



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/8	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

16 / de maig / 2025

Durada:

Des de les 8:30 fins a les 9:20

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**	MARÍA CATALINA SERRA SALA	SÍ
***4817**	MARÍA NIEVES BONET RIBAS	SÍ
***4414**	VICENTE JUAN TORRES RIBAS	SÍ
***5530**	VICENTE ROIG TUR	SÍ

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

1 - Aprovació de l'acta de la sessió anterior. Acta sessió ordinària 07/2025, de 02 de maig.





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 02 de maig de 2025. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 4824/2025. Informe favorable en relació a la sol·licitud d'autorització temporal per a ocupació del domini públic marítim-terrestre per a la gestió de la dàrsena per a amarraments d'embarcacions esportives a Cala Corral. Peticionari Puerto Coralmar SL.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb la sol·licitud d'autorització temporal per a ocupació del domini públic marítim-terrestre per a la gestió de la dàrsena per a amarraments d'embarcacions esportives a Cala Corral. Peticionari Puerto Coralmar SL

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

"Núm. Inf.: 22/2025

Núm. Exp.: 4824/2025

Ref. Govern: DGCL/0119_7015_IT/2025

Informe en relació a la sol·licitud d'autorització temporal per a ocupació del domini públic marítim-terrestre per a la gestió de la dàrsena per a amarraments d'embarcacions esportives a Cala Corral. Peticionari Puerto Coralmar SL

Antecedents

En data 21 d'abril de 2025 (2025-E-RC-3617) 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 Puerto Coralmar SL per a l'ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre a Cala Corral per a la gestió de la dàrsena per a amarrament d'embarcacions esportives. Temporada 2025-2028.

Consideracions tècniques

1.- Es objecte de la sol·licitud l'autorització temporal per a la explotació i gestió de 51 amarraments d'embarcacions esportives (10 amarres per a embarcacions de 7 m d'eslora i 41 amarres per a embarcacions de 8 m d'eslora) a la instal·lació d'equipaments nàutics existent anomenada "Puerto Coralmar" a un tram de costa de Cala Corral.

Es sol·licita una superfície d'ocupació al domini públic marítim-terrestre de 2.943,75 m2 (418,80 m2 de superfície terrestre i 2.524,95 m2 de superfície marina).





Segons el projecte, els amarraments es realitzen mitjançant un sistema de fondeig amb morts de formigó que ja estan instal·lats i en bon estat, i que només requereixen d'una revisió de les cadenes i grillons.

L'explotació del servei es portarà a terme entre l'1 de maig i el 30 d'octubre i inclou els següents serveis:

a) Recollida i gestió de residus:

- Recollida selectiva de RSU o assimilables
- Recollida selectiva de residus perillosos
- Recollida i gestió de residus flotants.

b) Equips de seguretat i emergències: extintors, salvavides, farmaciola, desfibril·lador, barreres absorbents i de contenció...

c) Altres serveis: no es disposa de subministrament d'aigua ni electricitat per a les embarcacions.

La zona objecte d'actuació forma part dels espais de rellevància ambiental de les Illes Balears, concretament es tracta de la zona ZEPA ES00000516 Espai Marí del ponent i nord d'Eivissa.

2.- A l'illa d'Eivissa i al municipi de Sant Josep de sa Talaia en particular hi ha una elevada demanda d'instal·lacions per al fondeig d'embarcacions per falta d'amarraments disponibles. Això es tradueix en una forta pressió sobre el fons marí davant la proliferació de camps de boies irregulars o fondejos sobre posidònia oceànica. Instal·lacions com l'existent a Cala Corral es consideren necessàries i d'utilitat per donar una solució a aquesta demanda d'amarraments i reduir la pressió sobre certes zones del litoral.

3.- L'activitat sol·licitada es desenvolupa en una instal·lació ja existent formada per una dàrsena interior i uns amarraments mitjançant morts de formigó dipositats al fons marí.

Tots aquests elements d'obra es trobarien, segons la informació de la que disposa l'Ajuntament en una situació irregular al haver finalitzat el període de concessió administrativa del que disposava el peticionari, l'any 1993.

4.- La llei 22/1988 de 28 de juliol de Costes estableix al seu article 51 que,

“Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.”

La petició d'autorització temporal realitzada per Puerto Coralmar SL requereix d'una sèrie d'elements d'obra fixa no desmuntables (dàrsena, estructures de fondeig,...) que no





encaixarien dins el procediment d'autorització administrativa regulat per la Llei de Costes i el seu reglament de desenvolupament i que s'hauria de tramitar segons el procediment establert per a les concessions administratives.

Conclusions

La instal·lació d'equipaments nàutics per a embarcacions esportives a Cala Corral es pot considerar una instal·lació necessària i d'utilitat per a donar resposta a l'alta demanda d'amarraments existents al municipi ajudant a reduir la pressió dels fondejos irregulars sobre zones sensibles pel que s'informa de manera favorable la sol·licitud realitzada.

No obstant, atenent a que la petició presentada es sustenta en l'explotació d'uns elements d'obra fixa no desmuntable que no es troben dins els supòsits recollits a la Llei 22/1988 de 28 de juliol de Costes per a les autoritzacions temporals, es considera que s'hauria de recomanar a la peticionària la tramitació de la corresponents sol·licitud de concessió administrativa.

(Document signat electrònicament al marge)"

Vista la proposta de resolució PR/2025/2102 de 14 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT la petició realitzada d'autorització per part de Puerto Corralmar SL per a l'ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre a Cala Corral per a la gestió de la dàrsena per a amarrament d'embarcacions esportives. Temporada 2025-2028. Amb la consideració que s'hauria de recomanar a la peticionària la tramitació de la corresponents sol·licitud de concessió administrativa.

