense perjudici de la necessitat de complir els requisits per a l'exercici de la venda ambulant i la resta d'obligacions que es puguin derivar.

DÈCIM. Les autoritzacions poden ser revocades pels ajuntaments en cas d'incompliment de la normativa de comerç i de les normes sectorials. Aquesta revocació ha de ser motivada.

ONZÈ. El procediment és el següent:

A. L'òrgan competent per acordar l'adjudicació de les autoritzacions per a l'exercici de la venda ambulant iniciarà l'expedient ordenant la redacció de les Bases reguladores que hauran de regir el procediment de concessió.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXDF6AY
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 52



Aquestes Bases consten a l'expedient i compten amb el contingut mínim essencial: l'objecte d'aquestes, el termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds, els requisits que hauran de complir els sol·licitants, els documents necessaris que caldrà presentar i el termini per a la presentació de sol·licituds.

Les Bases hauran de ser conformes amb el que estableix la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, en relació a la venda ambulat amb autorització de l'Ajuntament.

B. Una vegada incorporats dits documents, es dictarà resolució motivada per l'òrgan competent aprovant l'expedient, i disposant l'obertura del procediment d'adjudicació.

C. El procediment d'adjudicació s'iniciarà amb la convocatòria dels llocs de treball que es farà, almenys un mes abans de l'adjudicació, mitjançant Resolució de l'òrgan municipal competent, i es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, exposada en el Tauler d'edictes i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

D. Les sol·licituds d'autorització per a l'exercici de la venda ambulat es presentaran pels interessats en el Registre de l'Ajuntament o a través de la finestra única, en el seu cas, conforme al model recollit a les Bases.

Hauran d'ajustar-se a les Bases i impliquen l'acceptació incondicionada del contingut de dites condicions i es presentaran pels interessats durant el termini de 15 dies naturals a partir de l'endemà de la publicació de les bases en el tauler d'anuncis del web municipal i en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament.

E. Valorades pels Serveis Tècnics les sol·licituds conforme al que es disposa a les bases, es remetrà proposta a l'òrgan competent per a l'adopció de l'oportuna resolució, que serà publicada a la seu electrònica i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i notificada als interessats.

Els adjudicatariis hauran d'aportar la documentació que els sigui requerida.

És tot del que s'informa sense perjudici d'altre criteri millor fonamentat en Dret.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Exp.1995/2025

Assumpte: APROVACIÓ DE LES BASES PER A LA CONCESSIÓ DE PARADES DE VENDA TEMPORALS EN EL MERCAT D'ARTESANIA AL CARRER DEL BRUC, PER A L'ANY 2025

INFORME D'INTERVENCIÓ.

Vistes les bases de data 21 de març de 2025 emeses per a la regidora de Promoció Empresarial, mitjançant la qual es va a tramitar la proposta d'aprovació de les bases que han de regir la concessió de parades de venda temporal al mercat artesanal a Platja d'en Bossa per al vigent exercici 2025.

Vist l'informe jurídic de data 25 de març de 2025 i que consta a l'expedient municipal.

Vist, així mateix, l'Ordenança Fiscal reguladora de la taxa de mercats municipals (BOIB núm. 134, de 30/09/21), on hi consta, al seu article 6è relatiu a la quota tributària, serà de 240,00 € per 4 m2 d'ocupació, per any o temporada.

De conformitat amb això exposat, l'Interventor sotassinat informa favorablement l'aprovació de les bases per a la concessió de parades de venda temporals al mercat d'artesanía al carrer del Bruc, a la zona de Platja d'en Bossa, per a l'exercici 2025.

Sant Josep de sa Talaia,
L'INTERVENTOR EN FUNCIONS,
(DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE).

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025





Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

Urbanisme

Exp. Gestiona 8992/2018

INFORME TÈCNIC

A la vista de la tasca T/2024/11066 d'11/11/2024, per motiu de la presentació de la instància presentada amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-13452 de 6 de novembre de 2024, pel Sr. José Eduardo Tobella Chardon amb NIF núm. [REDACTED], en representació de l'entitat Sa Caixota Mar, S.L. amb CIF núm. [REDACTED], en què presenta assumeix de direcció d'obra i document d'estudi i anàlisi amb visat del COAIB núm. 13/01813/24 de 06/11/2024 signat per l'arquitecte Ruben Alabarce Alaminos, en relació a la llicència d'obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la [REDACTED].

Vista Alegre, del terme municipal de Sant Josep, RESULTA:

1. Es va atorgar un termini de sis mesos per començar les obres de la llicència 91/2016 comptats des de l'endemà de la notificació, i de 24 mesos per finalitzar les obres.
2. L'acord de concessió de llicència d'obres 91/2016 es va notificar l'1/06/2016, i es va presentar el projecte d'execució el 14/03/2017 amb R.E. núm. 3.394.
3. La llicència d'obres 91/2016 estaria fora dels terminis màxims establerts a la llicència per finalitzar les obres.
4. Consta a l'expedient 8992/2018 informe d'inspecció del zelador municipal de data 11/11/2024, al que es realitzen les següents observacions:
"Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteiligungen, SL, s'observa que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022."
5. Als efectes oportuns, i sense perjudici de l'oportú procediment de declaració, conforme a l'article 154 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, i l'article 142 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (sota la qual es va autoritzar), la llicència 00091/2016 es trobaria caducada.

Document signat electrònicament al marge





Expedient núm.: 8992/2018

Informe Jurídic

Procediment: Sol·licitud de llicència d'obra major en sòl urbà.

