



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/6	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

4 / d'abril / 2025

Durada:

Des de les 8:30 fins a les 9:00

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	SÍ
***5010**	Maia Catalina Serra Sala	SÍ
***4817**	María Nieves Bonet Ribas	SÍ
***4414**	Vicente Juan Torres Ribas	SÍ
***5530**	Vicente Roig Tur	SÍ

Una vegada verificada pel 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 - Aprovació de les actes de les sessions anteriors. Acta sessió ordinària de 21 de març de 2025 i acta sessió extraordinària de 28 de març de 2025.





Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

El president demana si cap membre de la corporació ha de practicar cap rectificació a l'Acta de la Junta de Govern Local, sessió ordinària de 21 de març de 2025 i a l'Acta de la Junta de Govern Local, sessió extraordinària de 28 de març de 2025. Una vegada sotmeses a votació, s'aproven per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 3607/2025. Informe favorable en relació a la autorització temporal per a la implementació d'un nou camp de boies format per 24 fondejos ecològics a l'àrea de Porroig. Peticionari: Ports IB.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En data 25 de març de 2025 (2025-E-RC-2729) es va rebre per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per part de Ports IB per a la implementació d'un nou camp de boies format per 24 fondejos ecològics per a la protecció de la posidònia a Porroig.

La Tècnica d'aquest Ajuntament, emet el següent informe que a continuació es transcriu:

"Núm. Inf.: 15/2025

Núm. Exp.: 3607/2024

Ref. Govern: 103/2025 IT

Informe en relació a la autorització temporal per a la implementació d'un nou camp de boies format per 24 fondejos ecològics a l'àrea de Porroig. Peticionari: Ports IB

Antecedents

En data 25 de març de 2025 (2025-E-RC-2729) es va rebre per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per part de Ports IB per a la implementació d'un nou camp de boies format per 24 fondejos ecològics per a la protecció de la posidònia a Porroig.

Consideracions tècniques

1.- Es sol·licita per part de la entitat Ports de les Illes Balears, ens públic responsable de les competències i funcions executives dels ports gestionats per la Comunitat Autònoma, autorització temporal per a la implementació d'un nou camp de boies per a fondejos ecològics a l'àrea de Porroig.

Al projecte es proposa la instal·lació de 24 punts d'amarrament distribuïts de la següent manera:

- 8 punts per a eslores fins a 8 m





- 10 punts per a eslores entre 8 i 15 m
- 6 punts per eslores entre 15 i 20 m

Les boies es situaran al límit de la franja de 50 m de costa i ocuparan una superfície de 10,73 ha

Els ancoratges proposats coincideixen amb els considerats de baix impacte ambiental, i només s'instal·laran pesos morts de formigó sobre fons d'arena, en els casos en que el substrat no tingui prou capacitat per suportar els altres tipus d'ancoratges.

2.- La badia de Porroig, per la seva ubicació i morfologia a resguard dels temporals més freqüents durant els mesos d'estiu, funciona com un port natural altament freqüentat per embarcacions que romanen fondejades allà durant l'època estival.

Aquestes embarcacions fondegen sense cap tipus d'ordre ni regulació sobre diferents estructures de fondeig que van des de blocs de formigó a neumàtics, tests o altres elements similars que no garanteixen les condicions de seguretat necessàries i que s'ubiquen de manera indiscriminada sobre el fons marí sense distingir si es tracta de fons marins de posidònia oceànica o arena, causant un important impacte ambiental a la zona.

A més, durant els darrers anys s'ha produït una activitat no autoritzada ni regulada de lloguer d'aquestes estructures de fondeig per part d'un tercer que ha anat ampliant any rere any la zona de fondeig, depositant noves estructures sobre el fons marí incrementant l'impacte ambiental a la zona i entrant sovint en conflicte amb els usuaris i banyistes, freqüents en aquest espai, el que ha fet intervenir en diverses ocasions a les forces i cossos de seguretat.

Per part de l'Ajuntament l'any 2021 es va realitzar una caracterització de l'estructures de fondeig presents a la badia de Porroig identificant-se més de 316 estructures d'origen antròpic depositades sobre el fons marí de les quals un 78% es trobava sobre fons de posidònia oceànica.

Amb la finalitat de reduir aquest impacte, la temporada 2022 es va promoure per part de l'Ajuntament una neteja de la badia de Porroig que va concloure amb la retirada de 131 estructures de fondeig del fons de posidònia oceànica.

Malauradament, aquest actuació no és suficient per evitar la proliferació d'estructures a la badia ja que moltes d'elles van ser reposades davant la falta de vigilància i control a la zona i el lloguer no autoritzat d'aquestes estructures i el fondeig d'embarcacions s'ha continuat produint.

És realment necessària una actuació com la proposada per Ports de les Illes Balears a la badia de Porroig que aporta una solució regulada a la demanda de punts de fondeig existents en aquesta part de la illa d'Eivissa tenint en compte la demanda existent però també la capacitat de càrrega de l'espai, i que garanteixi una protecció adequada de l'entorn i el fondeig d'embarcacions en condicions de seguretat.