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

3 - Expedient 4359/2025. Informe en relació a la sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre amb instal·lacions de temporada en un tram de costa de Punta Xinxó. Peticionari: Juan Carlos Coello (Blue World Eivissa, SL).

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb la petició d'informe per part de la Direcció General de Costes i Litoral d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per part de Juan Carlos Coello (Blue World Eivissa, SL) per a la realització d'excursions amb moto nàutica al davant la costa de Punta Xinxó.

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

"Núm. Inf.: 23/2025





Informe en relació a la sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre amb instal·lacions de temporada en un tram de costa de Punta Xinxó. Peticionari: Juan Carlos Coello (Blue World Eivissa, SL)

Antecedents

En data 8 d'abril de 2025 (2025-E-RC-3223) s'han rebut per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per part de Juan Carlos Coello (Blue World Eivissa, SL) per a la realització d'excursions amb moto nàutica al davant la costa de Punta Xinxó.

Consideracions tècniques

1.- És objecte de la sol·licitud presentada per Blue World Eivissa, SL la realització d'activitats nàutiques a la costa oest de l'illa d'Eivissa partint de la platja de Punta Xinxó, utilitzant el punt d'atracament existent per embarcar els clients i portar-los fins a les motos d'aigua.

Les excursions es realitzaran en grups d'un màxim de 4 motos nàutiques amb un monitor guia amb sortida des d'un circuit que s'ubica a la part exterior de Punta Xinxó i un recorregut circular que va fins a Cala Roja (prop de la Torre d'en Rovira).

A la descripció de l'activitat del projecte s'indica com a punt d'embarcament i desembarcament dels usuaris al moll de Punta Xinxó, no obstant als plànols que s'annexen només es contempla com a localització de l'activitat al moll de s'Estanyol .

2.- Tant la rampa de Punta Xinxó, com els punts d'atracament de Punta Xinxó i s'Estanyol, no presenten interferències amb les instal·lacions temporals de platges municipals, ni afecta a l'abalisament de seguretat de la zona de bany. No obstant, aquestos espais tenen una ocupació i ús molt intents durant la temporada estival tant per part de particulars com empreses ja autoritzades.

3.- Les excursions es realitzarien dins la zona protegida de la Xarxa Natura 2000 Espai Marí de Ponent i Nord d'Eivissa ZEPA ES0000516.

Es tracta d'una àrea extensa que acull diverses colònies de nidificació d'importants poblacions d'aus marines incloses a l'annex I de la Directiva 2009/147/CE i a l'annex IV de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat. Aquestes espècies, com la baldriga cendrosa (*Calonectris diomedea diomedea*), la baldriga balear (*Puffinus mauretanicus*), l'ocell de tempesta europeu (*Hydrobates pelagicus melitensis*), el corb marí emplomallat (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*) o la gavina d'Audouin (*Larus audouinii*), han de ser objecte de mesures especials de conservació dels seus hàbitats.





Les directrius de gestió i seguiment d'aquest espai identifiquen les activitats nàutiques i recreatives marines com una de les principals pressions i amenaces, tant pels seus efectes directes sobre les comunitats marines que constitueixen la base alimentària d'aquestes aus, com pel risc d'accidents i contaminació que aquestes activitats comporten.

Per aquest motiu, un dels objectius de conservació de l'espai és promoure un ús públic ordenat i compatible amb la preservació de les aus marines que implica la regulació de les activitats recreatives en aquestes zones sensibles amb la conseqüent reducció dels impactes ambientals derivats d'aquestes activitats (abocaments accidentals, emissions acústiques...)

En coherència amb aquest objectiu, i amb la voluntat de contribuir a la preservació d'aquest espai natural de gran valor ecològic, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia ha anat reduint progressivament en els darrers anys les activitats nàutiques a motor dins aquest espai protegit, seguint les directrius de gestió de l'espai i l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en relació amb la sol·licitud d'instal·lacions temporals municipals per al període 2018-2022, on es determinava que les activitats a motor dins l'àmbit marí del Ponent i Nord d'Eivissa generaven un impacte ambiental significatiu i requerien un estudi específic d'afeccions.

L'informe favorable a noves sol·licituds per a realitzar activitats amb embarcacions a motor dins aquest espai protegir entraria en contradicció amb el criteri adoptat per l'Ajuntament en els darrers anys, dirigit a la reducció progressiva de l'impacte d'aquest tipus d'activitats sobre l'entorn natural.

Conclusions

Encara que s'hauria de concretar per part del peticionari el punt correcte d'embarcament i desembarcament dels usuaris, la rampa i punts d'atrancament son compatibles amb les instal·lacions temporals sempre i quan es realitzi l'activitat de forma coordinada i compatible amb les altres activitats autoritzades i usos particulars.

No obstant, convindria informar desfavorablement la sol·licitud presentada per Blue World Eivissa, SL per a la realització d'activitats nàutiques a la costa oest de l'illa d'Eivissa ja que no es considera adient el recorregut de les excursions proposat dins la zona protegida de la Xarxa Natura 2000 Espai Marí de Ponent i Nord d'Eivissa ni s'ajusta al criteri de l'Ajuntament de no fomentar activitats a motors dins aquest espai protegit."