Tipus d'Informe: Esborrany ☐ Provisional ☐ Definitiu ☒

INFORME JURÍDIC

A la vista de la sol·licitud presentada per:

Interessat	GAMA BETEILIGUNGEN, S.L.	[REDACTED]
Representant	WOLF RUDIGER SCHONBRODT	[REDACTED]

Examinada la documentació que li acompanya en relació amb la concessió de llicència urbanística per a l'execució del següent acte:

Tipus d'Actuació	Obres, edificacions, Instal·lacions
Objecte	Llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat

Que es durà a terme en el següent emplaçament:

Referència Cadastral	[REDACTED]
Localització	[REDACTED] Vista Alegre, Es Cubells

D'acord amb el següent projecte tècnic:

Autor	Jose Maria Garcia Sánchez
Col·legi oficial	COAIB
Visat	13/01813/24
Data	06/11/2024

En compliment de la Provisió d'Alcaldia i del que es disposa en l'article 151.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, emet el següent,

INFORME

PRIMER. Antecedents

De l'expedient que ha tingut accés qui subscriu (8992/2018) s'observa que l'acord de concessió de llicència d'obres 91/2016 (atorgada per Junta de Govern Local el dia 28/04/2016) es va notificar el dia 1/06/2016, i es va presentar el projecte d'execució el 14/03/2017 amb R.E. núm. 3.394, per a la construcció d'habitatge i piscina al carrer [REDACTED]





[REDACTED] de la urbanització de Vista Alegre.

En data 23/11/2018, amb registre d'entrada 2018-E-RC-15704 es va sol·licitar prorroga del termini de finalització de les obres a data de 1/12/2020.

Vista la sol·licitud de prorroga, en data 6/02/2019, amb registre de sortida 2019-S-RE-481, es requerir al sol·licitant de la prorroga, al senyor Cristian Viorel Todosiu que acredités la representació de l'entitat GAMA BETEILIGUNGEN, SL.

Aquest requeriment mai es va esmenar, pel que se'l va entendre desistit de la seva petició.

SEGON.- Sol·licitud actual.

En data **6 de novembre de 2024**, (RGE núm. 2024-E-RE-13452) el Sr. José Eduardo Tobella Chardon amb NIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat **SA CAIXOTA MAR, S.L.** amb CIF núm. [REDACTED] presenta assumes de direcció d'obra i document d'estudi i anàlisi amb visat del COAIB núm. 13/01813/24 de 06/11/2024 signat per l'arquitecte Ruben Alabarce Alaminos, en relació a la llicència d'obres núm. 00091/2016.

A la vista de la presentació dels documents, l'inspector d'obres s'ha personat al l'emplaçament de les obres a fi d'acreditar el seu estat actual, havent emès **Acta d'inspecció** signada en data **11/11/2024** que literalment diu:

"Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteiligungen, SL, s'observa que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022."

Vista l'Acta, els serveis tècnics municipals han emes informe en data 11/11/2024 que a la lletra diu:

"A la vista de la tasca T/2024/11066 d'11/11/2024, per motiu de la presentació de la instància presentada amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-13452 de 6 de novembre de 2.024, pel Sr. José Eduardo Tobella Chardon amb NIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat Sa Caixota Mar, S.L. amb CIF núm. [REDACTED] en què presenta assumeix de direcció d'obra i document d'estudi i anàlisi amb visat del COAIB núm. 13/01813/24 de 06/11/2024 signat per l'arquitecte Ruben Alabarce Alaminos, en relació a la llicència d'obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la parcel·la 28.7, de la urbanització Vista Alegre, del terme municipal de Sant Josep, RESULTA:

1. Es va atorgar un termini de sis mesos per començar les obres de la llicència 91/2016 comptats des de l'endemà de la notificació, i de 24 mesos per finalitzar les obres.
2. L'acord de concessió de llicència d'obres 91/2016 es va notificar l'1/06/2016, i es va presentar el projecte d'execució el 14/03/2017 amb R.E. núm. 3.394.
3. La llicència d'obres 91/2016 estaria fora dels terminis màxims establerts a la llicència per finalitzar les obres.
4. Consta a l'expedient 8992/2018 informe d'inspecció del zelador municipal de data 11/11/2024, al que es realitzen les següents observacions:

"Que persona en data 8 de novembre de 2024 a l'emplaçament indicat, emplaçament on va ser atorgada, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'abril de 2016, Llicència Municipal d'Obres núm. 00091/2016, per a la construcció d'un habitatge i piscina a l'entitat Gama Beteiligungen, SL, s'observa





que no hi ha activitat constructiva a la parcel·la, trobant-se en el mateix estat, fase d'estructura, que en la data de la darrera inspecció realitzada en el mes d'agost de l'any 2022."

Als efectes oportuns, i sense perjudici de l'oportú procediment de declaració, conforme a l'article 154 de la llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, i l'article 142 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (sota la qual es va autoritzar), la llicència 00091/2016 es trobaria caducada."

TERCER. Termini d'execució de les obres

Cal indicar, que per poder analitzar el cas que ens ocupa, es necessari acudir a la legislació vigent en el moment d'atorgar la llicència, és a dir, acudir a la regulació de la llicència de la Llei 2/2014 de 25 de març, d'Ordenació Urbana i del Sol, conforme l'article 139 de la citada llei i l'article 151 de la LUIB.

Així doncs, conforme la LOUS, les llicències tenen una eficàcia temporal, el que vol dir que es disposa d'un termini per iniciar les obres i un termini per acabar-les, conforme l'establert a l'article 142:

"Artículo 142. Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística

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.

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras deben fijar un plazo para comenzarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En el caso de que el plan general no las fije se entiende que el plazo para comenzar las obras es de seis meses, y el plazo para acabarlas es de tres años.

Estos plazos se computan desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberse 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 su presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 140 anterior.

3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, y la obtienen, 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 queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 50 de esta ley.

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

5. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente debe declararlo y debe acordar la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

6. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se pueden 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."

