



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/13	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

11 / de juliol / 2025

Durada:

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

Lloc:

DESPATX ALCALDIA

Presidida per:

VICENTE ROIG TUR

Secretària Acctal.:

MIRANDA PRATS RIBAS

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***4871**	JUAN FRANCISCO RIBAS VIDAL	SÍ
***5010**	MARIA 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 Acctal. 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 de la sessió ordinària de 27 de juny 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 27 de juny de 2025. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 9634/2021. Sol·licituds de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 9634/2021.

Sol·licitant: ANTONIO FLÓREZ DE LA FUENTE, amb NIF [REDACTED]

Representant: ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA, SLP, amb CIF [REDACTED]

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

Emplaçament [REDACTED] i TM de Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic amb NRE 2021-E-RE-8118, de 22.09.2021, modificat amb registre d'entrada del Consell d'Eivissa núm. 24836, de 28/08/2024.

Tècnic: Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez(arquitecte d'Estudio Vila 13 Arquitectura, SLP).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, amb qualificació EQ (equipament).

Vist l'informe tècnic emès l'1 d'abril de 2025 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 25 de juny de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/3061 de 10 / de juliol / 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 d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina i obertura d'un nou tram de camí d'accés a l'habitatge, a situar a la [REDACTED] i TM de Sant Josep de sa Talaia (referència cadastral 7919501CD4171N0001FW), presentada per ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA, SLP, en representació del Sr. **ANTONIO FLÓREZ DE LA FUENTE**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 1 d'abril de 2025 **és desfavorable**, atès que de l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat per raó de l'





APR d'incendis, emès el 13.01.2022 (NRE 2022-E-RC-1973 de 24/02/2022), es desprèn que no s'ha autoritzat l'actuació, per bé que el projecte compleix la resta de les condicions urbanístiques aplicables, tret de l'altura del tancament i amb la resta de condicions dels informes sectorials emesos.

SEGON.-NOTIFICAR la present resolució a l'interessat 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 1. IT 55 25 Antonio Florez de la Fuente
- Annex 2. 2025 06 25 Inf Jur - 9634-2021 - DESF rustic APRindendis prohibit habitage

3 - Expedient 5510/2022. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 5510/2022.

Sol·licitant: MIGUEL JUAN SERRA, amb NIF [REDACTED]

Representant: Buenaventura Serrano Martínez, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i execució d'obres de dotació d'infraestructures a la parcel·la per assolir la condició de solar.

Emplaçament: [REDACTED] Can Guerxo, parròquia de Sant Jordi de ses Salines, finca registral 35021, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 9563239CD5096S0001YK.

Projecte: projecte bàsic amb NRE 5032 de 14.04.2015, i documentació complementària amb NRE 2022-E-RE-4980 i 2022-E-RE-6665 de 27/06/2022 i 16/05/2022, respectivament, i projecte de dotació d'infraestructures amb visat núm. 12210173-02 de 21.05.2021 i annex amb visat núm. 12210173-03 de 10.03.2022, tot això en els termes de l'informe tècnic.

Tècnics: Buenaventura Serrano Martínez i David Berlanga Rubio (arquitecte i enginyer tècnic industrial, respectivament).

Qualificació de sòl NSI: l'actuació s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA2.

Vist l'informe tècnic emès 28 de març de 2025 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 25 de juny de 2025.





Vista la proposta de resolució PR/2025/3060 de 10 / de juliol / 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 d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i execució d'obres de dotació d'infraestructures a la parcel·la per assolir la condició de solar, a situar a la [REDACTED] Can Guerro, parròquia de Sant Jordi de ses Salines, finca registral 35021, TM de Sant Josep de sa Talaia (referència cadastral 9563239CD5096S0001YK), presentada pel Sr. Buenaventura Serrano Martínez, en representació del Sr. **MIGUEL JUAN SERRA**, perquè l'informe tècnic municipal emès el 28 de març de 2025 **és desfavorable, sense entrar a analitzar la resta d'aspectes del projecte bàsic d'edificació, a la vista del fet que la parcel·la no compleix la condició de solar, d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB, ja que l'actuació de dotació de serveis no es pot considerar de les previstes a l'article 23.1.a de la LUIB, i la parcel·la no es troba en un dels supòsits de les lletres a, b i d de l'article 23.2 de la LUIB, que permeten autoritzar l'edificació i la urbanització de manera simultània.**

SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat 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 còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 3. 5510_2022 IT - desfavorable
- Annex 4. 2025 05 09 Inf Jur 5510-2022 DESF no condicio solar

4 - Expedient 8584/2022. Sol·licitud de la llicència d'obres.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 8584/2022.

Sol·licitant: VEREDA DEL CASTOR, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Antonio J. Huerta Chamorro, amb NIF [REDACTED]

Objecte: reforma i ampliació d'habitatge.

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

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada núm. 2022-E-RE-11581 de 17/11/2022.

