



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/12	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

27 / de juny / 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**	MARÍA CATALINA SERRA SALA	SÍ
***4817**	MARÍA NIEVES BONET RIBAS	SÍ
	VICENTE JUAN TORRES RIBAS	SÍ (*)
***5530**	VICENTE ROIG TUR	SÍ

(*) El Sr. Vicente Juan Torres Ribas, s'incorpora en el punt quart de l'ordre del dia.

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 de la sessió ordinària de 20 de juny.

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

2 - Expedient 6863/2025. Informe favorable en relació a la concessió administrativa per a la implantació d'un camp de fondeig de boies ecològiques a un tram de costa d'Es Xarco. Peticionari: Ports IB.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb l'ofici de la Conselleria del Mar i Cicle de l'Aigua, registre d'entrada 2025-E-RC-5080, de data 3 de juny de 2025, al qual es demana a l'Ajuntament que s'emeti informe, la Tècnica d'aquest Ajuntament, emet el següent informe que a continuació estranscriu:

“

Informe en relació a la concessió administrativa per a la implantació d'un camp de fondeig de boies ecològiques a un tram de costa d'Es Xarco. Peticionari: Ports IB

Antecedents

En data 3 de juny de 2025 (2025-E-RC-5080) es va rebre per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud de concessió administrativa per part de Ports IB per a la implantació d'un camp de fondeig de 32 boies ecològiques per a la protecció de la posidònia a Es Xarco.

Consideracions tècniques

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

Al projecte es proposa la instal·lació de 32 punts d'amarrament distribuïts de la següent manera:

- 22 punts per a eslores fins a 8 m
- 10 punts per a eslores entre 8 i 15 m

Les boies es situaran al límit de la franja de 50 m de costa i ocuparan una superfície de 9,24 ha





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

El camp de boies estarà disponible per fondejar entre l'1 de juny i el 30 de setembre, amb possibilitat d'avançar l'obertura al 14 de maig i postergar el tancament al 15 d'octubre, en funció de la demanda.

2.- La platja de Es Xarco no es troba actualment abalisada per lo que s'ha de tenir en compte el que estableix el Real Decret 876/2014, de 10 d'octubre pel que s'aprova el Reglament General de Costes que diu que els trams de costa que no estiguin abalisats com a zona de bany s'entendrà que aquesta ocupa una franja de mar contigua a la costa d'una amplada de 200 m a les platges i 50 m a la resta de la Costa.

Al projecte bàsic aportat s'estableixen els punts d'amarrament a una distància de 200 m a la zona de platja i a 50 m de la costa, així i tot els radis de borneig envaeixen lleugerament la franja de seguretat a la línia de costa. A més, s'ha de tenir en compte, que segons el règim de vents pot suposar que les embarcacions que han d'amarrar-se als punt més prop de la línia de costa hagin de maniobrar dins la franja de seguretat de 50 m o 200 m segons correspongui.

3.- L'àrea objecte del projecte es freqüentada per embarcacions fondejades que desembarquen a les cales properes per accedir als establiments de restauració i altres serveis de la zona. Aquesta situació suposa un important trànsit de embarcacions auxiliars per accedir directament a la costa o a la platja, acumulant-se aquestes a espais no habilitats i donant-se situacions de perill i conflicte amb el servei de socorrisme i els banyistes de la zona.

Per tal de minimitzar l'impacte i garantir una gestió ordenada, el projecte hauria de preveure canals de navegació a motor per accedir a la costa i que es contempli dins la fase d'execució del projecte un servei regulat per apropar als usuaris del camp de boies a la costa.

4.- El gran nombre d'embarcacions que fondegen actualment a la zona generen una important quantitat de residus que, aprofitant el desembarcament de passatgers, 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.

5.- 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.

6.- Degut a l'elevada distància existent entre l'àrea del projecte i els ports més propers, així com la dificultat detectada per accedir a punts d'atrancament, es considera necessari reservar, dins del camp de fondeig, alguna boia d'ús exclusiu per als serveis públics (salvament, manteniment, vigilància...)

La disponibilitat d'algun punt de fondeig reservat per aquestos serveis permetria millorar l'eficiència operativa dels serveis, facilitant la seva actuació en situacions d'urgència o en tasques de manteniment o inspecció. Així mateix, es reduirien els temps de desplaçaments i resposta, ja que s'evitaria haver de recórrer les grans distàncies fins als ports corresponents, assegurant un accés ràpid i prioritari a la zona en moments de màxima afluència o en cas d'emergència.

Conclusions

La implementació d'un camp de boies format per 32 fondejos ecològics proposat per Ports IB a la costa de Es Xarco 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 sempre i quan es garanteixi que les maniobres d'amarrament no es realitzin dins la franja de bany que estableix el Reglament General de Costes.

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 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.
- Es reservi algun punt de fondeig per a embarcacions que realitzin serveis públics per garantir la seguretat i correcta operativitat dels serveis essencials a la zona.





(Document signat electrònicament al marge)"

Vista la proposta de resolució PR/2025/2887 de 25 / de juny / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT la sol·licitud realitzada per Ports IB per a la implementació d'un camp de boies format per 32 fondejos ecològics a la costa de Es Xarco i que 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 sempre i quan es garanteixi que les maniobres d'amarrament no es realitzin dins la franja de bany que estableix el Reglament General de Costes.

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 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.
- Es reservi algun punt de fondeig per a embarcacions que realitzin serveis públics per garantir la seguretat i correcta operativitat dels serveis essencials a la zona.

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

3 - Expedient 6866/2025. Informe favorable en relació a la concessió administrativa per a la implantació d'un camp de fondeig de boies ecològiques a un tram de costa de Cala Bassa. Peticionari: Ports IB.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació amb l'ofici de la Conselleria del Mar i Cicle de l'Aigua, registre d'entrada 2025-E-RC-5081, de data 3 de juny de 2025, al qual es demana a l'Ajuntament que s'emeti informe, la Tècnica d'aquest Ajuntament, emet el següent informe que a continuació es transcriu:





"Núm. Inf.: 31/2025

Núm. Exp.: 6866/2025

Ref. Govern: 023025-305CNC

Informe en relació a la concessió administrativa per a la implantació d'un camp de fondeig de boies ecològiques a un tram de costa de Cala Bassa. Peticionari: Ports IB

Antecedents

En data 3 de juny de 2025 (2025-E-RC-5081) es va rebre per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud de concessió administrativa per part de Ports IB per a la implantació d'un camp de fondeig de 23 boies ecològiques per a la protecció de la posidònia a Cala Bassa.

Consideracions tècniques

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

Al projecte es proposa la instal·lació de 23 punts d'amarrament distribuïts de la següent manera:

- 12 punts per a eslores fins a 8 m
- 9 punts per a eslores entre 8 i 15 m
- 2 punts per a eslores entre 15 i 20 m