3.- El Decret 25/2018, de 27 de juliol, sobre la conservació de la Posidònia oceànica a les Illes Balears va determinar una sèrie de praderies de posidònia oceànica a regular que són aquelles constituïdes per zones degradades per activitats humanes o sotmeses a un ús especialment intens que sigui convenient i possible sotmetre a treballs de restauració física i biològica per recuperar el seu estat de conservació favorable.

Dintre d'aquestes praderies a regular es permet la instal·lació de camps de boies sempre i quan es regeixen per l'article 8.3 del Decret.

La zona contemplada al projecte de Ports de les Illes Balears coincideix amb la zona de de la badia de Porroig considera com a praderia a regular pel Decret de Posidònia, pel que sempre i que es donin les condicions recollides al Decret seria un espai on es podria establir una zona de fondeig d'embarcacions.

4.- El projecte d'abalisament de les platges del municipi 2023-2026 autoritzat per la Demarcació de Costes preveu un abalisament a la badia de Porroig per incrementar la seguretat dels banyistes i incrementar la protecció de les praderies de posidònia oceànica més properes a la costa evitant el fondeig sobre elles. Així i tot, aquest abalisament no s'ha arribat a instal·lar i per tant no afecte al projecte presentat.

5.- Tenint en consideració l'ús intensiu de fondeig d'embarcacions que ha vingut patint la badia de Porroig en els darrers anys i l'elevat nombre d'estructures de fondeig dipositades sobre el fons marí, tal i com s'ha esmentat al punt 2 d'aquest informe, es considera que amb caràcter previ a la instal·lació del camp de boies s'hauria de realitzar una neteja submarina per a la retirada dels elements i estructures de fondeig que siguin viables reduint l'impacte ambiental existent i afavorint la seva recuperació. A més, la no retirada d'aquestes estructures podrà dificultar la instal·lació punts previstos al projecte.

6.- El nombre de punts de boies proposades és inferior al nombre d'embarcacions que venen fondejant en els darrers anys a la badia. El fet de regular el fondeig en aquest espai pot provocar que embarcacions que no disposin d'amarrament al camp de boies projectat fondegin a la seva zona exterior o a les seves immediacions creant nous impactes sobre la praderia de posidònia o que proliferen activitats no regulades de lloguer de fondejos en aquests espais com venia succeint fins ara. Per això es considera fonamental que la gestió del camp de boies proposat inclogui també la potestat de vigilància i control de possibles fondejos irregulars que es puguin produir a les seves immediacions.

7.- Atenent a que el camp de boies es preveu a uns 50 m de la línia de Costa, conforme a la normativa de Costes vigent, i a la necessitat d'aproximació a terra per part dels usuaris de les embarcacions que fondegin al camp de boies, es considera adient que es contempli dins la fase d'execució del projecte un servei d'embarcació que permeti apropar als usuaris del camp de boies a la costa de manera que s'eviti l'acumulació d'embarcacions auxiliars a la zona costanera, a espais no habilitats, més tenint en compte que ens trobem davant d'una zona de litoral freqüentada per banyistes, i es podrien donar situacions de perill i conflicte com de fet ve succeint ens els darrers anys.





8.- El gran nombre d'embarcacions que fondegen actualment a la badia de Porroig, generen una important quantitat de residus que freqüentment són dipositats a espais no habilitats de la costa o fora dels contenidors existents generant un impacte visual i ambiental rellevant atès que aquests residus poden acabar a zones naturals, escampats per camins o arribar a la mar.

És per aquest motiu que seria adequat que la regulació dels fondejos en aquest espai anés acompanyat d'un servei de recollida i gestió adequada dels residus de les embarcacions que garantis la seva correcta gestió, garantint la seva disposició a espais adequats i habilitats per aquesta finalitat i evitant la saturació dels punts de recollida municipal i la disposició de residus a espais no habilitats.

9.- Davant la importància de mantenir una qualitat de les aigües de bany i litoral elevada per garantir la seva salubritat i unes condicions òptimes per al bany i el manteniment de la biodiversitat marina i atenent a que malauradament durant la temporada estival és relativament freqüent patir a les platges o les seves proximitats episodis puntuals de contaminació provocats pel buidat d'aigües de sentines de les embarcacions properes, atenent a que es proposa la regulació del fondeig entre d'altres per la preservació dels hàbitats marins, especialment la posidònia oceànica, es considera adient que durant la fase d'execució del projecte es controli o es fixi com a requisit per accedir als amarraments el buidatge de les aigües de sentines de les embarcacions a espais habilitats per aquesta finalitat.

Conclusions

La implementació d'un camp de boies format per 24 fondejos ecològics proposat per Ports IB a la badia de Porroig coincideix amb la zona de praderia a regular recollida al Decret de Posidònia i contribuirà a reduir l' impacte ambiental existent actualment a la zona pel fondeig indiscriminat d'embarcacions donant resposta a una part de la demanda d' amarraments existent de manera ordenada i regulada i tenint en compte la preservació de l' espai pel que s'informa de manera favorable la sol·licitud realitzada.