Vista la proposta de resolució PR/2025/2177 de 14 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR DESFAVORABLEMENT la sol·licitud presentada per Blue World Eivissa, SL per a la realització d'activitats nàutiques a la costa oest de l'illa d'Eivissa ja que





no es considera adient el recorregut de les excursions proposat dins la zona protegida de la Xarxa Natura 2000 Espai Marí de Ponent i Nord d'Eivissa ni s'ajusta al criteri de l'Ajuntament de no fomentar activitats a motors dins aquest espai protegit.

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

4 - Expedient 4248/2025. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 4248/2025.

Sol·licitant: HIPERION HOTEL GROUP, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Antonio Domenech Lago, amb NIF [REDACTED]

Objecte: enderroc de terrasses de l'establiment hotelier anomenat Monterrey.

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

Referència cadastral: 2342503CD5124S0001HU.

Projecte: projecte d'enderroc amb visat del COAIB 13/00436/25 de 13/03/2025.

Tècnic redactor del projecte: Antonio del Vas Monasterio (arquitecte).

Pressupost d'execució material: 6.090,76 €.

Qualificació de sòl NS: l'actuació s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA3.

Vist l'informe tècnic de 9 d'abril de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 5 de maig de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2167 de 15 / de maig / 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.





—La llicència s'atorga llevat del dret de propietat i sens perjudici de tercers 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 **362,40€**, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats, **que ja ha estat abonada en data 18.03.2025**.

—Termini d'execució

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

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

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb el procediment de l'article 13 de l'Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències





urbanístiques (BOIB núm. 144, de 24 de setembre de 2011), i sens perjudici també del dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si concorren les circumstàncies de l'article 154.4 de la LUIB i amb les condicions que s'hi estableixen.

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de **231,45 €** (3,80% del pressupost de 6.090,76 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària, **que ja ha estat abonada en data 18.03.2025.**

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 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 1. 4248_2025 IT - favorable
- Annex 2. 2025 05 05 Inf jur- 4248-2025 - FAV enderroc apart hotel vibra monterrey

5 - Expedient 5442/2022. Sol·licitud de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 5442/2022.

Sol·licitant: MARÍA DOLORES DE LA CRUZ CONTRERAS, amb NIF [REDACTED]

Representant: Javier Martínez Flores, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció de piscina annexa a habitatge unifamiliar aïllada existent.

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

Referència cadastral: 9563232CD5096S0001SK.

Projecte: projecte bàsic i d'execució amb visat del COAATEEEF 2022/00306 d'11/05/2022.

Tècnic: Javier Martínez Flores (arquitecte tècnic).





Qualificació de sòl NS: l'actuació es situa en sòl urbà, amb qualificació UA2 residencial unifamiliar aïllada.

Vist l'informe tècnic emès el 14 d'abril de 2025 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 10 de maig de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2180 de 15 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció de piscina annexa a habitatge unifamiliar aïllada existent, a situar al carrer de l'Arpella [REDACTED] parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia (referència cadastral 9563232CD5096S0001SK), presentada pel Sr. Javier Martínez Flores, en representació de la Sra. **MARÍA DOLORES DE LA CRUZ CONTRERAS**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 14 d'abril de 2025 **és desfavorable, atès que, i sense entrar a analitzar la resta dels aspectes del projecte, s'ha comprovat que la parcel·la no compleix la condició de solar d'acord amb les consideracions tècniques descrites a l'apartat 3 de l'informe tècnic, d'acord amb l'article 25.1.b de la LUIB.**

SEGON.-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, i adjuntar-hi còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 3. 5442_2022_Piscina en SU_NO cumple condición de solar
- Annex 4. 2025 05 08 Inf Jur 5442-2022 - DESF piscina NO solar

6 - Expedient 11861/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 11861/2023.

Sol·licitant: RANIA AL KHALIFA, amb NIE [REDACTED]

Representant: Renata Fiorenza Otero, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció de piscina i cambra tècnica soterrada en habitatge existent.

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





Referència cadastral: 7236405CD4173N0001LD.

Projecte: projecte bàsic i d'execució de piscina presentat amb RE núm. 2024-E-RE-981, amb visat del COAIB núm. 13/00127/24 de 29.01.2024.

Tècnic: Renata Fiorenza Otero (arquitecta).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, a l'àmbit de l'àrea d'actuació (d'aquí endavant, AA) 4.17. L'AA compta amb modificació de la delimitació de l'AA 4.17.I aprovada definitivament.

Vist l'informe tècnic emès el 9 d'abril de 2025 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 29 d'abril de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2076 de 9 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció de piscina i cambra tècnica soterrada en habitatge existent, situat a la [REDACTED] Cala Molí, [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà, TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada per la Sra. Renata Fiorenza Otero, en representació de la Sra. **RANIA AL KHALIFA**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 9 d'abril de 2025 és desfavorable, atès que, i sense entrar a analitzar la resta d'aspectes del projecte, es comprova que la parcel·la no compleix la condició de solar d'acord amb les consideracions tècniques descrites a l'apartat 3r de l'informe tècnic i d'acord amb l'article 25.1.b i d de la LUIB; d'acord amb l'anterior, s'ha emès informe tècnic desfavorable a la sol·licitud, per no disposar la parcel·la de la condició de solar d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB per tal d'autoritzar la llicència d'edificació, i no es considera procedent ni motivat que de manera excepcional s'autoritzi l'edificació i la urbanització simultànies.

SEGON.- 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, i adjuntar-hi còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 5. Acta cesiones AA 4.17.I
- Annex 6. 2025 04 24 Inf Jur 11861-2023 - Piscina NO condicio solar

7 - Expedient 6160/2024. Sol·licitud de la llicència d'obra.





Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 6160/2024.