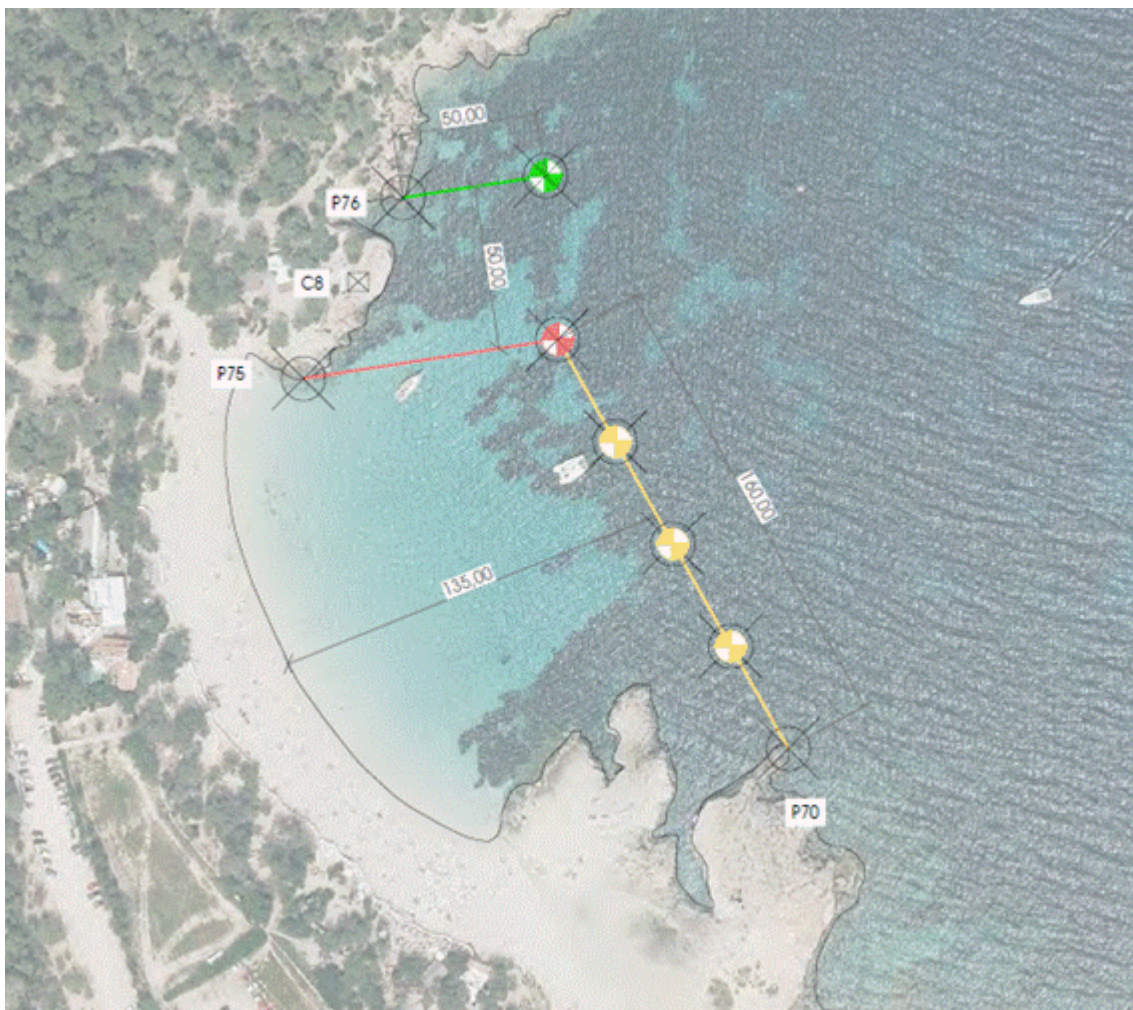
Les boies es situaran al límit de la franja de 50 m de costa, 100 m de la platja i ocuparan una superfície de 5,20 ha

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

El camp de boies estarà disponible per fondejar entre els mesos de juny i setembre.

2.- El projecte presentat per Ports IB interfereix amb l'abalisament instal·lat a Cala Bassa autoritzat per la Demarcació de Costes per a les temporades 2022-2025. En concret, les boies 5, 10 i 11 per a embarcacions d'eslora 0-8 m es troben dins la zona de bany abalisada per l'Ajuntament.





Imatge 1: Abalisament de Cala Bassa (extracte del plànol 3, fulla 4 de 21, del projecte bàsic d'abalisament de les platges del municipi de Sant Josep de sa Talaia. Novembre 2022).

3.- A la part esquerra de la cala hi ha dos molls autoritzats com a zones d'atrancament d'embarcacions per al transport de passatgers per lo que el projecte ha de preveure un canal sense fondejos per poder accedir-hi.

4.- L'àrea objecte del projecte es freqüentada per embarcacions fondejades que desembarquen a la cala per accedir als establiments de restauració i altres serveis. Per tal de garantir una gestió ordenada de l'espai, s'hauria de contemplar a la fase d'execució del projecte un servei regulat per apropar als usuaris del camp de boies a la costa.

5.- El gran nombre d'embarcacions que fondegen actualment a la zona generen una important quantitat de residus que, aprofitant el desembarcament de passatgers, 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 vagi acompanyat d'un servei de recollida i gestió adequada dels residus de les embarcacions que garantís la seva correcta gestió, garantint la seva disposició a espais adequats i habilitats per aquesta finalitat.

6.- Malauradament durant la temporada estival és relativament freqüent patir a les platges o les seves proximitats episodis puntuals de contaminació provocats pel buidatge de sentines de les embarcacions properes.

Per tal de garantir la qualitat de les aigües de bany i litorals, i el manteniment de la biodiversitat marina, 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 23 fondejos ecològics proposat per Ports IB a la costa de Cala Bassa 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 sempre i quan es garanteixi un canal per a l'accés de les embarcacions als molls autoritzats que hi ha a la cala i que les boies, i el seu radi de borneig, quedin fora de la zona de bany abalisada per l'Ajuntament.

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 contempli un servei d'embarcació que permeti apropar als usuaris del camp de boies a terra.
- 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/2025/2892 de 25 / de juny / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT la sol·licitud realitzada per Ports de les Illes





Balears per a la implementació d'un camp de boies format per 23 fondejos ecològics a la costa de Cala Bassa i que 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 sempre i quan es garanteixi un canal per a l'accés de les embarcacions als molls autoritzats que hi ha a la cala i que les boies, i el seu radi de borneig, quedin fora de la zona de bany abalisada per l' Ajuntament.

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 contempli un servei d'embarcació que permeti apropar als usuaris del camp de boies a terra.
- 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.

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

En aquest moment s'incorpora el Sr. Vicente Juan Torres Ribas.

4 - Expedient 5300/2024. Concessió de llicència d'obra.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Visto el expediente de tramitación de urbanismo n.º 5300/2024.

Solicitante: WRE IBIZA, SL, con CIF [REDACTED]

Representante: Ignacio Vicente Rodríguez Rivero, con NIF [REDACTED]

Objeto: legalización parcial de terraza y muros con demoliciones previas, actuaciones englobadas en el marco del restablecimiento de la legalidad urbanística y realidad física alteradas según expediente 4834/2022.

Emplazamiento: parcela [REDACTED] TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referencia catastral: 07048A022000490000DZ.

Proyecto: proyecto de legalización con visado COAATEEEF 2024/00382 de 15.05.2022 y CFO con visado COAATEEEF 2024/00255 de 16.04.2025.





Técnico redactor del proyecto: José Manuel Mauri Fernández (arquitecto técnico).

Presupuesto de ejecución material: 8.951,37 €.

Calificación de suelo NNSS: la parcela se ubica parcialmente en suelo no urbanizable de régimen normal-agrícola.

Calificación de suelo PTI: la parcela donde se ejecutan las obras objeto de infracción se emplaza en suelo rústico común de régimen general (SRC-SRG), afectada parcialmente por suelo rústico protegido-área de protección de riesgos de erosión (SRP-APR de erosión). También se encuentra afectada por el área de protección de riesgos de vulnerabilidad de acuíferos.

Visto el informe técnico n.º 065E25OB de 24 de abril de 2024, emitido por los Servicios Técnicos municipales.

Visto el informe jurídico de 12 de junio de 2025.

Vista la propuesta de resolució PR/2025/2902 de 25 / de juny / 2025.

De acuerdo con los informes técnico y jurídico antes mencionados, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, ACUERDA:

PRIMERO.- CONCEDER, basándose en los datos anteriores, la **LICENCIA DE OBRAS** solicitada, con las prescripciones siguientes que constan en los informes incorporados en el expediente, al efecto de motivación, y de los cuales se acompaña copia:

—La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas (art. 181 de la Ley 20/2006 Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears).

—La licencia no puede entenderse concluida hasta que se emita el certificado municipal de final de obra, para lo cual debe presentarse la documentación que proceda.

—El solicitante, antes de retirar la licencia, tiene que haber aportado al Ayuntamiento el justificante de haber abonado el impuesto sobre construcciones e instalaciones que corresponda de acuerdo con la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- APROBAR la liquidación del impuesto de obras y construcciones que se adjunta en hoja a parte y que asciende a la cantidad de **340,15 €** (3,8% del presupuesto de 8.951,37 €), que contiene la forma y plazos para el ingreso de la liquidación tributaria.