No obstant, amb la finalitat de millorar aquesta preservació de l'espai es considera recomanable que a la fase d'execució del projecte es tinguin en compte les següents consideracions:

- Es realitzi una neteja del fons marí amb caràcter previ a la instal·lació dels nous punts de fondeig, eliminat totes aquelles estructures que sigui viable.
- Es vigili i controli que no s'habilitin noves zones de fondeig a les seves immediacions.
- Es contempli un servei d'embarcació que permeti apropar als usuaris del camp de boies a terra per evitar l'acumulació d'embarcacions auxiliars a la costa.
- S'ofereixi un servei de recollida de residus a les embarcacions fondejades de manera que es garanteixi la seva correcta gestió, evitant així la saturació dels punts públics de recollida.





- Es controli que les embarcacions que acudeixen al camp de boies han fet una correcta gestió de les seves aigües de sentines.

(Document signat electrònicament al marge)"

Vista la proposta de resolució PR/2025/1326 de 27 / de març / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT amb consideracions en la fase d'execució del projecte, la sol.licitud d'autorització per implementació d'un camp de boies format per 24 fondejos ecològics proposat per Ports IB a la badia de Porroig.

SEGON.- NOTIFICAR a la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua.

3 - Expedient 134/2018. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 134/2018 (OB-17/1166).

Sol·licitant: NUNILUNI REAL ESTATE, BV, amb CIF [REDACTED]

Representant: Claudia Bárbara Debora Hoogenraad E V Platone, amb NI [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, piscina, dos cisternes, diverses terrasses, pèrgoles, paviments i altres modificacions de l'entorn exterior i obertura d'un nou tram de camí d'accés a l'habitatge.

Emplaçament: finca ca [REDACTED], TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 07048A025001870000DT.

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada núm. 2023-E-RE-7642 de 03/07/2023 i mesures d'integració paisatgística amb registre d'entrada núm. 2023-E-RE-3621 de 04/04/2023.

Tècnic redactor del projecte: Antonio Miguel Díaz González (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 686.385,42 € (construcció) + 22.820,00 €/anuals (mesures d'integració paisatgística).

Qualificació de sòl NS: l'actuació es projecta en sòl no urbanitzable excedent i forestal.





Qualificació de sòl PTI: la parcel·la es situa en sòl rústic comú, de règim general (SRC-SRG) i forestal (SRC-F). L'habitatge es situa en SRC-SRG i en unitat paisatgística A i la construcció està afectada pels APR de vulnerabilitat d'aqüífers i d'incendis.

Vist l'informe tècnic núm. 017E25OB de 10 de febrer de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 5 de març de 2025 emès per la secretària municipal.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1422 de 3 / d'abril / 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 l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'11.06.2018 (NRE 2018-E-RC-10202 de 19 de juliol de 2018).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA), acord 2022000271 adoptat a la sessió 4/2022, celebrada el dia 21 de desembre de 2022 (NRE 2023-E-RC-1507 de 03/02/2023).

—S'han de complir les condicions imposades en l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural de 17.05.2024 (NRE 2024-E-RC-5638 de 05/06/2024).

—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.

—Les edificacions no poden ocupar-se mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació (CFO/LPO) per a la qual cosa és necessari presentar la documentació que correspongui. Prèviament a l'emissió, 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. 11.158 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 **8.236,62 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 6.863,85 €, 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 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 **26.082,65 €** (3,80% del pressupost de 686.385,42 €), 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 tenguí 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 1. INFTEC 017E25OB HABUNIF F
- Annex 2. Informe de Secretaria (Expt. 134/2018)

4 - Expedient 325/2018. Concessió de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 325/2018 (OB-16/975).

Sol·licitant: HEAVEN ESTATES, SLU, amb CI [REDACTED]





Representant: Carl Michel Hirschmann, amb NI [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i annex, piscina i obertura d'un nou tram de camí d'accés a l'habitatge.

Emplaçament: parcel·la [REDACTED] finca registral núm. 26.203, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic amb registres d'entrada del Consell d'Eivissa núm. 6489 de 26/05/2020, núm. 25696 de 13/11/2020 i núm. 15853 de 06/06/2022 i de l'Ajuntament 2018-E-RC-5224 de 19.04.2018, 2020-E-RE-2870 de 22/05/2020, 2023-E-RE-13024 de 08/11/2023 i 2024-E-RE-15561 de 23/12/2024, en els termes de l'informe tècnic.

Tècnica redactora del projecte: Irene Toledo Fernández (arquitecta).

Pressupost d'execució material: 545.707,00 € (construcció) + 4.030,00 € anuals (integració paisatgística).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable, de règim normal, excedent.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú part de règim general, (SRC-SRG), part forestal (SRC-F), amb una petita part de sòl rústic protegit, en àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI). Part de la parcel·la és, a més, en un Lloc d'interès comunitari (LIC). L'habitatge es situa en la part de SRC-SRG, en la unitat paisatgística B i fora del LIC.