Sol·licitant: SHINE CLUB 22, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Josep Ala Prat, amb NIF [REDACTED]

Objecte: instal·lació provisional d'un contenidor amb ús de magatzem d'un restaurant.

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

Projecte: documentació amb registre d'entrada núm. 2024-E-RE-6534 de 23/05/2024.

Vistos els informes tècnics emesos el 10 d'octubre de 2024 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 27 d'abril de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2075 de 9 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la instal·lació provisional d'un contenidor amb ús de magatzem d'un restaurant, a situar a [REDACTED] parròquia de Sant Jordi de ses Salines, presentada pel Sr. Josep Ala Prat, en representació de la mercantil **SHINE CLUB 22, SL**, perquè els informes tècnics municipals emesos en data 10 d'octubre de 2024 **són desfavorables, pels motius següents:**

—Atès que es tracta d'un magatzem per al desenvolupament de l'activitat de l'establiment [REDACTED] s'ha de considerar que implica una modificació substancial d'una activitat permanent (amb independència de la temporalitat assenyalada a la sol·licitud), i requereix el corresponent títol habilitant municipal obtingut mitjançant els procediments establits a la Llei 7/2013, i es considera que no s'ha presentat la documentació tècnica necessària, en matèria d'activitats, exigible en virtut de l'esmentada Llei 7/2013.

—D'acord amb les consideracions tècniques de l'apartat 3r de l'informe de l'arquitecte tècnic municipal, la sol·licitud d'instal·lació provisional d'un contenidor, a la part de darrere del restaurant [REDACTED] per tractar-se d'una actuació subjecta a llicència urbanística municipal prèvia, d'acord amb l'article 146.1.e de la LUIB.

SEGON.- 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, i adjuntar-hi còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 7. INFORME TÈCNIC - INSTAL·LACIÓ PROVISIONAL CONTENIDOR - [REDACTED]
- Annex 8. 6160_2024 IT - desfavorable
- Annex 9. 20245 04 24 Inf Jur 6160-2024 - DESF instal contenidor magatzem per comunicació previa

8 - Expedient 2135/2025. Sol·licitud de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 2135/2025.

Sol·licitant: NUNG RIVER, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Francisco M. Cuevas Raposo, amb NIF [REDACTED]

Objecte: reforma i ampliació d'habitatge en construcció emparat en la llicència d'obra 80/2012.

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

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-1535 de 12/02/2025.

Tècnic: Francisco M. Cuevas Raposo (arquitecte).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, a l'àmbit de l'àrea d'actuació (d'aquí endavant, AA) 4.9. L'AA compta amb pla parcial aprovat definitivament, que qualifica la parcel·la com a ciutat jardí extensiva. L'actuació s'ubica a la zona de policia de torrents.

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

Vist l'informe jurídic de 27 d'abril de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2128 de 13 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'habitatge en construcció emparat en la llicència d'obra 80/2012, situat a la parcel·la 9 del





██████████ Cala Molí, parròquia i TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada pel Sr. Francisco M. Cuevas Raposo, en representació de la mercantil **NUNG RIVER, SL**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 10 de març de 2025 **és desfavorable, atès que, i sense entrar a analitzar la resta d'aspectes que pugui incomplir el projecte presentat, d'acord amb el que expressen l'apartat 4t de l'informe tècnic i l'article 30 de la LOUS, s'ha informat desfavorablement la sol·licitud, per no disposar la parcel·la de la condició de solar i no es considera previsible que, a la terminació de l'edificació, la parcel·la disposi de tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar d'acord amb el que exigeix el punt 1.b de l'article 41 del RGU.**

SEGON.-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, i adjuntar-hi còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 10. 2135_2025 IT - desfavorable
- Annex 11. 2025 04 27 Inf Jur 2135-2025 - Reforma i ampliació - DESF no solar

9 - Expedient 11917/2023. Denegació del permís d'inici de les obres emparades en la llic. d'obra núm. 153/2007, i inici dels tràmits per a la declaració de l'extinció dels seus efectes així com la seua caducitat.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que en sessió de data 06.06.2007 la Junta de Govern Local va adoptar entre altres l'acord següent de concessió de la llicència d'obra 153/2007:

"- A Antonio Prats Tur, llicència d'obres en sòl rústic comú- sòl rústic general i sòl no urbanitzable excedent, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar de planta baixa amb una superfície construïda de 215,10 m2 i un garatge en planta baixa de 31,70 m2, segons projecte bàsic i còpies modificades, redactat per l'arquitecte Sr. Jordi Oliva Prim, amb visat col·legial núm. 3/0639/03, 3/1663/03, 3/1189/05 i 3/0338/06, a una parcel·la de la finca anomenada ██████████ a la parròquia de Sant Agustí, amb les prescripcions que estableix la Llei de disciplina urbanística, que es faran constar en la notificació del present acord i, a més a més, amb les següents prescripcions:

- Prèviament a retirar la llicència d'obres i acomplint l'autorització atorgada per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del Consell Insular, del dia 1 d'agost de 2006, haurà de vincular a l'habitatge que s'autoritza la parcel·la de 22.427 m2 (finca registral núm. 4.018N) i s'inscriurà en el Registre de la Propietat als efectes de la seva indivisibilitat, en concordança amb l'article 15 de la Llei 6/97, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.