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: https://santjosep.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 52





En conseqüència, tenint les llicències eficàcia temporal, el compliment dels condicionants a què aquestes poguessin estar subjectes haurà de realitzar-se, en tot cas, en el termini de vigència de les mateixes, excepte quan es tractés de condicions suspensives de la vigència de la llicència, cosa que expressament hauria d'indicar-se en l'acord de la seva aprovació, circumstància que no es dona al present cas.

Es evident que les obres de la llicència 91/2016 no s'han finalitzat i que, a dia d'avui, donat el temps transcorregut, més de 6 anys des de la data de la seva finalització, 1/12/2018, s'ha complert amb excés els terminis prevists tant la LOUS, com l'actual LUIB, conforme els preceptes abans esmentats.

Es donen, doncs, els **condicionants adients per a la tramitació de la declaració de caducitat** de la llicència en qüestió.

QUART. Declaració de caducitat de llicència

La declaració de caducitat és una forma anormal de finalització dels procediments administratius originats per la concurrència de dues circumstàncies, el transcurs del temps unit a la inactivitat de l'administrat o de la pròpia administració.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 5 de l'article 142 de la LOUS la declaració de caducitat de la llicència i l'extinció dels seus efectes es produirà, en tot cas, prèvia audiència de la persona titular de la llicència.

Per part seva, l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, preceptua en els seus apartats 1 i 2 que:

Article 82 Tràmit d'audiència

1. Instruïts els procediments, i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, es posaran de manifest als interessats o, si escau, als seus representants, per al que es tindran en compte les limitacions previstes si escau a la Llei 19/2013, de 9 de desembre. L'audiència als interessats serà anterior a la sol·licitud de l'informe de l'òrgan competent per a l'assessorament jurídic o la sol·licitud del Dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma, en el cas que aquests formen part del procediment.

2. Els interessats, en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze, poden al·legar i presentar els documents i les justificacions que considerin pertinents.

L'efecte de la declaració de caducitat és l'extinció del procediment, si bé la caducitat no produirà per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompran el termini de prescripció.

CINQUÈ.- Tramitació de la caducitat.

De conformitat amb el que disposa l'article 154.6 de la LUIB d'aplicació actual –en el mateix sentit que l'esmentat apartat 5 de l'article 142 de la LOUS–, la declaració de caducitat de la llicència i l'extinció dels seus efectes es produirà, en tot cas, prèvia audiència de la persona titular de la llicència.

Per part seva, l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, preceptua en els seus apartats 1 i 2 que:

Article 82 Tràmit d'audiència

1. Instruïts els procediments, i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, es posaran de manifest als interessats o, si escau, als seus





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

representants, per al que es tindran en compte les limitacions previstes si escau a la Llei 19/2013, de 9 de desembre. L'audiència als interessats serà anterior a la sol·licitud de l'informe de l'òrgan competent per a l'assessorament jurídic o la sol·licitud del Dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma, en el cas que aquests formen part del procediment.

2. Els interessats, en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze, poden al·legar i presentar els documents i les justificacions que considerin pertinents.

L'efecte de la declaració de caducitat és l'extinció del procediment, si bé la caducitat no produirà per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompran el termini de prescripció.

SISÈ. De conformitat amb el que es disposa en l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, la competència per atorgar les llicències correspon a l'Alcalde de la Corporació, que te delegada la mateixa a la Junta de Govern Local, mitjançant Decret 2023-2562 de data 23 de juny de 2023 (BOIB Núm. 139 de data 12 d'octubre de 2023).

CONCLUSIÓ - PROPOSTA D'ACORD

De conformitat a l'anteriorment exposat, s'informa que, concorrent els supòsits d'extinció i de caducitat de la llicència contemplats als preceptes esmentats, així com als articles 16 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, article 182 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per l'incompliment del termini per a la realització de les obres, i de conformitat amb el que disposa l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es proposa procedir:

1.- Declarar l'extinció dels efectes de la llicència així com la seva caducitat, amb el tràmit d'audiència prèvia al promotor, havent-se de procedir a la **declaració de caducitat de la llicència 91/2016**, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina al [REDACTED] Urbanització Vista Alegre, Es Cubells del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia atorgada a GAMA BETEILIGUNGEN, S.L., per l'incompliment del d'execució de les obres establert a la llicència i a l'article 142 de la LOUS, corresponent l'arxiu de les actuacions, per haver caducat el procediment, tal com preveu l'article 142.5 de la LOUS, prèvia audiència de l'interessat.

2.- S'ha de comunicar al promotor, l'acord corresponent, acord, junt amb els informes tècnics i jurídics emesos, també l'Acte d'Inspecció, relatiu a la concurrència dels supòsits d'extinció i declaració de caducitat de l'esmentada llicència d'obres; donant-li audiència perquè, en el termini de puguí al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents. quinze dies

Tot allò que s'informa sense perjudici de millor criteri fundat en dret. No obstant això, la Junta de Govern Local ha de resoldre el què estimi convenient.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

Urbanisme

SOL·LICITANT: Antonio Ramón Suñer
NÚM. D'EXPEDIENT: 79/2020
DATA DE LA SOL·LICITUD: 20.12.2019

INFORME TÈCNIC

Vista la instància i documentació presentada amb registre d'entrada núm. 2019-E-RC-12810 de 20 de desembre de 2019 i documentació addicional presentada amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-6112 de 15 de maig de 2024 i núm. 2024-E-RE-13802 de 14 de novembre de 2024, pel Sr. Antonio Ramón Suñer amb NIF núm. [REDACTED], en que sol·licita llicència municipal per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, a la [REDACTED] Sant Jordi, el tècnic informa:

1r.- Projecte:

Es objecte d'informe el projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, presentat amb R.E. núm. 2024-E-RE-6112, redactat per l'arquitecte Víctor Beltrán Roca, a la [REDACTED] Sant Jordi.

El pressupost d'execució material (PEM) del projecte es de 404.988,00€.