Vist l'informe tècnic núm. 04/25 de 9 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/2025/1431 de 3 / d'abril / 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 l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de 02.07.2018 (NRE 2018-E-RC-10373 de 25 de juliol de 2018).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), acord 2023000217 adoptat a la sessió 6/2023, celebrada el dia 18 de setembre de 2023 (NRE 2023-E-RC-10251 de 03/10/2023).





—Les edificacions no poden ocupar-se mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació (CFO/LPO), per la qual cosa és necessari presentar la documentació que correspongui. Prèviament a l'emissió, ha de verificar-se el compliment de totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental.

—Arran del fet que damunt la finca hi ha una altra construcció, no es pot atorgar la llicència de primera ocupació de l'habitatge que s'autoritzi amb aquesta resolució mentre l'altra construcció no s'hagi enderrocat, que ja compta amb llicència d'enderroc núm. 2025-0036 (exp. 169/2025).

—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic, **la promotora està obligada a inscriure la finca registral núm. 26.203 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 **1.180,78 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 983,98 €, 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 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 **20.736,87 €** (3,80% del pressupost de 545.707,00 €), 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 a la interessada perquè en prengui coneixement i tenguí 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 3. IT 4 25 HEAVEN ESTATE favorable
- Annex 4. 2025 02 27 Inf Jur 325-2018 FAV basic habit sol rustic

5 - Expedient 629/2019. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 629/2019.

Sol·licitant: **SOFIA NICASIA I MARIA PILAR SERRA GÓMEZ**, amb NIF [REDACTED] i [REDACTED] respectivament.

Representant: Renata Fiorenza Otero, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, piscina, i obertura d'un nou tram de camí d'accés a l'habitatge.

Emplaçament: parcel·la [REDACTED] finca registral número 25.418, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 07048A025001870000DT.

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada núm. 2019-E-RE-169 de 15.01.2019 i documentació modificada amb registres d'entrada núm. 2019-E-RE-1699 i 2022-E-RE-11200 de 04/04/2019 i 09/11/2022 respectivament, en els termes de l'informe tècnic.

Tècnica redactora del projecte: Renata Fiorenza Otero (arquitecta).

Pressupost d'execució material: 360.500,00 € (construcció) + 1.900,00 € (mesures d'integració paisatgística).

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

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, part de règim general, (SRC-SRG), part forestal (SRC-F). L'habitatge es situa en la part de SRC-SRG i en APR de vulnerabilitat d'aqüífers i d'incendis i en la unitat paisatgística A.





Vist l'informe tècnic núm. 12/25 de 27 de gener de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 10 de març de 2025 emès per la secretària municipal.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1423 de 3 / d'abril / 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 l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'11.04.2019 (NRE 2019-E-RC-8873 de 29/08/2019).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2021000031 adoptat a la sessió 3/2020, del dia 21 de desembre de 2020 (NRE 2021-E-RC-613 de 25/01/2021).

—S'han de complir les condicions imposades en l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural de 24.01.2024 (NRE 2024-E-RE-1325 de 06/02/2024).

—S'han de complir les condicions imposades en el Decret de Presidència núm. 2025000047 de data 20/01/2025, en relació amb la sol·licitud d'informe al Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí del Consell Insular d'Eivissa (NRE 2025-E-RC-689 de 22/01/2025).

—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.

—Les edificacions no poden ocupar-se mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació (CFO/LPO) per a la qual cosa és necessari presentar la documentació que correspongui. Prèviament a l'emissió, 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. 25.418 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 **211,97 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 176,64 €, 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 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 **13.699,00 €** (3,80% del pressupost de 360.500,00 €), 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 a les interessades perquè en prenguin coneixement i tenguin 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 5. IT 12 25 Sofia Serra
- Annex 6. Informe de Secretaria (Expt. 629/19)

6 - Expedient 687/2021. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 687/2021.

Sol·licitant: LAS 7 O'CLOCK, SL, amb CIF [REDACTED]





Representant: Borja García Socorro, amb NII [REDACTED]

Objecte: legalització de restabliment urbanístic i mesures correctores en habitatge unifamiliar aïllat, construït a l'empara de la llicència d'obra 117/2013.

Emplaçament: [REDACTED] parcel·la 238 del polígon 8, parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 07048A008002380000DZ.

Projecte: projecte de legalització de restabliment amb visat COAIB 13/01425/20 de 30.12.2020 (en els termes de l'informe tècnic).

Tècnic redactor del projecte: Borja García Socorro (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 372.445,06 €.

Qualificació de sòl NS: les construccions i edificacions objecte del projecte s'emplacen a sòl no urbanitzable (SNU) de règim excedent.

Qualificació de sòl PTI: les construccions i edificacions objecte del projecte s'emplacen a sòl rústic comú, majorment de règim general (SRC-SRC), i una petita illa de forestal (SRC-F), parcialment dins de zona 2, parcialment fora de cap zona. La parcel·la també està afectada per l'APR de vulneració d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic núm. 133E24LEG de desembre de 2024, emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 4 de març de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1465 de 3 / d'abril / 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:

—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).