S'acorda aprovar la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjuntarà en full a part i que puja a la quantitat 7.196,40 €."-----

Aquesta resolució es va notificar en data 14.07.2007, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 17/10/2023 i NRE 2023-E-RE-12026 el Sr. Fernando Uriz Fina, amb NIF [REDACTED] en representació del Sr. ANTONI PRATS TUR, amb NIF [REDACTED] va presentar projecte d'execució, amb visat del COAIB 13/01611/23 de 16.10.2023, en relació amb la llicència d'obra 153/2007, petició reiterada mitjançant sol·licitud de data 10/12/2023 i NRE 2023-E-RE-14325 pel Sr. Uriz.

Vist l'informe tècnic núm. 37/2024 emès el 18.01.2024, amb codi segur de verificació (d'aquí endavant, CSV) 3FY7MEM6A4R6QXMMHPXTGY9N3, les conclusions del qual són:

"CONCLUSIÓN

Dado que el proyecto ejecutivo presentado no se ajusta a la documentación autorizada en la licencia municipal 153/2007, se informa DESFAVORABLE a la aportación de proyecto ejecutivo con el objetivo de iniciar las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje en la finca [REDACTED] (parcela catastral 46 del polígono 22), en Sant Josep de sa Talaia.

Según normativa urbanística se habrían pasado los plazos para aportar el proyecto ejecutivo y por lo tanto los servicios jurídicos del ayuntamiento deberían manifestarse si procede actualmente aportar un nuevo proyecto ejecutivo ajustado al básico o por el contrario iniciar la caducidad del expediente.

Se informa según mi leal saber y entender, quedando sometido este informe a otros que puedan estar más y mejor fundados en Derecho."-----

Vist l'informe jurídic emès en data 10.05.2025 amb CSV 9RF7YLYK7MK9R9DJNNL5GSXH7T, les conclusions del qual són:

"CONCLUSIÓ - PROPOSTA D'ACORD

Vist el informe tècnic emès i les consideracions precedents, concorrent els supòsits d'extinció i de caducitat de la llicència expressats, de conformitat a l'anteriorment exposat, es proposa procedir:

1.- Informar DESFAVORABLEMENT el permís d'inici de les obres.

2.- Declarar l'extinció dels efectes de la llicència i la seva caducitat, prèvia audiència al promotor de la llicència 153/2007, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la cadastral 46 del polígon 22 del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia atorgada al senyor ANTONI PRATS TUR, per l'incompliment del termini per a la presentació del projecte executiu adaptat al bàsic autoritzat, conforme l'article 7 de la Llei de disciplina urbanística de les Illes Balears i 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de





les Illes Balears, corresponent l'arxiu de les actuacions, per haver caducat el procediment, tal com preveu l'article 95 de la LPACAP.

3.- Comunicar al promotor, D. ANTONI PRATS TUR, l'acord corresponent, junt amb el present informe jurídic emès relatiu a la concurrència dels supòsits d'extinció i declaració de caducitat de l'esmentada llicència d'obres; donant-li audiència perquè, en el termini de quinze dies pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents'

Vista la proposta de resolució PR/2025/2181 de 15 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- Denegar l'autorització d'inici de les obres emparades en la llicència d'obra núm. 153/2007 sol·licitat pel Sr. Fernando Uriz Fina, amb NIF [REDACTED] en representació del Sr. ANTONI PRATS TUR, amb NIF [REDACTED], en data 17/10/2023 i NRE 2023-E-RE-12026 i reiterat en data 10/12/2023 i NRE 2023-E-RE-14325 pel Sr. Uriz.

SEGON.- Iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 153/2007 així com la seua caducitat, llicència atorgada a favor del Sr. ANTONI PRATS TUR, llicència d'obres en sòl rústic comú-sòl rústic general i sòl no urbanitzable excedent, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar de planta baixa amb una superfície construïda de 215,10 m2 i un garatge en planta baixa de 31,70 m2, segons projecte bàsic i còpies modificades, redactat per l'arquitecte Sr. Jordi Oliva Prim, amb visat col·legial núm. 3 /0639/03, 3/1663/03, 3/1189/05 i 3/0338/06, a una parcel·la de la finca anomenada sa [REDACTED], a la parròquia de Sant Agustí, d'aquest terme municipal; **i donar tràmit d'audiència previ al promotor per termini de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord.**

TERCER.-Notificar al titular i promotor de la llicència 153/2007, el Sr. ANTONI PRATS TUR, amb NIF [REDACTED] representat pel Sr. Fernando Uriz Fina, amb NIF [REDACTED] el present acord juntament amb els informes tècnic i jurídic en què es basa, perquè en prengui coneixement, **i donar-li audiència, pel termini de quinze dies**, perquè pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

Documents annexos:

- Annex 12. INFORME TECNICO
- Annex 13. 2025 05 09 Inf Jur DESF 11917-2023 caducitat llicència

10 - Expedient 8204/2024. Resolució de l'expedient sancionador incoat contra el Sr. Thomas Wesley Penz.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment





Vist l'expedient de referència seguit per infracció administrativa prevista a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, l'instructor de l'expedient emet la següent

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

PRIMER.- Fets. L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia va tenir coneixement de la celebració d'un esdeveniment de caràcter musical a la parcel·la amb referència cadastral 07048A030000600000DE el dia 24 de juny de 2024. Com a conseqüència, la Policia Local ha realitzat diverses actuacions per a obtenir tota la informació possible al respecte, i emet informe el dia 30/06/2024 (registre de sortida 1249/2024).

En data 1 d'agost de 2024, l'enginyer tècnic industrial emet informe amb l'objecte de determinar les actuacions que l'Ajuntament de Sant Josep ha de fer d'acord amb els efectes observats.

L'informe conclou que s'ha d'iniciar expedient sancionador per infracció molt greu per l'organització, publicitat i celebració d'una festa il·legal contra el Sr. Thomas Wesley Pentz.