2n.- Normativa urbanística aplicable:

1. Conforme l'article 146.d) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (endavant LUIB), l'actuació esta subjecta a llicència urbanística municipal.
2. L'article 25.2 de la LUIB, exigeix tenir la condició de solar com a requisit imprescindible per poder atorgar la llicència d'edificació, no obstant, excepcionalment i motivadament, es poden autoritzar l'edificació i la urbanització simultànies en els termes que s'estableixin reglamentàriament o, en defecte d'això, en el pla general o en els plans d'ordenació detallada, en els supòsits continguts en les lletres a), b) i d) de l'article 23.2 d'aquesta llei.
3. Segons el Text Refós de les NN.SS. aprovat definitivament el 19 de desembre de 2003 i publicat al BOIB núm. 182 ext. de 31 de desembre de 2003: La parcel·la s'ubica a sòl apte per urbanitzar, sector 1.4, "Can Burgos".
4. El sector apte per urbanitzar 1.4, disposa del següents instruments de planejament, gestió i execució:
 - Pla Parcial aprovat definitivament amb prescripcions el 28 de setembre de 1992.
 - Projecte de compensació, aprovat definitivament el 13 d'octubre de 1.994.
 - Projecte d'urbanització, aprovat definitivament el 14 d'agost de 1.995.
 - La Junta de Govern en sessió celebrada el 20 d'abril de 2.016 va acordar aprovar la documentació complementària presentada per a l'actualització del projecte d'urbanització del sector 1.4.
 - S'ha formalitzat la recepció de la urbanització del sector 1.4.
5. Segons Pla Parcial, la parcel·la esta qualificada com UAA3 grau 1r, al polígon II, illa9, amb els següents paràmetres urbanístics aplicables:
 - Parcel·la mínima (m2): 3.000
 - Edificabilitat (m2/m2): 0,35
 - Ocupació màxima (%): 50
 - Densitat d'ús: 1 habitatge / 3000m2 de parcel·la
 - Núm. de plantes: II
 - Altura màxima (ml): 7
 - Reculades a laterals i testera (ml): 3,5
 - Reculades a façana (ml): 3

c. de Pere Escanellas, 12-16 · 07830 Sant Josep de sa Talaia (Illes Balears)
tel. 971 800 125 · www.santjosep.org





Urbanisme

- Aparcament: S'exigeix la dotació d'un aparcament per cada 200m².c. a situar a la pròpia parcel·la.
 - Ús permès: Habitatge a categoria 1^a(unifamiliar) i garatge a categoria 1^a (garatges individuals) en situació 1^a (en habitatges unifamiliars en plantes baixes i semisoterranis).
6. Segons Pla Parcial, a l'illa 9 haurà de formular-se Projecte de Parcel·lació quan sigui necessària la divisió de l'actuació en fases a les que corresponguin projectes d'edificació unitaris.
7. Segons projecte de compensació aprovat, la parcel·la formaria part de l'illa 9.1, atorgant una densitat d'ús i parcel·la mínima diferents respecte al Pla Parcial, que es disposen a continuació:
- Parcel·la mínima (m2): 500
 - Densitat d'ús: 8 habitatge / 8.132m2 de parcel·la
8. La Junta de Govern d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el 26 d'octubre de 2006, va acordar, entre altres, l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació de l'illa 9.1 del Pla Parcial del Sector 1.4 de les N.S. (BOIB núm. 188 de 30-12-2006).
9. Per Decret d'alcaldia núm. 2021-2727 de data 18/08/2021, es va atorgar llicència de segregació de la finca registral núm. 27.544 de Sant Josep, Illa 9.1 del Sector Urbanitzable 1.4 T. M. de Sant Josep de sa Talaia, amb una superfície registral de 7.864,64 m2 i cadastral de 8.156 m2 amb emplaçament a la parcel·la cadastral 1275760CD6017N0001UU, amb façana als carrers del Codonyer, dels Garrovers i Can Burgos, en quatre parcel·les resultants.
- Parcel·la 9.1 A de 2.000 m² de superfície.
 - Parcel·la 9.1 B de 1.330 m² de superfície.
 - Parcel·la 9.1 C de 2.000 m² de superfície.
 - Parcel·la 9.1 D de 2.534,64 m² de superfície.

3r.- Comprovacions i consideracions tècniques:

1. El projecte contempla una actuació unitària i no global sobre l'illa 9.1 del projecte de compensació, pel qual, conforme disposa el Pla Parcial i el Projecte de Compensació, prèviament a l'atorgament de la llicència, haurà de formular-se Projecte de Parcel·lació a l'illa 9.1.
2. La parcel·la del projecte presentat es de superfície 2.000m², no ajustant-se en forma i superfície a la parcel·la 9.1 de 8.132m2 del projecte de compensació, així com, no es correspon amb la superfície de 7.864,64m2 inscrits al registre de la propietat, no obstant, es correspondria amb la superfície de la parcel·la 9.1.A de 2.000m² de superfície autoritzada a la llicència de parcel·lació atorgada per Decret d'alcaldia núm. 2021-2727 de data 18/08/2021, segons projecte de parcel·lació visat pel COAIB núm. 13/00441/21 de 16.04.2021.
3. Amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-13802 de 14 de novembre de 2024, s'ha aportat documentació del Registre de la propietat de la parcel·la amb superfície inscrita de 2.000m².
4. No obstant, es va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació de l'illa 9.1 del Pla Parcial del Sector 1.4 de les N.S. (BOIB núm. 188 de 30-12-2006), conforme al Pla Parcial, l'Estudi de Detall no es preceptiu i es considera que no afecta als paràmetres aplicables a la parcel·la.
5. Respecte al compliment de la condició de solar, el Ple d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el dia 28 d'abril de 2016, va acordar ratificar l'acta de recepció total de les obres d'urbanització del Sector 1.4 de les N.S., subscripta en data 21 d'abril de 2016.