—La llicència no es pot entendre conclosa fins que no s'emeti el certificat municipal de final d'obra, per a la qual cosa s'ha de presentar la documentació que escaigui.

—Amb l'execució dels enderrocs ja constatats (restabliment), l'atorgament de la llicència de mesures correctores (legalització objecte del present acord) i l'expedició de CFO/LPO (amb la sol·licitud prèvia corresponent), s'acompliria la regularització





urbanística completa en relació amb l'expedient de disciplina DU-15/2017 (referit únicament a l'habitatge anomenat Villa Titanium, construït a l'empara de la llicència d'obra núm. 117/2013).

En conseqüència, i una vegada atorgada la llicència d'obra, s'ha de fer la sol·licitud per tal d'expedir el certificat de final d'obra municipal (CFO) i la llicència de primera ocupació de l'habitatge en qüestió (LPO). La sol·licitud ha de portar tota la documentació exigible i ha d'anar firmada per la direcció facultativa i visat pel col·legi professional corresponent (art. 2.b del Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori).

—El sol·licitant, abans de retirar la llicència, ha d'haver aportat a l'Ajuntament el 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.

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 **14.152,91 €** (3,8% del pressupost 372.445,06 €), 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.

Cinquè.- Donar compte del present acord al Departament de Disciplina Urbanística / Sancions per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Documents annexos:

- Annex 7. 133E24LEG INFTEC MESURES CORRECTORES F e687_2021 villa titanium
- Annex 8. 2025 02 27 Inf Jur 687-2021 - legalizacio EIU

7 - Expedient 2567/2021. Concessió de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 2567/2021.





Sol·licitant: MARIA SALA PRATS i ANTONIO SERRA MARÍ, amb NIF [REDACTED] i [REDACTED] respectivament.

Representant: Francisco José Vázquez Gallego, amb NI [REDACTED]

Objecte: legalització d'ampliació d'habitatge unifamiliar existent, com a condicionant de l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2023000283 adoptat a la sessió 7/2023, celebrada el dia 13 de desembre de 2023, en relació amb la sol·licitud de llicència d'obra expedient 2584 /2021.

Emplaçament: finca can Pep Damià, parcel·les 59 i 240 dels polígons 5 i 4 respectivament, finca registral núm. 1827, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte de legalització amb visat del COAIB 13/00261/21 de 08.03.2021.

Tècnics redactors del projecte: Neus Serra Matheu i Francisco José Vázquez Gallego (arquitectes).

Pressupost d'execució material: 106.694,34 €.

Qualificació de sòl NS: la finca s'ubica en sòl no urbanitzable excedent.

Qualificació de sòl PTI: la finca resultant (vegeu apartat de la parcel·la de les consideracions tècniques de l'informe tècnic) on es situen les construccions té la qualificació de sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG), no inclosa dins cap zona. La finca també es veu afectada per la zona de vulneració mitja d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic núm. 011E25OB de 29 de gener de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 16 de març de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1452 de 3 / d'abril / 2025.

D'acord amb els informes tècnic i jurídic abans esmentats, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents i amb l'abstenció de la Regidora Sra. Maria Catalina Serra Sala, 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 l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 06.10.2021 (NRE 2021-E-RC-8129 de 08/10/2021).

—S'han de complir les condicions imposades en el Decret de Presidència núm. 2021001105, de data 10.12.2021, en relació amb la sol·licitud d'informe al Departament de





Promoció Turística, Medi Rural i Marí, secció d'Agricultura del Consell Insular d'Eivissa (NRE 2021-E-RC-10027 de 13/12/2021).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2023000283 adoptat a la sessió 7/2023, celebrada el dia 13 de desembre de 2023 (NRE 2023-E-RC-13446 de 22/12/2023).

—S'han de complir les condicions imposades en l'informe del Departament de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa de 10.02.2024 (NRE 2024-E-RC-10229 de 04/10/2024).

—Per concloure formalment el procés de legalització, una vegada atorgada la llicència, s'ha de sol·licitar l'emissió del certificat de final d'obra municipal i llicència de primera ocupació, per a la qual cosa, prèviament, s'ha de presentar la documentació que sigui escaient.

—En relació amb les llicències de legalització i segregació, i d'acord amb l'art. 15 de la Llei 6 /1997, de sòl rústic, **els promotors estan obligats a inscriure la finca registral resultant (finca matriu) de la desvinculació de la finca registral núm. 1.827N, informada favorablement per acord 2023000283 de 13/12/2023 de la CIOTUPHA, 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 sol·licitant, abans de retirar la llicència, ha d'haver aportat a l'Ajuntament el 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.

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 **4.054,39 €** (3,80% del pressupost de 106.694,34 €), 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'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

Quart.- EXPEDIR document de llicència.





Cinquè.- Incorporar còpia del present acord als expedients núm. 2584/2021 i 2585/2021 de sol·licitud de llicència de segregació en sòl rústic i sol·licitud de llicència de construcció, respectivament.