De acuerdo con las Ordenanzas Fiscales Municipales Reguladoras de la Tasa para Concesión de Licencias Urbanísticas (BOIB n.º 162, de 27.11.2014) y del ICIO (BOIB n.º 160, de 02.11.2014), las liquidaciones giradas de la tasa y el impuesto tienen carácter provisional. Para la expedición del certificado municipal de final de obra, si el presupuesto se ve alterado, tiene de girarse liquidación complementaria por la diferencia.





TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a la interesada para su conocimiento y los efectos pertinentes, con la advertencia de que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y expresión de los recursos procedentes.

CUARTO.- EXPEDIR documento de licencia.

QUINTO.- INICIAR la tramitación para la expedición de certificado de final de obra, previo pago de la tasa correspondiente, todo ello en base a la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa para la Expedición de Documentos Administrativos (BOIB n.º 020, de 9 de febrero de 2013).

SEXTO.- DEJAR CONSTANCIA de que con el presente acuerdo se cumple la regularización urbanística completa en relación al expediente de disciplina n.º 4834/2022, y por tanto procede dar cuenta del presente acuerdo al Departamento de Disciplina Urbanística para su conocimiento y efectos oportunos, y de acuerdo con el informe técnico en el que se base, al efecto de dejar constancia en el expediente de disciplina de que se ha restablecido la legalidad urbanística y realidad física alteradas en la parcela.

SÉPTIMO.- INCORPORAR el informe técnico n.º 065E25OB de 24 de abril de 2024, emitido por los Servicios Técnicos municipales en el seno del presente expediente, en el expediente relacionado 12822/2023, a fin de darlo por concluido en base al mismo.

Documents annexos:

- Annex 1. INFTEC 065E25OB LEG F e5300_2024
- Annex 2. 2025 12 06 Inf Ju 5300-2024 - legalitzacio provinent EIU

5 - Expedient 4806/2024. Resolució recurs de reposició interposat FIFTY, SL, contra Decret núm. 2024-1717 de 29.04.2024 (exp. 410/2021)

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que en data 29.04.2024 es va dictar decret núm. 2024-1717, mitjançant el qual es va resoldre:

1r.- ~~Suspendre~~ la tramitació de l'expedient de sol·licitud de llicència d'obra, efectuada en data 13.01.2021 i NRE 2021-E-RE-185 per la mercantil FIFTY, SL, amb CIF [REDACTED], representada pel Sr. Carlos de Rojas Torralba, amb NIF [REDACTED], per a la construcció d'Apart-hotel de 54 apartaments i garatge, a situar a c. [REDACTED], Cala de Bou, TM de Sant Josep de sa Talaia, en base a l'informe tècnic emès en data 17.04.2024 que s'adjuntarà amb la notificació de la present resolució (expedient 410/2021).

2n.- Notificar la present resolució tant a la mercantil FIFTY, SL, com als seus representant, el Sr. Carlos de Rojas Torralba amb NIF [REDACTED], Sr. José Ribas Cardona amb NIF [REDACTED].





[REDACTED] i Sr. Manuel Alcaide Juan amb NIF [REDACTED] junt amb l'informe tècnic emès el 17.04.2024 en que es basa, per al seu coneixement i efectes oportuns i amb els recursos corresponents.. "-----

Aquest acord consta notificat a l'administrador de FIFTY, SL, Sr. José Ribas Cardona en data 29.04.2024 i als representants Srs. Carlos de Rojas Torralba i Manuel Alcaide Juan en dates 29.04.2025 i 30.04.2025 respectivament, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 2024-E-RE-5601 de 06/05/2024 el Sr. Manuel Alcaide Juan, amb NIF [REDACTED] que actuava en representació de FIFTY, SL, amb CIF [REDACTED], va presentar recurs de reposició contra el decret 2024-1717 de 29.04.2024, reiterat en dates 25/07/2024 i 09/09/2024, i NRE 2024-E-RE-9249 i 2024-E-RE-10714 respectivament.

Vist que en data 10/04/2025 i NRE 2025-E-RE-4760 el Sr. Manuel Alcaide Juan va presentar escrit en què posava de manifest que va cessar en la representació i defensa dels interessos de l'entitat mercantil FIFTY, SL, amb CIF [REDACTED]

Vist que en data 11.06.2025 s'ha emès informe jurídic del tenor literal següent:

"Expedient núm.: 4806/2024

Informe-proposta

Procediment: Interposició de Recurs Administratiu

Tipus d'Informe: Esborrany ☐ Provisional ☐ Definitiu ☒

INFORME JURÍDIC

En relació amb l'expedient núm. 4806/2024 relatiu a la interposició d'aquest Recurs Potestatiu de Reposició, emeto el següent informe-proposta de resolució, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, amb base als següents,

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. En data 06/05/2024 mitjançant el registre d'entrada 2024-E-RE-5601 es va presentar escrit d'interposició de recurs de reposició contra la Resolució de 29/04/2024 que acorda la suspensió de la tramitació de l'expedient de sol·licitud de llicència d'obra, efectuada en data 13.01.2021 i NRE 2021-E-RE-185 per la mercantil FIFTY, SL, amb CIF [REDACTED] representada pel Sr. Carlos de Rojas Torralba, amb NIF [REDACTED] per a la construcció d'Apart-hotel de 54 apartaments i garatge, a situar a c/ [REDACTED] Cala de Bou, en base a l'informe tècnic emès en data 17/04/2024 al marc de l'expedient 410/2021, notificada el 29/04/2024 per:

Interessat	FIFTY, SL	[REDACTED]
-------------------	------------------	------------





Representant	Manuel Alcaide Juan	
--------------	---------------------	--

En síntesi, la recurrent sol·licita que es tingui per justificada la no necessitat de reparcel·lació ates que es tracta d'una àrea d'actuació d'un únic propietari i amb una única parcel·la, així com que ja s'ha formalitzat la cessió a través de l'escriptura pública a favor de l'Ajuntament i per tant, procedeix inscriure-la i aixecar la suspensió de la tramitació de l'expedient per resultar contrari a dret i havent de procedir a concedir la llicència sol·licitada.

S'indica a l'al·legació tercera que no procedeix la suspensió atès que ha passat el termini per resoldre.

Cal fer menció expressa que s'ha reiterat el recurs de reposició en dues ocasions mitjançant el registre d'entrada 2024-E-RE-9249 i 2024-E-RE-10714.

SEGON. *A la vista dels següents antecedents:*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària feta el dia 15 de maig de 1998 va acordar l'aprovació definitiva de la modificació de l'àrea d'actuació 5.12 i estudi de detall de l'àrea d'actuació 5.12.II

*En data 13/01/2021, mitjançant el Registre d'entrada 2021-E-RE-185, es presenta sol·licitud de llicència mitjançant projecte bàsic per a la **construcció d'un apartahotel** de 54 apartaments i garatge al [REDACTED] Cala d'en Bou, signat per l'arquitecte Carlos de Rojas Torralba.*

En data 10 de juliol de 2021, al BOIB núm. 92, es va publicar l'aprovació definitiva de la modificació de la Delimitació de l'Àrea d'Actuació 5.12 i Estudi de detall de l'Àrea d'Actuació 5.12.II., arran de la sol·licitud formulada per Mabel Navarro Picazo el 25/09/2019 mitjançant el registre d'entrada 2019-E-RE-5677.

En data 29/04/2024 s'emet Resolució que acorda la suspensió de la tramitació de l'expedient de sol·licitud de llicència d'obra, ates l'informe tècnic de 17/04/2024 el qual conclou:

"4t.- Comprovacions i consideracions tècniques:"

- 1. La parcel·la sobre la que es projecta la construcció de l'Apartahotel s'ubica parcialment a l'àrea d'actuació 5.12.II resultant de la divisió aprovada definitivament i que es va publicar al BOIB el 10 de juliol de 2021.*
- 2. Segons comprovacions realitzades, no consta aprovat projecte de reparcel·lació, ni formalitzades les cessions sobre l'àmbit de l'A.A. 5.12.II., conforme a les obligacions que disposa el planejament general municipal i la LUIB.*
- 3. Conforme a l'article 79 de la LUIB, l'expedient de reparcel·lació s'entén iniciat amb l'aprovació definitiva de la delimitació del sector o la unitat d'actuació que s'ha d'executar per aquest sistema, o bé per la de l'instrument de planejament urbanístic que contengui aquesta*





delimitació, com es de l'A.A. 5.12.II. La iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació i edificació en l'àmbit de l'actuació fins que sigui ferm en via administrativa l'acord aprovatori de la reparcel·lació.