Ajuntament de **Sant Josep de sa Talaia**

Urbanisme

6. L'actuació esta afectada per la servitud aeronàutica de l'aeroport d'Eivissa, pel qual, el 12 de maig de 2020 amb registre d'entrada núm. 2020-E-RC-3268, va tenir entrada l'autorització amb condicions de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria del Ministeri de Foment.
7. Els paràmetres urbanístics del projecte serien els següents:
 - Parcel·la (m2): 2.000,00m2. **COMPLEIX**
 - Edificabilitat (m2/m2 i m2): 0,1457m2/m2 i 291,38m2 **COMPLEIX**
 - Ocupació (% i m2): 7,6% i 151,91m2 **COMPLEIX**
 - Ús: Habitatge unifamiliar aïllat
 - Densitat d'ús: 1habitatge **COMPLEIX** (segons distribució de densitat del P.Parc.)
 - Tipologia: Aïllada **COMPLEIX**
 - Separació mínima a partions: 3,53metres **COMPLEIX**
 - Separació mínima a vials: 9,08metres **COMPLEIX**
 - Nº de plantes: PS+PB+PP **COMPLEIX**
 - Altura màxima: 6,30metres **COMPLEIX**

4t.- Conclusió

Atès que, es compleixen les condicions de l'ordenació urbanística, s'informa **FAVORABLEMENT** el projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la [REDACTED] Can Burgos, Sant Jordi, redactat per l'arquitecte Víctor Beltran Roca, presentat amb R.E. núm. 2024-E-RE-6112, amb un pressupost d'execució material de 404.988,00€, amb les següents condicions:

- El projecte d'execució s'haurà de justificar el compliment de l'ordenança municipal d'estalvi d'aigua, i les pèrgoles hauran de complir les condicions que disposa l'apartat 5 de la instrucció tècnica 3 Annex II del PTIE.
- D'acord a l'ordenança municipal de gestió de residus publicada al BOIB núm. 165 de 3-11-11, prèviament a la retirada de la llicència s'haurà de depositar una fiança de 197,42€ (120% del cost de la valoració de gestió de residus) per garantir la correcta gestió de residus generats.)
- S'hauran de complir les condicions de l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria del Ministeri de Foment.

Document signat electrònicament al marge





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

Expdte 79/2020

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PRESENTADA POR ANTONIO RAMÓN SUÑER.

Proyecto básico sin visar con RGE 2024-E-RE-6112 de 15.05.2024.

Técnico redactor: Victor Beltrán Roca (Arquitecto).

INFORME DE SECRETARÍA

Conforme al art. 3.3 a) del R. D. 128/2018 de 16 de marzo se emite el presente informe:

De conformidad con el artículo 151 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en adelante LUIB), al efecto de analizar el procedimiento a seguir en materia de otorgamiento de licencias, sin entrar en consideraciones sobre el cumplimiento de la normativa urbanística, respecto de lo cual se parte de los datos y consideraciones obrantes al informe técnico de fecha 7 de febrero de 2025.

Constituye objeto de informe la solicitud de licencia municipal de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, con emplazamiento en la [REDACTED] Can Burgos, Sant Jordi, T. M. de Sant Josep de sa Talaia, acto sujeto a licencia de conformidad con el artículo 146 de la LUIB, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

El otorgamiento de la licencia determina la adquisición del derecho a edificar, es decir, la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico, siempre que el proyecto presentado sea conforme con la normativa urbanística.

El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas se regula en general por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en nuestro territorio autonómico por la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (art. 151), por la regulación contenida en las normas subsidiarias y ordenanza de otorgamiento de licencias publicada en el BOIB 144 de 24 de septiembre de 2011.

De acuerdo con esta última se acompaña justificante de abono de la tasa por expedición de licencias urbanísticas.

El art. 146 de la LUIB regula los actos sujetos a licencia urbanística (siempre y cuando no lo estén al régimen de comunicación previa).

En el expediente consta incorporado informe técnico de fecha 07/02/2025 favorable a la actuación proyectada con las condiciones que son de ver al mismo.

Consta en el expediente Acuerdo favorable de AESA de 30.04.2020.

CONCLUSIONES

La tramitación del expediente ha seguido el procedimiento legalmente establecido.





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

Se deberá dar cumplimiento a las prescripciones incluidas en el informe técnico incorporado en el expediente de fecha 07/02/2025.

En el proyecto de ejecución se deberá justificar el cumplimiento de la ordenanza municipal para el ahorro del agua publicada en el BOIB nº. 128 de 8 de octubre de 2016, y las pérgolas deberán cumplir las condiciones que dispone el apartado 5 de la instrucción técnica 3 Anexo II del PTIE.

Se deberán cumplir las condiciones de la Resolución de AESA de 30.04.2020.

Las licencias se otorgan salvado el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas (art. 181 Ley 20/2006 municipal y de régimen local de las Islas Baleares).

La licencia no podrá entenderse concluida mientras no se emita certificado municipal de final de obra y licencia de primera ocupación (CFO/LPO). Por lo que será necesario, previamente, presentar de la documentación que proceda.

El comienzo de la obra requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos diez días de antelación (art. 151.5 LUIB).

En materia de residuos habrá de estarse a lo dispuesto en la ordenanza para la gestión de los residuos de construcción y demolición (BOIB núm 74 de 24/05/2012) debiendo presentarse la fianza con carácter previo o simultáneo a retirar la licencia (art. 9).

Constituyendo el objeto de la solicitud base imponible del ICIO, corresponde practicar y aprobar la liquidación de este impuesto de conformidad con la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, publicada en el BOIB núm 160 de 22 de noviembre de 2014.

De acuerdo con las ordenanzas fiscales municipales reguladoras de la tasa por otorgamiento de licencia urbanísticas (BOIB núm 162 de 27.11.2014) y del ICIO (BOIB núm 160 de 22.11.2014) las liquidaciones giradas de la tasa y el impuesto tienen carácter provisional.