Tècnic: Antonio J. Huerta Chamorro (arquitecte).





Vist l'informe tècnic núm. 46/25 emès el 7 de març de 2025 pels Serveis Tècnics municipals.

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

Vista la proposta de resolució PR/2025/2034 de 7 / de juliol / 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, a situar a la [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà, TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada pel Sr. Antonio J. Huerta Chamorro en representació de la mercantil **VEREDA DEL CASTOR, SL**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 7 de març de 2025 **és desfavorable, perquè el nucli principal de la construcció no és un habitatge existent d'acord amb la norma 13.3.a del PTIE i els annexos incompleixen les condicions dels punts c i d de la norma 10.3 del PTIE.**

SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a la interessada perquè en prengui coneixement i tenguin 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 5. IT 46 25 Vereda del Castor DESFAVORABLE
- Annex 6. 2025 03 014 Inf Jur 8584-2022 - DESF no compleix Norma 13 PTIE

5 - Expedient 11493/2022. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 11493/2022.

Sol·licitant: GRUPO EMPRESAS ALONSO MARÍ, SA, amb CIF [REDACTED]

Representant: Javier Marí Washbourne, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'edifici de 12 habitatges i aparcament vinculat a activitat.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia i TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral: 7919501CD4171N0001FW.





Projecte: projecte bàsic amb NRE 2022-E-RE-10187 de 13/10/2022 i documentació complementària amb NRE 2023-E-RE-640 i 2023-E-RE-1979 de 19/01/2023 i 23/02/2023, respectivament, en els termes de l'informe tècnic.

Tècnica: Sandra Colom Rived (arquitecta).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, amb qualificació EQ (equipament).

Vist l'informe tècnic emès el 4 de juny de 2025 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 25 de juny de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/3058 de 10 / de juliol / 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 d'un edifici de 12 habitatges i aparcament vinculat a activitat, situat al carrer [REDACTED] parròquia i TM de Sant Josep de sa Talaia (referència cadastral 7919501CD4171N0001FW), presentada pel Sr. Javier Marí Washbourne, en representació de la mercantil **GRUPO EMPRESAS ALONSO MARÍ, SA**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 4 de juny de 2025 **és desfavorable, sense entrar a valorar la resta d'aspectes del projecte, a la vista del fet que l'ús de l'habitatge projectat no es pot considerar que forma part de l'activitat esportiva amb títol habilitant existent sobre la mateixa parcel·la, es considera que l'ús d'habitatge no està permès a la parcel·la amb qualificació EQ segons el planejament general municipal.**

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 7. 11493_2022 IT - desfavorable
- Annex 8. 2025 06 25 Inf jur - 11493-2022 - DESF construcc habitatges en EQ sense relació

6 - Expedient 3692/2023. Sol·licitud de llicència d'obra major.	
Desfavorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 3692/2023.

Sol·licitant: AGRÍCOLA MAS DE LUCÍA, SL, amb CIF [REDACTED]





Representant: María Blanca Castiella Rodríguez, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina.

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

Projecte: projecte bàsic amb visat del COAIB 13/00439/23 de 20.03.2023 i projecte d'urbanització amb visat del COAIB 13/00425/23 de 17.03.2023.

Tècnic: María Blanca Castiella Rodríguez (arquitecta).

Qualificació de sòl NS: l'actuació s'ubica a sòl urbà, dins l'àmbit de l'àrea d'actuació (AA) 6.8.

Vist l'informe tècnic emès el 25 de setembre de 2024 pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic de 7 de desembre de 2024.

Vista la proposta de resolució PR/2025/3073 de 10 / de juliol / 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 construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, a situar a [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà, TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada per la Sra. María Blanca Castiella Rodríguez, en representació de la mercantil **AGRÍCOLA MAS DE LUCÍA, SL**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 25 de setembre de 2024 **és desfavorable, d'acord a les consideracions tècniques de l'apartat 3r de l'informe tècnic, conforme a l'acord 2024000047 adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), a la sessió 2/2024, de dia 14 de març de 2024, que consta a l'expedient, i l'article 37.2 de la LPHA, a la vista del fet que l'actuació s'ubica dins el conjunt históricoartístic de 250 metres a la redona de l'església de Sant Agustí des Vedrà, declarat BIC amb la categoria de conjunt históricoartístic, que no compta amb el Pla especial de protecció que exigeix l'article 36.2 de la Llei 12/1998, i el projecte presentat comporta una alteració de l'edificabilitat, i per no trobar-se aprovats els instruments que exigeix el planejament general (NS) per al desenvolupament de l'AA 6.8 i per tant no disposar la parcel·la de la condició de solar, que no compleix l'article 25.2 de la LUIB.**

SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a la interessada perquè en prengui coneixement i tenguin 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.

- Annex 9. 3692_2023 IT - desfavorable





- Annex 10. 2024 12 02 Inf Jur DESF - 3692-2023 - desf CIOTUPHA i no solar

7 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