5é.- Conclusió

*A la vista de què l'àmbit d'actuació 5.12.II no disposa de la reparcel·lació aprovada, conforme a l'article 79 de la LUIB, i sense perjudici de la resta de deficiències o comprovacions que puguin resultar del projecte presentat, pertocaria **SUSPENDRE** la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada fins que sigui ferm en via administrativa l'acord aprovatori de la reparcel·lació."*

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMER. La Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

— Els articles 109, 112 a 120 i 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

SEGON. Conforme estableix l'article 124 LPAC, el recurs de reposició ha estat interposat dins el termini legalment establert, un més.

TERCER. El recurrent al·lega que no hi ha necessitat de fer reparcel·lació atès que estan davant una parcel·la única i d'un únic propietari, i que segons l'article 73 del Reglament de gestió urbanística, RGU, no es necessària la reparcel·lació quan la totalitat dels terrenys pertanyen a un sol propietari, així com que ja s'ha produït la cessió de terreny mitjançant Escriptura pública de 4/12/2012, atorgada davant el notari Juan Acero Simón, tal com consta reflectit a l'Estudi de detall.

En relació a aquest extrem cal indicar que els Estudis de detall tenen un caràcter complementari del planejament general, així com estan plenament limitats i sotmesos a ell. No tenen un caràcter innovador del planejament, ni poden modificar ni alterar l'aprofitament, ni les condicions de l'ordenació dels confrontants, ni l'ús, sinó que simplement son un instrument per a interpretar el planejament, podent suplir algunes anomalies o determinades llacunes, però seguint sempre les instruccions de les NNSS. Això significa que està plenament subordinat al planejament, de forma que no el pot contradir, i té un caràcter auxiliar, i així ha estat reconegut per la Sentència del Tribunal Suprem de 24 de novembre de 2008.

*Així doncs, encara que l'Estudi de detall estigui aprovat definitivament, per al desenvolupament del sol classificat com urbà, per tal de poder ser edificat precisa de la materialització de les cessions de sol i l'aprofitament lucratiu a la Administració. I encara que es citi expressament l'article 73. a) del RGU, cal dir que el recurrent s'equivoca a l'afirmar que la única finalitat de la reparcel·lació és l'agrupació de les finques per a la seva nova divisió i la adjudicació de les finques resultants als nous propietaris, **sinó que tal com indica l'article 72.1 RGU, la finalitat de la reparcel·lació no és únicament la distribució de***





beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística entre els participants, sinó que serveix per regularitzar la configuració de les finques, la situació de l'aprofitament subjectiu de les zones aptes per a l'edificació conforme les NNSS i la localització de les parcel·les i les zones aptes per a la edificació, així com l'aprofitament que correspon a la Administració.

Per tant, l'estudi de detall no es l'instrument per la localització de la ubicació de l'aprofitament lucratiu del sol a cedir a la Administració, ni la ubicació de vials, tot això s'ha de materialitzar a través de la figura idònia, que és la reparcel·lació, no es possible autoritzar el projecte bàsic sense haver materialitzat les cessions i localitzat les parcel·les de l'AA-5.12.

De fet, revisada l'escriptura aportada, no es fa protocol·lització de la ubicació de l'aprofitament lucratiu del sol a cedir a la Administració, ni dels vials, simplement s'indica que es segrega una porció de terra triangular de 1.238,23 m². Aquesta escriptura no materialitza res.

La part recurrent ha d'identificar sobre quines parcel·les ha d'executar-se materialment el projecte que pretén llicenciar i quines son les parcel·les que corresponen per cessió del 10% de l'aprofitament a l'Ajuntament, doncs aquestes operacions no poden figurar a l'Estudi de Detall ni s'han fet constar a l'Escriptura pública aportada.

*En aquest sentit ja s'ha pronunciat el **Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears**, a la **Sentència de 29 de setembre de 2016**, precisament pel mateix conflicte suscitat a l'AA 5.20. A d'aquest mateix municipi, Sant Josep de sa Talaia, on es va impugnar l'Acord adoptat per la Junta de Govern que desestimava el recurs de reposició interposat contra el Decret de la Regidoria d'Urbanisme que acordava la suspensió de la tramitació de la sol·licitud de llicència fins a la aprovació dels instruments de planejament i gestió preceptius.*

Conclou la sentència:

"Pues bien, siendo este el límite de actuación de esos instrumentos de planeamiento urbanístico, y siendo cierto e incontestable que en el presente caso existe una aprobación definitiva de Estudio de Detalle del año 2000 como la actora insiste y remarca de forma notoria, no lo es menos que en el desarrollo del fenómeno de transformación de ese suelo clasificado como urbano, para su idoneidad para ser edificado precisa de la materialización de las cesiones de suelo y aprovechamiento lucrativo a la Administración que por ley tiene reconocidas. La parte actora señala que siendo todos los terrenos de un único titular es improcedente la reparcelación conforme a lo establecido en el artículo 73 a) del RGU. Pero sin perjuicio de que esa afirmación es cierta, diremos también que no es esta la única finalidad de la reparcelación, ya que además conforme a lo señalado en el artículo 72-1 del RGU los artículos 97-2 no tiene como única finalidad la distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística entre los participantes, sino que además sirve para regularizar la configuración de las fincas, la situación del aprovechamiento subjetivo en zonas aptas para la edificación con arreglo al Plan y la localización sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, el aprovechamiento que corresponda a la Administración.





Basta ver el Estudio de Detalle aprobado y su apartado 7 para comprender que no existe la localización de la ubicación del aprovechamiento lucrativo del suelo a ceder a la Administración. Es preciso delimitar esas parcelas. Ubicar los viales para proceder a las cesiones de suelo para su ejecución, en fin toda una serie de cuestiones que la Arquitecta municipal claramente expone en su informe. No es posible autorizar el proyecto sin saber y haber materializado todas esas cesiones y localizado las parcelas de esa Area de Actuación que son de aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento. La parte actora debe previamente identificar sobre qué parcelas ha de ejecutarse materialmente el proyecto que pretende licenciar, y cuáles parcelas corresponden por cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento.

Y esas operaciones ni figuran en el Estudio de Detalle ni podrían figurar, porque no es ese el instrumento idóneo ni adecuado para localizar y delimitar esas parcelas.

Por ello debe revocarse la sentencia de instancia en su integridad y desestimar el recurso, confirmando la legalidad del acto impugnado."

Per tant, com pot observar-se, el TSJIB avala el criteri seguit per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia procedint a la suspensió de la tramitació de la llicència fins que no s'aprovi la preceptiva reparcel·lació, i avala l'exigència d'aquesta encara que es tracti d'un únic propietari i una única parcel·la.

QUART. *Per altre part, al·lega el recurrent que no pot procedir-se a la suspensió del procediment ates que ja ha transcorregut el termini per resoldre.*

En aquest sentit cal dir que el transcurs del termini legal per resoldre la sol·licitud no és justificació ni motiu per no respectar l'establert a la legislació urbanística per a la gestió i execució del planejament, conforme l'exposat a l'apartat tercer, conforme l'article 74 LUIB apartat 1.b) el qual indica que l'obtenció de terrenys necessaris per a la implantació de les dotacions i infraestructures públiques previstes al planejament s'efectuarà mitjançant el projecte de reparcel·lació preceptiu.

INFORME-PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

PRIMER. DESESTIMAR les al·legacions presentades per FIFTY, SL, representat per Manuel Alcaide Juan, contra la Resolució de 29/04/2024 que acorda la suspensió de la tramitació de l'expedient de sol·licitud de llicència d'obra, efectuada en data 13.01.2021, NRE 2021-E-RE-185 per la mercantil FIFTY, SL, amb C.I. [REDACTED] representada pel Sr. Carlos de Rojas Torralba, amb NIF [REDACTED] per a la construcció d'Apart-hotel de 54 apartaments i garatge, a situar a c. [REDACTED] Cala de Bou, ates el caràcter preceptiu del projecte de reparcel·lació conforme l'article 74.1.a) LUIB, procedeix la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació i parcel·lació dins que sigui ferma l'acord aprovatori de la reparcel·lació.