SEGON.- Incoació d'expedient sancionador. En data 2 d'agost de 2024 és dicta decret 2024-3047 d'incoació d'expedient sancionador contra el Sr. Wesley, amb núm. de passaport [REDACTED] per presumpta infracció de la Llei 7/2013, de 26 de novembre (art. 104.), i es proposa una sanció de 300.000,00 euros.

TERCER.- Notificació del decret d'incoació. Intentada la notificació, en data 27 d'agost de 2024, per part de la Policia Local al Sr. Wesley, ell s'excusa de rebre-la i es dona per efectuat el tràmit de notificació.

QUART.- Sol·licitud de còpia de l'expedient. En data 10 de setembre de 2024, el Sr. David Cruz Sanz Pérez, amb autorització del Sr. Wesley, presenta escrit (RGE 2024-E-RE-10789) en què sol·licita còpia de l'expedient.

CINQUÈ.- Posada a disposició en seu electrònica de la documentació sol·licitada. En data 12 de setembre de 2024 el Sr. Sanz té accés a la documentació sol·licitada.

SISÈ.- Al·legacions al decret d'incoació. En data 17 de setembre de 2024, el Sr. Sanz presenta escrits (RGE 2024-E-RE-11122 i 11127) de les al·legacions que estima oportunes.

SETÈ.- Proposta de resolució. En data 9 d'abril de 2025, l'instructor de l'expedient proposa desestimar les al·legacions presentades i sancionar amb 300.000 euros.

VUITÈ.- Notificació de la proposta. En data 10 d'abril de 2025 es notifica la proposta de resolució a la part interessada, i s'atorga un termini de 15 dies per a presentar al·legacions.

NOVÈ.- Al·legacions a la proposta de resolució. En data 6 de maig de 2025, el Sr. David Cruz Sanz Pérez presenta escrit (RGE 2025-E-RE-6167) de les al·legacions del Sr. Wesley.





Consideracions

1.- Normativa aplicable.- En el present procediment sancionador és d'aplicació la següent normativa:

- Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic de instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el reglament del procediment a seguir per l'administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en l'exercici de la potestat sancionadora.

2.- Procediment administratiu. En la tramitació del present expedient s'han observat totes les prescripcions legals i reglamentàries que determina la legislació vigent, i en particular les que estableix el Decret 14/1994, de 10 de febrer, i els principis que regeixen la potestat sancionadora que regula la Llei 40 / 2015, d'1 d'octubre.

3.- Informe tècnic. Vistes les al·legacions presentades, en data 8 de maig de 2025 l'enginyer tècnic industrial, Luis Eduardo Carrasco Mayans, emet informe del tenor literal següent:

«INFORME TÈCNIC

AL·LEGACIONS DECRET INCOACIÓ - FESTA IL·LEGAL – DJ DIPLO

Expedient 8204/2024

1. ANTECEDENTS PRINCIPALS

L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia va tenir coneixement de la celebració d'un esdeveniment de caràcter musical a la parcel·la amb referència cadastral 07048A030000600000DE el dia 24/06/2024. Com a conseqüència, la Policia Local va realitzar diverses actuacions per a obtenir tota la informació possible al respecte, emetent informe el dia 30/06/2024 (registre de sortida 1249/2024)

En data 01/08/2024, es va emetre informe tècnic concloent que l'esdeveniment tenia la consideració de festa il·legal segons la Llei 7/2013 i que, per tant, procedia l'inici d'un expedient sancionador, el qual es va incoar mitjançant decret 2024-3047 de 02/08/2024. A aquest decret es van presentar al·legacions amb registre d'entrada 2024-E-RE-11122 i 2024-E-RE-11127 de 17/09/2024, essent desestimades a l'informe tècnic de 09/04/2025 i dictant-se proposta de resolució de 09/04/2025 (notificada el 10/04/2025 amb registre de sortida 2025-S-RE-3442 de 10/04/2025).





Així, amb registre d'entrada 2025-E-RE-6167 de 06/05/2025 es presenten al·legacions a la proposta de resolució.

2. OBJECTE DE L'INFORME

S'emet el present informe amb l'objecte d'analitzar les al·legacions presentades amb registre d'entrada 2025-E-RE-6167 de 06/05/2025 i determinar si procedeix la seva estimació o desestimació.

3. AL·LEGACIONS PRESENTADES

Revisades les al·legacions presentades, es comprova que aquestes es basen, en síntesi, en reiterar les al·legacions presentades amb registre d'entrada 2024-E-RE-11122 i 2024-E-RE-11127 de 17/09/2024 i mostrar el seu desacord amb la proposta de resolució. Aquestes al·legacions ja van ser analitzades i desestimades per l'informe tècnic de 09/04/2025.

Revisades detalladament les noves al·legacions, es considera que no s'aporten nous elements de fet que permetin modificar el criteri ja adoptat, reiterant-se el tècnic que subscriu en el seu informe tècnic anterior i proposant que es procedeixi a desestimar novament les al·legacions pels fonaments ja exposats en el seu moment.

4. CONCLUSIONS

Donat tot l'anterior, es considera que procedeix desestimar les al·legacions presentades i continuar amb la tramitació de l'expedient sancionador.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT»

4.- Tipificació de la infracció. Disposa l'article 104.*r* de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, que es considera infracció molt greu l'organització, la comercialització, la publicitat o la celebració de festes il·legals quan es duguin a terme en habitatges o espais naturals protegits.