Sisè.- Atès que es tracta d'un expedient de legalització i, per tant, d'execució d'obres sense títol habilitant / llicència, pertoca donar compte del present acord al Departament de Disciplina Urbanística / Sancions per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Documents annexos:

- Annex 9. INFTEC 011E24OB LEGALITZACIÓ F
- Annex 10. 2025 03 14 Inf Jur 2567 -2021 - legalitzacio SRG ampliatio edific existent

8 - Expedient 5474/2021. Concessió de llicència d'obra major.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 5.474/2021.

Sol·licitant: MARIA RIBAS RIBAS, amb NIF [REDACTED]

Representant: Marc Tur Torres, amb NI [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i obertura d'un nou tram de camí d'accés a l'habitatge.

Emplaçament: parcel·la [REDACTED] venda de Cas Serres, finca registral núm. 4.589N, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic amb les modificacions i esmenes successivament incorporades a l'expedient, amb registres d'entrada de l'Ajuntament 2021-E-RE-3915, 2021-E-RE-6286 i 2025-E-RE-2375 i del Consell d'Eivissa, RGE 10931 de 04/05/2023 i RGE 11687 de 09/05/2023.

Tècnic redactor del projecte: Marc Tur Torres (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 550.014,88 € (construcció) + 10.370,50 € (mesures d'integració paisatgística).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable, en règim normal excedent, amb altres parts de sòl rústic normal agrícola i d'especialment protegit, part forestal, part paisatge singular.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica, en part, en sòl rústic comú, part de règim general (SRC-SRG), on s'emplaça l'habitatge, part forestal (SRC-F), i té una part en sòl rústic protegit, en àrea de protecció territorial de carreteres (SRP-APT). L'habitatge es projecta en la unitat paisatgística B del PTIE (zona 2).





Vist l'informe tècnic núm. IT 47/25 de 7 de març de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 10 de març de 2025, emès per la secretària municipal.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1449 de 3 / d'abril / 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 l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 27.07.2021 (NRE 2021-E-RC-6233 de 04/08/2021).

—S'han de complir les condicions imposades en el Decret de Presidència núm. 2021000760, de data 20/08/2021, en relació amb la sol·licitud d'informe al Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, secció d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, del Consell Insular d'Eivissa (NRE 2021-E-RC-7226 de 10/09/2021).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2023000228 adoptat a la sessió 6/2023, celebrada el dia 18 de setembre de 2023 (NRE 2023-E-RC-10250 de 03/10/2023).

—S'ha de 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'ha d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa sèptica.

—Les edificacions no es poden utilitzar fins que no s'emeti el certificat de final d'obra municipal i llicència de primera ocupació (CFO/LPO, abans cèdula de primera ocupació), per a la qual cosa prèviament s'ha de presentar la documentació que escaigui. Prèviament a l'emissió del CFO i 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. 4.589N 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 (DO), director de l'execució de l'obra (DEO) 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 (CSS).

—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 **378,08 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 315,07 €, 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 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, BOIB núm. 162, de 13.12.2024). **La falta de presentació del projecte d'execució dins aquest termini implica l'extinció dels efectes de la llicència per ministeri legal, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.**





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 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 **20.900,57 €** (3,80% del pressupost de 550.014,88 €), 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 les persones interessades perquè en prenguin coneixement i tenguin 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 11. IT 47 25 MARIA RIBAS favorable
- Annex 12. Informe de Secretaria (Expt. 5474/21)

9 - Expedient 8744/2021. Rectificació acord JGL de data 20.02.2025 de concessió de la llicència d'obra 33/2025.





Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que la Junta de Govern Local en data 20/02/2025 va acordar concedir llicència d'obres 33/2025 a favor dels Srs. MARIANO ENRIQUE RAMON SUÑER, JOSEFA MARÍA PRATS RIBAS i PURIFICACIÓN RAMON SUÑER, amb NIF [REDACTED] respectivament, per a la construcció de tres habitatges unifamiliars aïllats i sengles piscines, a situar a la parcel·la 9.1.D del polígon II del sector 1.4, Can Burgos, parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia (exp. 8744/2021).

Vist que s'ha detectat error material a l'esmentat acord, referit al NIF del Sr. MARIANO E. RAMÓN SUÑER, esmentat a l'apartat anterior, ja que el correcte és [REDACTED]

Vist el que disposa l'art. 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques:

“Artículo 109. Revocación de actos y rectificación de errores.

1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

Vista la proposta de resolució PR/2025/1425 de 3 / d'abril / 2025.

D'acord amb tot l'anterior, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

Primer.- RECTIFICAR l'acord de la Junta de Govern Local de data 20.02.2025, de concessió de llicència d'obres núm. 33/2025 a favor dels Srs. MARIANO ENRIQUE RAMON SUÑER, JOSEFA MARÍA PRATS RIBAS i PURIFICACIÓN RAMON SUÑER, per a la construcció de tres habitatges unifamiliars aïllats i sengles piscines, a situar a la parcel·la 9.1.D del polígon II del sector 1.4, Can Burgos, parròquia de Sant Jordi de ses Salines (exp. 8744/2021), en l'únic sentit de rectificar el NIF del Sr. MARIANO ENRIQUE RAMÓN SUÑER:

Allí on diu:

“Sol·licitant: MARIANO ENRIQUE RAMON SUÑER, JOSEFA MARÍA PRATS RIBAS, PURIFICACIÓN RAMON SUÑER, amb NIF [REDACTED] respectivament.”