SEGON. *Notificar la present Resolució als interessats, amb indicació de la forma i termini per formular recurs contenciós-administratiu.*





No obstant això, la Corporació acordarà el que estimi pertinent.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Vista la proposta de resolució PR/2025/2903 de 25 / de juny / 2025.

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

PRIMER.- DESESTIMAR el recurs de reposició interposat pel Sr. Manuel Alcaide Juan, amb NIF [REDACTED] que actuava en representació de FIFTY, SL, amb CIF [REDACTED] contra el decret 2024-1717 de 29.04.2024, reiterat en dates 25/07/2024 i 09/09/2024, i NRE 2024-E-RE-9249 i 2024-E-RE-10714 respectivament, mitjançant el qual es va **suspendre la tramitació de l'expedient** de sol·licitud de llicència d'obra, efectuada en data 13.01.2021 i NRE 2021-E-RE-185 per la mercantil FIFTY, SL, amb CIF [REDACTED] representada pel Sr. Carlos de Rojas Torralba, amb NIF [REDACTED] per a la construcció d'aparthotel de 54 apartaments i garatge, a situar en el c [REDACTED] Cala de Bou, TM de Sant Josep de sa Talaia (expedient **410/2021**), d'acord amb l'informe jurídic de data 11.06.2025, del qual s'adjunta còpia a la notificació del present acord, i confirma d'aquesta manera l'acte administratiu impugnat (exp. 4806/2024).

SEGON.- COMUNICAR el present acord a les persones interessades amb els recursos que li corresponguin.

Documents annexos:

- Annex 3. 2025 05 15 Inf Jur 4806-2024 rec reposicion GORILA

6 - Expedient 1509/2025. Inadmissió a tràmit recurs reposició interposat per INDABER IBIZA, SL, en representació de CONSTRUCCIONES LLERENA DÍAZ, SL, contra acord JGL de 20.12.2024 (exp. 8944/2022)

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de sol·licitud de llicència d'obres per a construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a situar en el carrer del Cadafet, s/n, parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada per la mercantil INDABER IBIZA, SL, en representació de la mercantil CONSTRUCCIONES LLERENA DÍAZ, SL (exp. 8944 /2022).

Vist que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 20.12.2024 va adoptar, entre altres, el següent acord:

"PRIMER.- la sol·licitud de llicència d'obres per a construcció *DENEGAR* d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a situar en el carrer del Cadafet, s/n, parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada per la mercantil INDABER IBIZA, SL, en representació de la mercantil *CONSTRUCCIONES LLERENA DÍAZ, SL,*





perquè l'informe tècnic municipal emès en data 21 d'agost de 2024 és desfavorable, d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB perquè la parcel·la no compleix la condició de solar, i no s'assoliria tal condició amb l'actuació prevista en el projecte per dotar de serveis urbanístics la parcel·la, ja que no es completarien tots els serveis urbanístics bàsics de l'article 22 de la LUIB, específicament la xarxa d'enllumenat públic i de voreres amb un grau de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica, ja que no es tractaria d'una simple compleció d'aquests serveis amb els existents per no existir a l'entorn de la parcel·la.

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 còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.. "-----

Vist que la notificació d'aquest acord a la representant de la promotora consta rebutjat en data 03/01/2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que la notificació d'aquest acord consta notificada a la promotora en data 07/01/2025, segons consta degudament acreditat a la promotora.

Vist que en data 05/02/2025 i NRE 2025-E-RE-1189 la mercantil INDABER IBIZA, SL, amb CIF [REDACTED] que actua en representació de la mercantil CONSTRUCCIONES LLERENA DIAZ, SL, amb CIF [REDACTED] va presentar recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de 20.12.2024, anteriorment transcrit.

Vist l'informe tècnic emès en data 05.06.2025, del tenor literal següent:

"NÚM. EXP.: 1509/2025

INFORME TÈCNIC

Vista la instància i documentació presentada amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-1189 de 05/02/2025, per l'entitat Indaber Ibiza, S.L. amb CIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat Construcciones Llerena Díaz, S.L. amb CIF núm. [REDACTED] en què presenta Recurs de Reposició en relació a la llicència denegada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer Cadafet s/n, parròquia de Sant Jordi, expedient 8944/2022, el tècnic informa:

1r.- Antecedents:

La Junta de Govern Local en sessió celebrada el 20 de desembre de 2.024 va acordar denegar la llicència d'obres sol·licitada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, al carrer Cadafet s/n, parròquia de Sant Jordi.

2n.- Consideracions Tècniques:





Vistes les al·legacions del recurs de reposició presentat, el tècnic que subscriu es ratifica en l'informe emès en data 21/08/2024 que obra a l'expedient núm. 8944/2022, considerant que, cap argument esgrimit modifica les conclusions de l'informe tècnic.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE"-----

Vist l'informe jurídic emès en data 13.06.2025, del tenor literal següent:

"INFJUR037

ASSUMPTE: RECURS DE REPOSICIÓ PRESENTAT PER L'ENTITAT INDABER IBIZA SL EN REPRESENTACIÓ DE LA MERCANTIL CONSTRUCCIONES LLERENA DÍAZ SL, CONTRA L'ACORD DE JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 20 DE DESEMBRE DE 2024 QUE INFORMAVA DESFAVORABLEMENT LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA QUE ES SOL·LICITAVA.

En relació amb l'assumpte de referència, examinat l'expedient en qüestió i els documents que hi consten, la funcionària que subscriu emet el següent:

INFORME JURÍDIC

Antecedents

Mitjançant instàncies i documentació presentada amb registres d'entrada núm. 2022- E-RE-7997 de 4 d'agost, 2022-E-RE-10889 de 2 de novembre i núm. 2022-E-RE11491 de 15 de novembre de 2.022, per Indaber Ibiza, SL amb CIF núm. B57.386.641, en representació de l'entitat Construcciones Llerena Díaz, S.L. amb NIF núm. B-57.508.806, es sol·licità llicència municipal per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la parcel·la situada al carrer Cadafet, amb referència cadastral núm. 8650950CD5085S0001IB, parròquia de Sant Jordi.

Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia s'informà desfavorablement la concessió de la llicència de construcció de l'habitatge i la piscina sol·licitat.

*L'anterior s'intentà notificar a INDABER IBIZA SL, representant de la societat interessada, entenent-se rebutjada el dia **3 de gener de 2025**. Per això es va intentar notificar a la part interessada, CONSTRUCCIONES LLERENA DÍAZ SL i es va notificar en data **7 de gener de 2025**.*

*En data **5 de febrer de 2025** Indaber Ibiza, SL amb CIF núm. B57.386.641, en representació de l'entitat Construcciones Llerena Díaz, S.L. amb NIF núm. B-57.508.806 va interposar el recurs de reposició amb el contingut que va considerar oportú.*

En data 5 de juny de 2025 l'arquitecte tècnic municipal emet informe en el que es conclou:





“Vistes les al·legacions del recurs de reposició presentat, el tècnic que subscriu es ratifica en l'informe emès en data 21/08/2024 que obra a l'expedient núm. 8944/2022, considerant que, cap argument esgrimit modifica les conclusions de l'informe tècnic.”

Consideracions jurídiques:

Pel que fa a les notificacions realitzades, a la normativa tributària, l'art. 110 de la Llei 58 /2003, de 17 de desembre (BOE del 18), General Tributària (d'ara endavant, LGT 2003), estableix en el seu apartat primer que en els procediments iniciats a sol·licitud de l'interessat, la notificació es practicarà en el lloc assenyalat a aquest efecte per l'obligat tributari o el seu representant o, si no n'hi ha. Es dóna preferència, en aquest cas, al lloc indicat expressament. Aplicant aquest criteri al procediment administratiu comú i als efectes de determinar a qui dirigir la notificació, sembla lògic que, si l'interessat ha manifestat la seva voluntat de ser representat en el procediment per un tercer, sigui a aquest a qui es remeti la notificació.