La comprobación de la adecuación del proyecto a la normativa urbanística aplicable corresponde a los Servicios Técnicos Municipales, constando en el expediente informe técnico municipal favorable a la actuación proyectada.

En base a lo anteriormente expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión a D. Antonio Ramón Suñer de la licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, con emplazamiento en la [REDACTED] Can Burgos, Sant Jordi, T. M. de Sant Josep de sa Talaia, habiéndose de proceder a conceder con condiciones la licencia solicitada con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especiales que se indiquen en el informe de los Servicios técnicos.

Se advierte expresamente que de conformidad al artículo 152.5 de la LUIB, será preceptivo, siempre con anterioridad al inicio de las obras en el plazo máximo de NUEVE MESES, la presentación del proyecto de ejecución visado según RD 1000/2010 (ajustado al básico autorizado), de acuerdo con el punto 5 del artículo 152 de la LUIB, modificado





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

por el artículo 54 de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización de las administraciones públicas de las Islas Baleares. Igualmente se hace constar que este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo supondrá la extinción por ministerio legal de la licencia urbanística. El computo del plazo para el inicio y finalización de las obras empezará un mes después de la presentación del proyecto de ejecución.

De conformidad con lo que dispone el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la competencia para otorgar las licencias corresponde al Alcalde de la Corporación, quien tiene delegada la misma a la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto 2023-2562 de fecha 23 de junio de 2023 (BOIB nº. 139 de fecha 12 de octubre de 2023).

Todo lo que se informa sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho.

Sant Josep de sa Talaia,

La Secretaria Municipal

/Documento firmado y datado electrónicamente al margen/

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025





Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

Urbanisme

NÚM. D'EXPEDIENT: 4699/2021

INFORME TÈCNIC

En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística construir un habitatge unifamiliar aïllat i piscina les [REDACTED] finca registral número 1.181N, [REDACTED] segons instància i documentació presentades pel senyor José Alberto Gómez Gabancho, en representació de CAMÍ AMAGAT SL, que han donat lloc a l'expedient núm. 4699/2021.

I.-Antecedents

1. El 7 de maig de 2021, amb registre d'entrada 2021-E-RE-3250, es va presentar una sol·licitud de llicència per construir un habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic, a la qual s'incorporava, entre d'altra documentació, un projecte bàsic redactat per l'arquitecte senyor José Alberto Gómez Gabancho.
2. Durant la tramitació administrativa de l'expedient s'han sol·licitat i emès diferents informes preceptius d'altres òrgans.
3. El projecte presentat inicialment s'ha esmenat i modificat durant el procediment.

II.-Normativa Urbanística d' aplicació

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB). Articles 151, de procediment d' atorgament de llicències i 152, projecte tècnic i llicència urbanística. Segons l'article 146.1.d i f de la LUIB, l'actuació està subjecta a llicència urbanística municipal prèvia.

Segons les Normes Subsidiàries (NS) de Sant Josep, aprovades definitivament el 22 d'abril de 1986 (BOIB núm. 182 ext., de 31.12.03), la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable majoritàriament en especialment protegit, una part en paisatge singular, l'altra en forestal -on s'emplaça l'habitatge- i una petita part normal excedent.

Segons el Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE), aprovat definitivament el 21 de març de 2005 i publicat al BOIB núm.50 de 31/03/05 amb la modificació puntual núm.1 (BOIB núm. 67 de 18/05/19), la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, part de règim general (SRC-SRG), on s'emplaça l'habitatge, i part forestal (SRC-F). L'habitatge s'ubica en la unitat paisatgística B.

III.-Consideracions tècniques:

1. Documentació

L'informe tècnic s'emet sobre:

- El projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte senyor José Alberto Gómez Gabancho, amb visat del COAIB 13/01816/ 23, de 17.11.2023, esmenat amb els visats 13/0153/24, de 30.09.2024 i 13/01993/24, de 26.11.2024 .





Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

Urbanisme

- El projecte d'enderroc redactat per l'arquitecte senyor José Alberto Gómez Gabancho, amb visat del COAIB 13/01813/23, de 17.11.2023.

2. Parcel·la

La parcel·la on s'ubica del projecte es refereix a la finca registral núm. 1.181N, de 59.940 m² de superfície registral i 59.536,61 m² segons el projecte.

3. Objecte de projecte.

Segons documentació aportada, a la parcel·la de referència es pretén l'execució del següent:

- La construcció d'un habitatge en un sol volum, de planta baixa (252,48 m²) i soterrani no computable (239,35 m²), amb 48,07 m² de pèrgoles.
- Una piscina de 50 m² de mirall d'aigua.
- L'apertura d'un nou tram de camí, dins la parcel·la.
- L'enderroc del forjat de la coberta i part dels murs d'un habitatge tradicional que s'hi havien construït sense autorització.

4. Paràmetres urbanístics resultants

Resulten de l'actuació les determinacions següents en relació amb els paràmetres aplicables sobre una parcel·la adoptada de 59.536,61 m², dels quals 35.942,21m² no computables:

- Edificabilitat màxima:
En SRC-SRG: 0,014 m²/m², en SRC-F: 0,0084 m²/m²
En el projecte, 252,48 m². Compleix
- Ocupació màx.
En SRC-SRG: 2%
En SRC-F: 1,2 %
En el projecte, 361,20 m². Compleix.
- Volum màx. total.: 900 m³.
En el projecte 778,42 m³ Compleix
- Alçada màxima i total: 3,00 m i 4,00 m respectivament
En el projecte, 3,00 m i 4,00, respectivament. Compleix
- Núm. màx. de plantes: màxim 1 planta sobre rasant.
En el projecte, sot+PB. Compleix
- Reculades mínimes a límits: 15m
En el projecte, 15m. Compleix

S'ha verificat, a més, el compliment de les normes 18,19 i 21 del PTIE sobre les condicions de les edificacions, camins i piscines.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXDF6AY
Verificació: https://santiosej.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 52





Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

Urbanisme

5. Informes i autoritzacions sectorials.

L' expedient compta els següents informes/autoritzacions:

- CIOTUPHA.