Ha de dir:





"Sol·licitant: MARIANO ENRIQUE RAMON SUÑER, JOSEFA MARÍA PRATS RIBAS, PURIFICACIÓN RAMON SUÑER, amb NIF [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] respectivament."

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

10 - Expedient 10719/2021. Concessió de llicència d'obra major.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 10.719/2021.

Sol·licitant: MARIA TORRES DOMINGO, amb NIF [REDACTED]

Representant: María Domingo García, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, garatge i piscina.

Emplaçament: parcel·les [REDACTED] parròquia de Sant Jordi de ses Salines, finca registral núm. 36.313, IM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic refós amb registre d'entrada 2023-E-RE-8497 de 21.07.2023, complementat amb documentació presentada en data 28.01.2025 i RGE 2025-E-RE-848.

Tècnics redactors del projecte: Miquel Cárceles Cardona i Manuel Sempere Polo (arquitectes).

Pressupost d'execució material: 450.559,07 € (construcció) + 32.662,70 € (mesures d'integració paisatgística).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable, en règim normal excedent.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG), en la unitat paisatgística A.

Vist l'informe tècnic núm. IT 15/25 de 31 d'octubre de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 4 de març de 2025, emès pels Serveis Jurídics municipals.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1448 de 3 / d'abril / 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 l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESa) de data 24.03.2022 (NRE 2022-E-RC-3081 de 28/03/2022).

—S'han de complir les condicions imposades en el Decret de Presidència núm. 2022000046, de data 08/02/2022, en relació amb la sol·licitud d'informe al Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, secció d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, del Consell Insular d'Eivissa (NRE 2022-E-RC-1594 de 16/02/2022).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2023000235 adoptat a la sessió 4/2022, celebrada el dia 21 de desembre de 2022 (NRE 2022-E-RC-12150 de 28/12/2022).

—S'ha de 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'ha d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa sèptica.

—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, prèviament, presentar la documentació que correspon. Prèviament a l'emissió del CFO i 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. 36.313 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 (DO), director de l'execució de l'obra (DEO) 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 (CSS).

—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 **5.405,45 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 4.504,54 €, 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 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, BOIB núm. 162, de 13.12.2024). **La falta de presentació del projecte d'execució dins aquest termini implica l'extinció dels efectes de la llicència per ministeri legal, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.**

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 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 **17.121,24 €** (3,80% del pressupost de 450.559,07 €), 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 les persones interessades perquè en prenguin coneixement i tenguin 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 13. IT 15 25 Maria Torres Domingo
- Annex 14. 2025 02 27Inf Jur 10719-2021 - FAV BASICO SRG habitatge

11 - Expedient 12164/2022. concessió de la llicència d'obres.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 12164/2022.

Sol·licitant: STICHTING CALA CARBÓ, amb CI [REDACTED]

Representant: Virtudes Marí Ferrer, amb NI [REDACTED]

Objecte: enderroc parcial, legalització de reforma i finalització d'obres de reforma a habitatge unifamiliar existent.

Emplaçament: parcel·la [REDACTED], TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 07048A031001700000DH.





Projecte: projecte de mesures correctores (enderrocs), legalització d'obres iniciades i terminació d'obres de reforma, visats COAIB 13/00216/23 de 09.02.2024 i 13/01820/23 de 20.11.2023; i plànols núm. 2, 4, 5, 6 i 7 amb registre d'entrada 2024-E-RE-11197 de 18/09/2024 i plànol núm. 8 i memòria annexa d'aclariments amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-271 de 12/01/2025, tot això en els termes de l'informe tècnic.

Tècnic redactor del projecte: Juan de los Ríos Coello de Portugal (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 11.950,02 € (enderroc) + 3.184,72 € (legalització) + 160.008,00 € (reforma).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la es situa en sòl no urbanitzable de règim normal excedent. La major part de la parcel·la es troba també dins la zona d'influència del paisatge protegit en penya-segat.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la on s'ubiquen les construccions objecte d'infracció s'emplaça en sòl rústic comú, parcialment de règim general (SRC-SRG) i l'altra part en àrea de transició (SRC-AT), tot dins l'àmbit de l'àrea de protecció territorial (SRP-APT) de costes. A més a més, la totalitat de la parcel·la es troba dins l'àrea de protecció de riscos (SRP-APR) d'incendis i de vulnerabilitat d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic núm. 012E25OB de 3 de març de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 3 de març de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1434 de 3 / d'abril / 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:

—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.

—S'han de respectar les alçades màximes totals de la llicència original: 5,75 m a la torre i 3,10 m a la resta de l'habitatge (planta baixa). Cap element no pot sobresortir per damunt d'aquestes cotes.

—Les edificacions no es poden utilitzar fins que no s'emeti el certificat de final d'obra municipal i llicència de primera ocupació (CFO/LPO, abans cèdula de primera ocupació), per a la qual cosa prèviament s'ha de presentar la documentació que escaigui.