Quant a la forma de practicar la notificació electrònica, aquesta es realitzarà mitjançant compareixença a la seu electrònica per l'interessat que, en cas d'actuar a través de representant, serà qui consti com a destinatari de la notificació.

Per tant, si un interessat actua a través de representant, i aquest és el que presenta la sol·licitud de forma electrònica, la notificació anirà dirigida a aquest. L'avís es farà a l'adreça de correu electrònic que el sol·licitant, en aquest cas el representant, hagi indicat. El més normal serà que l'adreça de correu electrònic sigui la del representant; sent aquest, per tant, qui rebi l'avís.

Fixar-nos que l'intent de notificació al representant consta com a rebutjat. Entendre rebutjada una notificació, ja sigui per negativa expressa o per no accedir-hi en el termini establert, té diverses conseqüències. En primer lloc, es considera que el tràmit s'ha efectuat, fins i tot sense que se n'hagi conegut el contingut de la notificació. Això significa que el termini per respondre o realitzar accions relacionades amb la notificació comença a comptar, encara que el destinatari no n'hagi vist el contingut.

El recurs de reposició s'ha d'interposar en el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i computant-se els terminis de conformitat amb l'establert en la Disposició addicional quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

En el cas que ens ocupa el recurs es presentà en data 5 de febrer. A l'expedient consta acreditat que es rebutjà pel representat de la part interessada el dia 3 de gener, per això qui subscriu entén que s'ha de considerar extemporània la interposició del recurs que ens ocupa, havent-se de inadmetre el mateix.

Tot i així, indicar que respecte al recurs de reposició, l'art. 112 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques, estableix que





*els recursos d'alçada o potestatiu de reposició s'hauran de fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la mateixa llei cosa que en el present cas **no es fa**, per lo que igualment, d'haver-se presentat dins termini s'hauria d'haver desestimat.*

Tot i el que s'ha dit anteriorment, la part ara recurrent sol·licita es reconsideri la resolució adoptada i informa que s'ha sol·licitat cita amb el tècnic municipal per valorar l'ampliació de xarxa d'enllumenat. Vist això i l'informe del tècnic municipal ratificant-se amb el seu informe que serví per informar desfavorablement la llicència i considerant que cap dels arguments esgrimits modifica les conclusions d'aquell informe tècnic el recurs, a criteri de qui subscriu, s'hauria de desestimar encara que s'hagués presentat en temps i forma.

Per tot l'anterior, es proposa

*La **INADMISIÓN** del recurs de reposició interposat per Indaber Ibiza, SL amb CIF núm. [REDACTED] en representació de l'entitat Construcciones Llerena Díaz, S.L. amb NIF núm. [REDACTED]*

Aquesta és l'opinió de qui subscriu, la qual se sotmet a qualsevol altra millor fonamentada en dret.

Sant Josep de sa Talaia

DOCUMENT ELECTRÒNICAMENT SIGNAT AL MARGE-----

Vista la proposta de resolució PR/2025/2901 de 25 / de juny / 2025.

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

PRIMER.- INADMETRE A TRÀMIT el recurs de reposició interposat contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 20.12.2024 (exp. 8944/2022), interposat per INDABER IBIZA, SL, amb CIF [REDACTED] en representació de l'entitat CONSTRUCCIONES LLERENA DÍAZ, SL, amb NIF núm. [REDACTED] d'acord amb els informes tècnic i jurídic emesos en dates 05.06.2025 i 13.06.2025 respectivament, i confirma d'aquesta manera l'acte administratiu impugnat.

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

Documents annexos:

- Annex 4. 1509_2025 Informe tècnic
- Annex 5. INFJUR037- Resolució recurs de reposició INADMISSIÓ - URBANISME - Construcciones Llerena Díaz, S

7 - Expedient 4059/2025. Inici dels tràmits de revocació de la llicència d'obra 54/2020.





Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que en sessió de data 28.05.2020 la Junta de Govern Local va adoptar entre altres l'acord següent de concessió de la llicència d'obra 54/2020, que es transcriu parcialment:

"Expedient 7143/2019. Concessió llicència urbanística.

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 488/2017 (e-7143/2019):

*Sol·licitant: IVAN RIBAS JUAN i JOSÉ ANTONIO RIBAS TORRES amb NI [REDACTED]
[REDACTED] respectivament.*

Objecte: Legalització, enderroc, ampliació i reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina.

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

Referència cadastral: 07048A005000840000DJ.

(.../...)

En base als informes tècnics 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 als informes incorporats a l'expedient i dels quals s'acompanyarà còpia:

- S'hauran de complir les condicions imposades a l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de 18.12.2017 (NRE 19292 de 28.12.2017).

- S'hauran de complir les condicions imposades a l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 26.02.2019 (NRE 2019-E-RC-2853 de 14.03.2019)

- Atès que l'actuació s'ubica en APR de vulnerabilitat d'aqüífers, en virtut del que es disposa en l'article segon del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica la matriu d'ordenació de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial (segons redacció del DL 1/2016, de 12 de gener), no serà necessari l'informe preceptiu de l'administració competent en matèria de medi ambient. No obstant això, caldrà complir amb el que s'estableix en el Pla Hidrològic de les Illes Balears i adoptar les màximes precaucions en relació a les substàncies contaminants durant l'execució de l'obra.

- A més a més, d'acord amb a la circular de 29 de juny de 2015 de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear, per la instal·lació d'una fossa sèptica, caldrà presentar la documentació necessària que justifiqui el compliment de la normativa actual i,





addicionalment, s'haurà d'aportar una còpia de la declaració responsable, presentada davant l'Administració hidràulica, respecte la instal·lació d'aquests sistemes on s'hi haurà d'adjuntar el document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

- Prèviament a l'inici dels treballs d'enderroc, hauran de quedar instal·lades les mesures de seguretat i protecció necessàries.

- D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic, la promotora està obligada a inscriure la total superfície de la finca registral núm. 4901 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat.

- La llicència no podrà entendre's conclosa mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra, i que, en aquest cas, per a la seva obtenció caldrà justificar que s'han dut a terme totes les condicions imposades. Sense el compliment d'aquestes condicions, la llicència no sorgeix efecte ni desplega els seus drets i, per tant, no habilita l'ocupació ni el funcionament de la construcció. En concret, la legalització queda condicionada a l'execució de la demolició i, a la vegada, la legalització és una condició per a l'ampliació i reforma. S'adverteix que no es podrà atorgar el final d'obra municipal si primer no s'ha executat l'enderroc.

(.../...)"-----

Aquesta resolució va notificar-se al representant dels promotors en data 02.06.2020, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 03.06.2021 es va dictar decret núm. 2021-1785 mitjançant el qual es va resoldre:

*"1r. Que es prengui coneixement del **canvi de titularitat de la llicència d'obra expedient núm. 54/2020, segons comunitat fet per Ivan Ribas Juan i José Antonio Ribas Torres, amb NIF [REDACTED] respectivament, a favor de Denize Dias Da Rocha amb NIF [REDACTED]** l'objecte del qual es per a la legalització, enderroc, ampliació i reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a [REDACTED] a la parròquia de San Jordi de ses Salines, d'aquest terme municipal.*

(.../...)"-----

Vist que en data 27/02/2023 es va dictar decret núm. 2023-0810 mitjançant el qual es va resoldre:

"PRIMER.- REQUERIR a la Sra. DENIZE DIAS DA ROCHA FERREIRA amb NIF [REDACTED] representada pel Sr. Gonzalo Federico Isidro Megolla amb NIF [REDACTED] per a que en relació a la llicència d'obra núm. 54/2020 (exp. 7143/2019), y en el termini màxim d'un mes, a partir de l'endemà de la notificació de la present resolució, iniciï l'enderroc de les construccions contemplades a la llicència d'obra 54/2020.





SEGON.- ADVERTIR a la Sra. DENIZE DIAS DA ROCHA FERREIRA, que de no iniciar els treballs d'enderroc de la llicència 54/2020, i en base a l'article 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, s'iniciaran les actuacions per a caducar i esmentada llicència d'obra.