Resolució favorable amb CONDICIONS, de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) de 26 d'abril de 2023 sobre els requisits de parcel·la mínima i aprofitament dels articles 25 i 28.1 en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

- Patrimoni

Informe favorable amb condicions, de 22 de març de 2023, en relació amb les actuacions en la finca i en la casa pagesa que existeix en la parcel·la, respecte de l'enderroc de les cobertes i de part dels murs.

- AESA

Autorització, amb condicions, de 13 de febrer de 2023.

- Secció Agricultura del Consell d'Eivissa

Resolució favorable de 20/08/2021 (Decret 2021000757), del departament d'Agricultura del Consell Insular, en relació amb el compliment del punt 3 de la Disposició transitòria segona de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

- Direcció General de Recursos Hídrics

Autorització, amb condicions, del director general de Recursos Hídrics, de 19 de juny de 2024 per raó de la policia de torrents.

Pel que fa a l'APR de vulnerabilitat d'aqüífers, els nous usos queden exceptuats d'informe sectorial, segons l'article segon del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica la matriu d'ordenació de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial (LDOT). Caldrà complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears i adoptar les màximes precaucions en relació a les substàncies contaminants durant l'execució de l'obra i s'haurà d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa.

6. Ordenances municipals.

- Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua (BOIB núm.128, de 08.10.16). S'aporta justificació específica del compliment de l'Ordenança.





Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

Urbanisme

- Ordenança Municipal per a la Gestió de Residus de Construcció Demolició (BOIB núm. 74, de 24.05.12). Se'n dóna compliment i s'aporta valoració del cost previst de la gestió de RCD. Prèviament a la retirada de la llicència s'haurà de dipositar una fiança del 120% del total del pressupost de gestió de residus, per tal de garantir-ne la correcta gestió.

7. Habitabilitat

S'aporta justificació de les condicions d'habitabilitat segons Decret 145/1997, modificat mitjançant Decret 20/2007. El nombre de places s'estableix per quatre dormitoris dobles; són vuit places (8).

8. Pressupostos

- Segons l'estudi de gestió de residus de l'edificació, la valoració de la gestió es xifra en 328,39 €.
- A partir de l'estudi de gestió de residus de l'enderroc, es dedueix que la valoració de la gestió es xifra en 2.235,13 €.
- El pressupost d'execució material segons el projecte, puja a 576.082,50 €.
- El pressupost de l'enderroc, segons el projecte puja a 11.297,23 €.
- El pressupost de les mesures d'integració paisatgística puja a 20.870,70 € inicialment i després 2.182,11 € anuals.

IV.- Conclusions

D'acord amb les consideracions tècniques exposades, inform FAVORABLEMENT sobre el projecte amb els següents CONDICIONANTS I PRESCRIPCIONS específiques:

- a) S'han de complir totes les condicions i/o advertències assenyalades en els informes sectorials dels altres organismes incorporats a l'expedient.
- b) Caldrà acreditar la inscripció de la finca registral número 1.181N com a indivisible en el Registre de la Propietat i vincular-la al nou habitatge projectat (art. 15 Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic).
- c) Caldrà complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears i adoptar les màximes precaucions en relació amb les substàncies contaminants durant l'execució de l'obra i s'haurà d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa sèptica.

A l'efecte d'expedir la llicència i dels tràmits següents per iniciar les obres s'ha de tenir en compte que:

- a) El pressupost d'execució material per calcular l'ICIO és de 587.379,73 €.
- b) El pressupost de la gestió residus per calcular la garantia de la correcta gestió és de 2.563,52 €.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
 Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXDF6AY
 Verificació: https://santiosej.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 52





Ajuntament de **Sant Josep de sa Talaia**

Urbanisme

- c) Els terminis per començar i acabar les obres s'ajustaran al que disposa l'art. 154 de la LUIB.
- d) De conformitat amb el que preveu l' article 151.5 de la LUIB, l' inici de les obres s' haurà de comunicar a l' Ajuntament amb una antelació mínima de 10 dies. Previ a l'inici s'hauran d'aportar els documents d'assumpció de tots els tècnics que formin part de la direcció facultativa de l'obra (DO+DEO+CSS).

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
Verificació: <https://santiosej.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 52





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

Expdte 4.699/2021

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA PRESENTADA POR JOSÉ ALBERTO GÓMEZ GABANCHO, EN REPRESENTACIÓN DE CAMÍ AMAGAT, S.L.

Proyecto básico y de ejecución: con visado del COAIB 13/01816/23 de 17.11.2023, subsanado en fechas 30.09.2024 y visado 13/0153/24 y 26.11.2024 y visado 13/01993/24. Proyecto de demolición con visado del COAIB nº. 13/01813/23 de 17.11.2023.

Técnico redactor: José Alberto Gómez Gabancho (arquitecto).

INFORME DE SECRETARÍA

Conforme al art. 3.3 a) del R. D. 128/2018 de 16 de marzo se emite el presente informe:

De conformidad con el artículo 151 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en adelante LUIB), al efecto de analizar el procedimiento a seguir en materia de otorgamiento de licencias, sin entrar en consideraciones sobre el cumplimiento de la normativa urbanística, respecto de lo cual se parte de los datos y consideraciones obrantes al informe técnico de fecha 05 de febrero de 2025.