5.- Quantificació de la sanció. De conformitat amb l'article 104, la infracció prevista a la lletra *r* de l'article 104 es sanciona amb multa de 100.000 a 300.000 euros.

En el decret d'incoació es va proposar una sanció de 300.000,00 euros i, segons el que disposa l'article 14.1.*k* del Decret 1/2024, de 5 de gener, si en el termini fixat de 15 dies no es presenten al·legacions al contingut d'aquest inici, es pot considerar proposta de resolució.

6.- Declaració de responsabilitat. De la infracció tipificada és responsable el Sr. Thomas Wesley Pentz, d'acord amb el règim de responsabilitat establert a l'article 28 de la Llei 40 /2015, d'1 d'octubre.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2118 de 13 / de maig / 2025.





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

PRIMER.- Desestimar les al·legacions presentades a la proposta de resolució i continuar amb la tramitació de l'expedient.

SEGON.- Sancionar el Sr. Thomas Wesley Pentz, amb núm. de passaport [REDACTED] amb 300.000,00 euros per la infracció comesa.

TERCER.- Comunicar la resolució a les persones interessades.

QUART.- Comunicar que contra la resolució es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'Alcaldia, en el termini d'un mes a partir de l'endemà de la notificació, o directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'aquesta notificació, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que estimi convenient.

CINQUÈ.- Comunicar que la multa s'ha de fer efectiva, en cas que no s'hagi satisfet abans, dins el període voluntari de pagament, que s'inicia amb la fermesa administrativa de la resolució que es notifica. Aquesta fermesa ocorre en haver transcorregut el termini d'un mes del qual es disposa per interposar el recurs de reposició sense que s'hagi presentat, o bé des de la notificació desestimàtoria del recurs de reposició interposat.

SISÈ.- Comunicar que les sancions són executives quan es doni una de les circumstàncies següents:

- Que transcorri el termini d'un mes per a interposar el recurs de reposició sense haver interposat l'esmentat recurs.
- Que, havent-se interposat el recurs de reposició, hagi estat desestimat de forma expressa, i en conseqüència, hagi estat confirmada la validesa de la sanció imposada.

Per tal cosa, una vegada que sigui executiva la sanció, s'emet la corresponent liquidació a les persones interessades.

11 - Expedient 1889/2025. Resolució de les al·legacions presentades contra l'acord de la JGL de data 20.02.2025, i declaració de caducitat i extinció dels efectes de la llicència d'obra 431/2006

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el 20.02.2025, va adoptar, entre altres, el següent acord:

"PRIMER.- Iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 431/2006 així com la seua caducitat, llicència atorgada a favor de l'entitat CALA XINXÓ, SL, amb [REDACTED] en sòl urbà tipologia TH (turístic-hoteler), inclòs a l'àrea d





actuació 5.14, per a la construcció d'un complex d'hotel apartaments de quatre estrelles, d'acord amb la resolució de la Conselleria de Turisme del dia 31 de juliol de 2006, amb la qual es va atorgar autorització prèvia de la seua construcció, amb una capacitat 261 unitats d'allotjament i 534 places en total, distribuïdes en 255 allotjaments dobles i 6 suites quàdruples, segons projecte arquitectònic amb visat col·legial núm. 3/1053/84 i les modificacions introduïdes amb visats núms. 3/1752/00, 3/0635/05 i 3/0281/06, redactats per l'arquitecte Francisco Cuevas Raposo, a situar a la zona de la Punta Xinxó, a la parroquia de Sant Agustí, d'aquest terme municipal; i donar tràmit d'audiència previ al promotor per termini de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord.

SEGON.- *Notificar a la titular i promotora de la llicència 431/2006, la mercantil CALA XINXÓ, SL, provista de CIF [REDACTED] el present acord juntament amb els informes jurídics en què es basa, perquè en prengui coneixement, i donar-li audiència, pel termini de quinze dies, perquè pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.*

TERCER.- *Notificar el present acord, juntament amb els informes jurídics en què es basa, a les persones interessades, i en particular a la mercantil BANCO SANTANDER, SA, provista de CIF [REDACTED] i al Sr. JAVIER GEA MARTÍNEZ, provist de NIF [REDACTED] perquè en prenguin coneixement, donant-los audiència, pel termini de quinze dies, perquè puguin al·legar i presentar els documents i justificacions que estimin pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.*-----

Aquest acord consta notificat al representant de CALA XINXÓ, SL en data 24/02/2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Aquest acord consta notificat al representant de BANCO SANTANDER, SA en data 25/02/2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Aquest acord consta notificat al Sr. JAVIER GEA MARTÍNEZ en data 07/03/2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 05.03.2025 i NRE 2025-E-RE-2667, la Sra. M. Ángeles Planells Torres, que actua en representació de CALA XINXÓ, SL, sol·licita ampliació del termini atorgat de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord de la Junta de Govern Local de 20.02.2025, per a al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin, tot això d'acord amb l'article 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (d'aquí endavant, LPACAP).

En data 14/03/2025 es va dictar el Decret núm. 2025-1209 mitjançant el qual es va resoldre:

"PRIMER.- Ampliar el termini atorgat de 15 dies a la mercantil CALA XINXÓ, SL, per a que pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que li corresponguin, concedit a l'acord de la Junta de Govern Local de





*20.02.2025 en relació a l'inici dels tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència 431/2006 així com la seua caducitat; per la meitat del termini inicialment atorgat, es a dir, **vuit (8) dies** (Exp. 1889/2025)*

SEGON.- *Notificar la present resolució tant a la Sra. M. Ángeles Planells Torres representant de la mercantil CALA XINXÓ, SL, com a la mateixa entitat representada, als efectes oportuns.* -----

Aquesta resolució va ser notificada a la Sra. M. Ángeles Planells Torres, en representació CALA XINXÓ, SL, en data 17/03/2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 19/03/2025 i NRE 2025-E-RE-3317 el Sr. Luis Pastor Capdevila Royano, amb NIF [REDACTED] que actua en representació d'ANTICIPA REAL ESTATE, SLU, amb CIF [REDACTED], a la vegada representant com a apoderat de BANCO SANTANDER, SA, amb CIF [REDACTED] ha presentat al·legacions contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 20.02.2025.