TERCER.- Que es notifiqui la present resolució a la Sra. DENIZE DIAS DA ROCHA FERREIRA, i al seu represent Sr. Gonzalo Federico Isidro Megolla, amb els recursos corresponents."-----

Aquesta resolució es va notificar al representant de la promotora en data 28.02.2023, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vistes les actes d'inspecció efectuades pel zelador municipal de dates 05.12.2022, 01.08.2024 i 02.04.2025, amb codis de validació segurs (d'aquí endavant, CSV) QF6XYT4E22RKW4QK2S2MJ4TQE, 4MZYWD7CZ9E7FF6MGQHMK2AHE i 62HEXTCNR3759A3AT62QJ93L2, respectivament, que consten a l'expedient.

Vist que en data 10/05/2023 es va dictar decret núm. 2023-2030 mitjançant el qual es va resoldre:

"1r. Que es prengui coneixement del **canvi de titularitat de la llicència d'obra expedient núm. 54/2020,*l'objecte de la qual es la legalització, enderroc, ampliació i reforma habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a [REDACTED] la parròquia de Sant Jordi, d'aquest terme municipal, segons es manifesta en escrit signat per Denize Días da Rocha Ferreira, segons escriptura de compravenda de data 29 de juny del 2022, davant el notari Berta Gollonet Delgado, de Denize Días da Rocha Ferreira amb NI [REDACTED] a Campiglia Coliving, SLU, amb CIF [REDACTED] representat per Juan Pablo Vasquez Solorzano amb NIE [REDACTED]

(.../...)-----

Vist l'informe tècnic núm. 051E25IU de 04.04.2025 amb CSV 3WZD9W2C7LZG23LNX2QGRCGXS, que consta a l'expedient, les conclusions del qual són:

"IV.- Conclusions:

En relació amb les obres en execució a la [REDACTED] a la parròquia de Sant Jordi, en aquest terme municipal (ref. cadastral 07048A005000840000DJ), es conclou que:

-D'acord amb l'art. 187.1 de la LUIB procedeix ordenar la **immediata paralització de les obres**.

-Es procedent **declarar la caducitat de la llicència 54/2020, donat que l'objecte de llicència ja no existeix** i per tant, se n'ha d'acordar l'extinció dels efectes. Un cop la llicència hagi caducat, les obres no poden iniciar-se ni prosseguir.





*-Les actuacions descrites són constitutives **d'infracció urbanística greu** d'acord amb l'article 163 de la LUIB, apartats 2.c.i. i 2.c.ii. El PEM total a efectes del càlcul de la sanció s'estima en **488.183,69 €**.*

-Les obres d'enderroc de l'habitatge original, a priori, serien legalitzables, condicionades a l'enderroc o regularització de la resta d'elements de la finca.

-Els moviments de terra i la porxada NO són susceptibles de ser legalitzats.

*-En quant a la nova edificació, no dispòs de dades suficients per concretar si aquesta seria autoritzable o no. En qualsevol cas, **es pot optar pel restabliment voluntari – enderroc total de la nova edificació i la resta d'elements de la parcel·la – mitjançant el procediment abreujat previst a l'article 193 de la LUIB.***

El present informe es redacta segons el lleial saber i entendre del tècnic que sotaescriu, sense perjudici de millor criteri al fet que se sotmet.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE"-----

Vist que en data 14/04/2025 s'ha dictat decret núm. 2025-1744 mitjançant el qual s'ha resolt:

"PRIMER.- ORDENAR, de conformitat en l'establert en l'article 187 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la **SUSPENSIÓ de tots els actes de construcció o edificació i instal·lació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del voi o del subsòl, que es puguin venir executant o desenvolupant a l'habitatge ubicat al** [REDACTED] **Sant Jordi de ses Salines, T.M. Sant Josep de sa Talaia (R.C. 07048A005000840000DJ).**

Aquesta resolució de cessament es immediatament executiva. Transcorregudes 24 hores des de la notificació sense que s'hagi complert l'orde notificada, poden precintar-se les obres, les instal·lacions i l'ús.

L'incompliment de l'ordre de suspensió, inclosa la que es trasllada a les empreses subministradores de serveis públics, donarà lloc, mentre persisteixi, a la imposició de successives multes coercitives per espais mínims de deu dies i quantia, en cada cas, de 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 €. En aquests casos, les multes coercitives es reiteraran amb la periodicitat màxima d'un mes, si es tracta de les tres primeres; i de quinze dies, si foren posteriors. Es comunicarà l'incompliment, en el seu cas, al ministeri fiscal, a efectes d'exigir la responsabilitat que correspongui.

*Comunicar que la mesura cautelar de suspensió posa fi a la via administrativa i contra ella pot interposar-se recurs de reposició en el termini d'un mes davant el mateix òrgan que l'ha adoptat, o directament recurs contenciós administratiu davant el **Jutjat Contenciós Administratiu de Palma** que correspongui, en el termini de dos mesos, comptats a partir de dia següent en el que tanga lloc la present notificació.*





No es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s'hagi resolh expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposar.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altra recurs que s'estim pertinent.

SEGON.- *D'acord amb allò que disposen els articles 186 i següents de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, en concret l'article 190, **INCOAR** a l'entitat **CAMPIGLIA COLIVING SL, CIF. - [REDACTED]** en qualitat de propietària / promotora de les obres, **EXPEDIENT DE RESTABLIMENT DE LA REALITAT URBANÍSTICA I DE LA REALITAT FÍSICA ALTERADA**, per realitzar actes d'edificació i usos del sòl sense la corresponent llicència municipal, constitutius, de forma presumpta, d'una infracció urbanística greu de l'article 163.2.c.i. .ii de la LUIB, sent parcialment legalitzables, segons l'informe tècnic 051E25IU, anteriorment transcrit, i en conseqüència:*

*A) **NOMENAR** com instructora de l'expedient a la Sra. Neus Guasch Ribas, i com a secretària a la Sra. Sonia Riera Bonet, funcionàries d'aquest Ajuntament. S'informa a la persona interessada que podrà formular recusació contra les persones designades, de conformitat en l'establert en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Regim Jurídic del Sector Públic. Aquesta recusació es deurà de platejar per escrit i pot interposar-se en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.*

*B) **REQUERIR** al responsable, perquè en el termini de **DOS MESOS**, comptadors a partir del dia següent a la recepció del present acord, sol·liciti a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia el corresponent títol habilitant, advertint-lo que si no el sol·licita, es dictarà proposta de restabliment de la realitat física alterada, segons l'establert en els articles 189.1 i 191 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre.*

*C) **CONCEDIR** a l'interessat un termini de 15 dies hàbils, comptadors a partir de la recepció del present acord, per que presenti al·legacions contra la resolució d'inici, amb l'advertència de que si no es formulen aquestes, la resolució d'inici podrà considerar-se directament proposta de resolució.*

*D) **NOTIFICAR** al Registre de la Propietat núm. 2 d'Eivissa, la incoació del procediment de restabliment de la legalitat urbanística infringida, per la seva publicitat i pràctica dels seients que corresponguin.*

*E) **EL TERMINI MÀXIM PER RESOLDRE** el present procediment es d'un any, tal i com recull l'article 195 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre. L'incompliment d'aquest termini donarà lloc a la caducitat de l'expedient i a l'arxiu de les actuacions dutes a terme.*

Suspenen el termini de caducitat del procediment de restabliment, a més dels supòsits de suspensió potestativa i preceptiva establerts a la normativa bàsica estatal reguladora del procediment administratiu comú:

1) El termini de dos mesos per sol·licitar la llicència de legalització.





2) La presentació de la sol·licitud de llicència de legalització davant l'ajuntament. El termini de caducitat queda suspès des de la data de presentació i fins que l'ajuntament no resol expressament aquesta sol·licitud o es produeix el silenci administratiu.

3) La presentació del projecte de restabliment davant l'ajuntament. El termini de caducitat queda suspès des de la data de presentació fins a la data d'acabament del termini improrrogable per executar el restabliment que figura a la resolució d'inici del procediment de restabliment.