—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).

—**S'adverteix que tot i portar a terme les obres objecte del projecte, segons el precepte d'unitat predial, la situació legal de les edificacions i construccions continua sent la de fora d'ordenació.**

—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 **1.079,59 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 899,66 €, 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 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 **6.655,42 €** (3,80% del pressupost de 175.142,74 €), 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 tenguí 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.

Cinquè.- Atès que es tracta d'un expedient en part de legalització i per tant d'obres executades sense títol habilitant, pertoca traslladar el present acord al Departament de Disciplina Urbanística / Sancions per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Documents annexos:





- Annex 15. INFTEC 012E25OB LEG-REF-DEM F (03.03.2025)
- Annex 16. Informe de Secretaria (Expt. 12164/22)

12 - Expedient 6936/2023. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 6936/2023.

Sol·licitant: JOSÉ MARÍA GALERA SÁNCHEZ, amb NI [REDACTED]

Representant: Juan Ignacio Torres Cuervo, amb NI [REDACTED]

Objecte: ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat existent, construït a l'empara de la llicència d'obra 3/2004.

Emplaçament: carrer de [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 1140701CD5114S0001XE.

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada número 2025-E-RE-1294 de 06/02/2025.

Tècnic redactor del projecte: Juan Ignacio Torres Cuervo (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 153.006,00 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA3.

Vist l'informe tècnic de 10 de febrer de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

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

Vista la proposta de resolució PR/2025/1424 de 3 / d'abril / 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:

—En el projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic s'ha de justificar el compliment de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua, publicada en el BOIB núm. 128, de 8 d'octubre de 2016.





—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.

—D'acord amb l'art. 160 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant LUIB, **el promotor està obligat a inscriure 1.000 m2 de la superfície de la finca registral 12.769 com a indivisible en el Registre de la Propietat**, d'acord amb la parcel·la mínima del planejament aplicable.

—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 **144,48 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 120,40 €, 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 **5.814,23 €** (3,80% del pressupost de 153.006,00 €), 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 a l'interessat perquè en prenguin 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 17. 6936_2023 IT - favorable
- Annex 18. Informe de Secretaria (Expt. 6936/23)

13 - Expedient 158/2024. Concessió de llicència d'obra major.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 158/2024.

Sol·licitants: DIRK VAN ETTEKOVEN, amb NIE [REDACTED] i JENNIFER LEBON, amb NIE [REDACTED]

Representant: Fernando Uriz Fina, amb N [REDACTED]

Objecte: reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat.

Emplaçament: parcel·la [REDACTED] Sant Agustí, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte tècnic amb RGE 2024-E-RE-13954 de 15.11.2024.

Tècnic redactor del projecte: Fernando Uriz Fina (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 54.486,14 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable especialment protegit forestal.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica en sòl rústic protegit, àrea natural d'especial interès (SRP - ANEI).

Vist l'informe tècnic núm. IT 20/24 de 20 de novembre de 2024 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 3 de març de 2025, emès pels Serveis Jurídics municipals.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1451 de 3 / d'abril / 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:

—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 el 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.

—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 **524,40 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 437,00 €, 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 notificació de la llicència.

Termini per acabar les obres: tres anys comptadors des de la data de notificació de la llicència.

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 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 **2.070,47 €** (3,80% del pressupost de 54.486,14 €), 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 les persones interessades perquè en prenguin coneixement i tenguin 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 19. IT 20 24 Dirk Van Ettehoven
- Annex 20. 2025 02 27 Inf Jur 158-2024 - reforma Habitatge existent ANEI

14 - Expedient 2094/2024. Concessió de llicència d'obra.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 2094/2024.

Sol·licitant: FREEDOM JONDAL, SL, amb CI [REDACTED]

Representant: Francisco Javier Planas Ramia, amb NI [REDACTED]

Objecte: reforma d'habitatge unifamiliar aïllat.

Emplaçament: parcel·la [REDACTED] número 26318, [REDACTED]
[REDACTED] parròquia des Cubells, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-2091 21/02/2024.

Tècnic redactor del projecte: Francisco Javier Planas Ramia (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 470.000,00 €.

Qualificació de sòl PTI: les obres s'emplacen en sòl rústic protegit, ANEI de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals.

Vist l'informe tècnic núm. IT 43/24 de 21 de novembre de 2024 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 3 de març de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/1430 de 3 / d'abril / 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:

—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, 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.

—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 **635,62 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 529,68 €, 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 **17.860,00 €** (3,80% del pressupost de 470.000,00 €), 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 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.

Cinquè.- Atès l'informe tècnic de 21.11.2024, pertoca traslladar el present acord tant al Departament de Disciplina Urbanística / Sancions municipal com al Consell Insular d'Eivissa, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Documents annexos:

- Annex 21. IT 43 24 FREEDOM JONDAL SL favorable
- Annex 22. 2025 02 27 Inf Jur 2094-2024 - FAV reform ANEI req PROJ EXEC

15 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