Constituye objeto de informe la solicitud de licencia municipal de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, apertura de un nuevo tramo de camino y demolición de forjado de cubierta y parte de muros, con emplazamiento en la finca registral 1.181N, [REDACTED] T. M. de Sant Josep de sa Talaia, acto sujeto a licencia de conformidad con el artículo 146 de la LUIB, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

Concretamente se pretende la ejecución de lo siguiente:

- La construcción de una vivienda en un solo volumen, de planta baja (252,48 m²) y sotano no computable (239,35 m²), con 48,07 m² de pérgolas.
- Una piscina de 50,00 m² de espejo de agua.
- La apertura de un nuevo tramo de camino, dentro de la parcel·la.
- La demolición del forjado de la cubierta y parte de los muros de una vivienda tradicional que se habían construido sin autorización.

El otorgamiento de la licencia determina la adquisición del derecho a edificar, es decir, la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico, siempre que el proyecto presentado sea conforme con la normativa urbanística.

El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas se regula en general por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en nuestro territorio autonómico por la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (art. 151), por la regulación contenida en las normas subsidiarias y ordenanza de otorgamiento de licencias publicada en el BOIB 144 de 24 de septiembre de 2011.

De acuerdo con esta última se acompaña justificante de abono de la tasa por expedición de licencias urbanísticas.





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

El art. 146 de la LUIB regula los actos sujetos a licencia urbanística (siempre y cuando no lo estén al régimen de comunicación previa).

En el expediente consta incorporado Informe de los servicios técnicos municipales de fecha 05.02.2025 favorable a la actuación proyectada con las condiciones que son de ver al mismo.

Constan en el expediente las siguientes autorizaciones:

Acuerdo favorable con condiciones de la CIOTUPHA, adoptado en sesión 1/2023 de 26.04.2023. En especial, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears el promotor deberá acreditar la inscripción de la finca registral como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada.

Informe favorable de AESA de 24.03.2023.

Resolución favorable de 20.08.2021 (Decreto 2021000757) del Departamento de Agricultura del Consell Insular de Eivissa en relación con el cumplimiento del punto 3 de la D. T. 2ª de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares.

Informe favorable condicionado de 22.03.2023 del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell d'Eivissa en relación a las actuaciones en la finca y en la casa payesa que existí en la parcel·la, respecto de la demolición de las cubiertas y de parte de los muros.

Autorización, condicionada, de la Dirección General de Recursos Hídricos, de 19.06.2024, en razón de la policía de torrentes.

CONCLUSIONES

La tramitación del expediente ha seguido el procedimiento legalmente establecido.

Se ha incorporado informe favorable de la CIOTUPHA e informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 05.02.2025, también favorable, con condiciones.

Se deben cumplir todas las condiciones y/o advertencias señaladas en los informes sectoriales de los demás organismos incorporados al expediente las cuales son de estricta aplicación.

Se deberá acreditar la inscripción de la finca registral nº 1.181N como indivisible en el Registro de la Propiedad y vincularla a la nueva vivienda proyectada (art. 15 Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico).

Se deberá cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears y adoptar las máximas precauciones en relación con las sustancias contaminantes durante la ejecución de la obra y se deberá aportar copia de la declaración responsable para la instalación de la nueva fosa séptica.

Las licencias se otorgan salvado el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas (art. 181 Ley 20/2006 municipal y de régimen local de las Islas Baleares).

La licencia no podrá entenderse concluida mientras no se emita certificado municipal de final de obra y licencia de primera ocupación (CFO/LPO). Por lo que será necesario, previamente, presentar de la documentación que proceda. Previa a la emisión del CFO y LPO deberá verificarse el cumplimiento de todas las medidas de integración paisajística y ambiental.

El comienzo de la obra requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos diez días de antelación (art. 151.5 LUIB). Previamente al inicio se deberán aportar los documentos de

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
 Número: 2025-0005 Data: 01/04/2025

Codi Validació: ALDXKYA2CL65DFL4AXXXDF6AY
 Verificació: https://santjosep.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 52





Ajuntament de
**Sant Josep
de sa Talaia**

asunción de todos los técnicos que formen parte de la dirección facultativa de la obra (DO+DEO+CSS).

En materia de residuos habrá de estarse a lo dispuesto en la ordenanza para la gestión de los residuos de construcción y demolición (boib núm 74 de 24/05/2012) debiendo presentarse la fianza con carácter previo o simultáneo a retirar la licencia (art. 9).

Constituyendo el objeto de la solicitud base imponible del ICIO, corresponde practicar y aprobar la liquidación de este impuesto de conformidad con la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, publicada en el boib núm 160 de 22 de noviembre de 2014.

De acuerdo con las ordenanzas fiscales municipales reguladoras de la tasa por otorgamiento de licencia urbanísticas (boib núm 162 de 27.11.2014) y del ICIO (boib núm 160 de 22.11.2014) las liquidaciones giradas de la tasa y el impuesto tienen carácter provisional.

La comprobación de la adecuación del proyecto a la normativa urbanística aplicable corresponde a los Servicios Técnicos Municipales, constando en el expediente informe técnico municipal favorable a la actuación proyectada.

En base a lo anteriormente expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión a D. José Alberto Gómez Gabancho, actuando en representación de la Camí Amagat, S.L., de licencia municipal de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, apertura de un nuevo tramo de camino y demolición de forjado de cubierta y parte de muros, con emplazamiento en la finca registral 1.181N, [REDACTED] M. de Sant Josep de sa Talaia; habiéndose de proceder a conceder con condiciones la licencia solicitada con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especiales que se indiquen en el informe de los Servicios técnicos.

De conformidad con lo que dispone el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la competencia para otorgar las licencias corresponde al Alcalde de la Corporación, quien tiene delegada la misma a la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto 2023-2562 de fecha 23 de junio de 2023 (BOIB nº. 139 de fecha 12 de octubre de 2023).

Todo lo que se informa sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho.

Sant Josep de sa Talaia,

La Secretaria Municipal

/Documento firmado y datado electrónicamente al margen/