Vist que en dates 26/03/2025, 27/03/2025 i 07/05/2025, NRE 2025-E-RE-3679, 2025-E-RE-3733 i 2025-E-RE-6244, la Sra. M. Ángeles Planells Torres, amb NIF [REDACTED] que actua en representació de CALA XINXÓ, SL, amb CIF [REDACTED] ha presentat al·legacions contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 20.02.2025.

Vist que en data 09.05.2025 s'ha emès informe jurídic amb CSV 42NT449YJRQ3MFDDAX6EY6JAP, que consta a l'expedient.

Vist que en data 13.05.2025 s'ha emès informe jurídic amb CSV 6PAEP475P3CAN3KZMKNPXCPMA, que consta a l'expedient.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2164 de 15 / de maig / 2025.

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

PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades per la Sra. M. Ángeles Planells Torres, amb NIF [REDACTED] que actua en representació de l'entitat CALA XINXÓ, SL, amb CIF [REDACTED], en dates 26/03/2025, 27/03/2025 i 07/05/2025, NRE 2025-E-RE-3679, 2025-E-RE-3733 i 2025-E-RE-6244, contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 20.02.2025, mitjançant el qual es varen iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 431/2006 així com la seua caducitat, llicència atorgada a favor de l'entitat CALA XINXÓ, SL, amb CIF [REDACTED] en sòl urbà de tipologia TH (turístic-hoteler), inclòs a l'àrea d'actuació 5.14, per a la construcció d'un complex d'hotel apartaments de quatre estrelles, d'acord amb la resolució de la Conselleria de Turisme del dia 31 de juliol de 2006, amb la qual es va atorgar autorització prèvia de la seua construcció, amb una capacitat 261 unitats d'allotjament i 534 places en total, distribuïdes en 255 allotjaments dobles i 6 suites quàdruples, segons projecte arquitectònic amb visat col·legial núm. 3/1053/84 i les modificacions introduïdes amb visats núm. 3/1752/00, 3/0635 /05 i 3/0281/06, redactats per l'arquitecte Francisco Cuevas Raposo, a situar a la zona de la





Punta Xinxó, a la parròquia de Sant Agustí, d'aquest terme municipal, d'acord amb l'informe jurídic de data 13.05.2025 amb CSV 6PAEP475P3CAN3KZMKNPXCPMA, i del qual s'adjunta còpia a la notificació del present acord, que confirma d'aquesta manera l'acte administratiu impugnat (exp. 1889/2025).

SEGON.- DESESTIMAR les al·legacions presentades pel Sr. Luis Pastor Capdevila Royano, amb NIF [REDACTED], que actua en representació d'ANTICIPA REAL ESTATE, SLU, amb CIF [REDACTED] a la vegada representant com a apoderat de BANCO SANTANDER, SA, amb CIF [REDACTED], en data 19/03/2025 i NRE 2025-E-RE-3317, contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 20.02.2025, mitjançant el qual es varen iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 431/2006 així com la seua caducitat, llicència atorgada a favor de l'entitat CALA XINXÓ, SL, amb CIF [REDACTED], en sòl urbà de tipologia TH (turístic-hoteler), inclòs a l'àrea d'actuació 5.14, per a la construcció d'un complex d'hotel apartaments de quatre estrelles, d'acord amb la resolució de la Conselleria de Turisme del dia 31 de juliol de 2006, amb la qual es va atorgar autorització prèvia de la seua construcció, amb una capacitat 261 unitats d'allotjament i 534 places en total, distribuïdes en 255 allotjaments dobles i 6 suites quàdruples, segons projecte arquitectònic amb visat col·legial núm. 3/1053/84 i les modificacions introduïdes amb visats núm. 3/1752/00, 3/0635/05 i 3/0281/06, redactats per l'arquitecte Francisco Cuevas Raposo, a situar a la zona de la Punta Xinxó, a la parròquia de Sant Agustí, d'aquest terme municipal, d'acord amb l'informe jurídic de data 09.05.2025 amb CSV 42NT449YJRQ3MFDDAX6EY6JAP, i del qual s'adjuntarà còpia a la notificació del present acord, que confirma d'aquesta manera l'acte administratiu impugnat (exp. 1889 /2025).

TERCER.- DECLARAR la caducitat i extinció dels efectes de la llicència d'obra 431 /2006.

QUART.- ANOTAR en el llibre de registre de llicències d'obra d'aquest Ajuntament que la llicència d'obra 431/2006 es dona per extingida.

CINQUÈ.- COMUNICAR el present acord a les persones interessades amb els recursos que li siguin corresponents.

SISÈ.- DONAR COMPTE del present acord al Departament de Disciplina Urbanística / Sancions, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Documents annexos:

- Annex 14. 2025 05 06 informe alegaciones caducitat 1889-2025 XINXO
- Annex 15. 2025 05 13 informe alegaciones caducitat 1889-2025 CALA XINXO V2

12 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.





Ajuntament de
Sant Josep
de sa Talaia

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