4) La sol·licitud de l'informe previst a l'article 193.1.d) d'aquesta llei. El termini de caducitat queda suspès des de la data de presentació de la sol·licitud d'informe i durant el termini d'un mes establert per a la seva emissió i notificació. Si la notificació es produeix abans de transcurir d'aquest termini, el termini de caducitat es reprèn en la data de la notificació.

F) L'ÒRGAN COMPETENT PER RESOLDRE, conforme al disposat en l'article 188 de la LUIB, es la Junta de Govern Local per delegació, en virtut del Decret d'Alcaldia número 2023-2562, de data 23/06/2023.

TERCER.- Igualment, en virtut de l'esmentat article 186 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, **INICIAR UN PROCEDIMENT SANCIONADOR**, per realitzar actes de construcció i ús de sòl sense la corresponent llicència municipal, constitutius presumptament d'una infracció urbanística greu de l'article 163.2.c.i, .ii de la LUIB, i que es detallen a l'apartat 2, de les consideracions tècniques de l'informe tècnic 051E25IU transcrit, sent parcialment legalitzables, ubicades al [REDACTED] Sant Jordi de ses Salines, T.M. Sant Josep de sa Talaia (R.C. 07048A005000840000DJ), contra:

- L'entitat **CAMPIGLIA COLIVING SL**, CIF: [REDACTED] en qualitat de **propietària/promotora**, segons dades del Registre de la Propietat Eivissa N°2.

I en conseqüència:

A) Indicar que les actuacions abans referides es valoren en 488.183,69 €*,** segons valoració que consta a l'informe tècnic transcrit, que són constitutives, de forma presumpte, d'una **INFRACCIÓ** de l'article 163.2.c.i, .ii de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, i que en virtut de l'article 167.2 de la mateixa Llei els hi pot correspondre una sanció del 100 al 250 % del valor de les obres. Ja que no concorren circumstàncies modificatives de la responsabilitat en relació amb l'establert a l'art. 183 de la LUIB, s'aplica el 175%, resultant una sanció de 854.321,46€, tot això sense perjudici del resultat de la instrucció i d'altres infraccions que al llarg d'aquesta es pogueren posar de manifest.*

B) Indicar, així mateix, que en virtut de lo disposat en l'article 176 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, LUIB:

1. Si el fet constitutiu d'una infracció es legalitza perquè no és disconforme amb l'ordenació urbanística, la sanció que hi correspon s'ha de reduir un 50% si s'ha sol·licitat la legalització en el termini atorgat a l'efecte; i un 40%, si aquesta legalització s'ha sol·licitat amb posterioritat a aquest termini però abans de la resolució que ordena el restabliment de la





realitat física alterada. No obstant això, no es poden aplicar aquestes reduccions si s'ha incomplert l'ordre de suspensió prevista a l'article 187 d'aquesta llei. La sol·licitud de legalització presentada després de la resolució que ordena el restabliment no dóna lloc a reducció.

2. El restabliment de la realitat física alterada abans de la resolució que l'ordena fa que la sanció es redueixi un 60%; i un 50%, si es fa després de la resolució que ordena el restabliment però dins el termini atorgat a l'efecte. En aquest darrer supòsit, s'ha de retornar l'import corresponent en cas que ja s'hagi satisfet. No obstant això, no es poden aplicar aquestes reduccions si s'ha incomplert l'ordre de suspensió prevista a l'article 187 d'aquesta llei.

3. No obstant els apartats 1 i 2 d'aquest article, qualsevol sanció per infracció urbanística ha de tenir un import mínim de 600 euros per a cada una de les persones responsables o corresponsables, amb independència que pugui ser objecte o no d'alguna de les reduccions regulades en aquest article o en l'article 202 d'aquesta llei.

I que segons l'indicat en l'article 202 de l'esmentada Llei, les multes previstes en aquesta llei queden sotmeses a les reduccions següents, que són compatibles i acumulables amb les previstes a l'article 176 d'aquesta llei:

a) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament la seva responsabilitat i desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció, s'ha de resoldre el procediment per a aquesta persona i se li ha d'imposar la sanció que correspongui amb una reducció de la multa d'un 20%.

b) Si, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament la seva responsabilitat, desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció i paga voluntàriament la multa que s'indica en la resolució d'inici o posteriorment en la proposta de resolució, s'ha d'aplicar una reducció de la multa d'un 40%, de manera que el pagament anticipat ha de ser d'un 60% de la multa indicada.

*C) **CONCEDIR** un termini de **QUINZE DIES** per que el presumptes responsables realitzin les **AL·LEGACIONS** oportunes i proposin **PROVA**, de conformitat amb el disposat en l'article 17 del Decret 1/2024, de 5 de gener, mitjançant el qual es va aprovar Reglament del procediment sancionador de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 4, de 6 de gener de 2024). En el cas de no realitzar-se al·legacions en el termini concedit, aquesta resolució d'inici podrà ser considerada proposta de resolució, d'acord en l'establert a l'article 14.1.K) del Decret 1/2024 abans esmentat.*

*D) **L'ÒRGAN COMPETENT PER RESOLDRE**, conforme al disposat en l'article 188 de la LUIB, es la Junta de Govern Local per delegació, en virtut del Decret d'Alcaldia número 2023-2562, de data 23/06/2023.*





*E) **NOMENAR** com instructora de l'expedient a la Sra. Neus Guasch Ribas funcionària d'aquest Ajuntament. S'informa a la persona interessada que podrà formular recusació contra les persones designades, de conformitat a l'establert en l'article 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Regim Jurídic del Sector Públic. Aquesta recusació es deurà de plantejar per escrit i pot interposar-se en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.*

***QUART.- INDICAR** que, de conformitat amb l'establert en l'article 201 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, LUIB, les despeses de l'administració per a les inscripcions obligatòries en registres públics derivades de la infracció urbanística s'han de repercutir a les persones infractores. Aquesta repercussió es pot incloure en la resolució que posa fi al procediment sancionador o es pot establir en procediment separat. En cas que siguin diverses les persones infractores, la repercussió s'ha de dividir entre elles a parts iguals.*

***CINQUÈ.- NOTIFICAR** la present resolució als interessats, als efectes procedents. "-----*

Vist l'informe jurídic emès l'1.06.2025, amb CSV MP3RZR74Z2WFM9NPXEM4ZTNLC, la conclusió del qual és:

"CONCLUSIÓ - PROPOSTA D'ACORD

De conformitat a l'anteriorment exposat, s'informa que la llicència a extingit els seus efectes conforme l'establert a l'article 16.1 del Decret de de 17 de juny de 1955 mitjançant el qual s'aprova el Reglament de serveis de les corporacions locals i procedeix:

***1.- La revocació de la llicència atorgada** per a la legalització, enderroc, ampliació i reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la [REDACTED] atorgada a Ivan Ribas Juan i José Antonio Ribas Torres.*

***2.- S'ha de comunicar al promotor**, els acords corresponents, junt amb els informes tècnics i jurídics emesos, també l'Acte d'Inspecció, relatius a la concurrència dels supòsits d'extinció i revocació 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.*

***3.- S'ha de donar trasllat al negociat de Disciplina Urbanística**, per tal que, conforme s'assenyala al informe tècnic:*

- Les actuacions descrites són constitutives d'infracció urbanística greu d'acord amb l'article 163 de la LUIB, apartats 2.c.i. i 2.c.ii

- Es procedeixi, d'acord amb l'art.187.1 de la LUIB, a ordenar la immediata paralització de les obres.

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

Vista la proposta de resolució PR/2025/2659 de 25 / de juny / 2025.





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

PRIMER.- Iniciar els tràmits per a la revocació de la llicència d'obra 54/2020, llicència atorgada per acord de la Junta de Govern Local de data 28.05.2020, a favor dels Srs. IVAN RIBAS JUAN i JOSÉ ANTONIO RIBAS TORRES, amb NIF [REDACTED], respectivament, per a la legalització, enderroc, ampliació i reforma d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina situat a la [REDACTED] parròquia de Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia, ara **transmesa a la mercantil CAMPIGLIA COLIVING, SLU, amb CIF [REDACTED]** representada pel Sr. Juan Pablo Vasquez Solorzano, amb NIE [REDACTED] d'acord amb el que estableix l'article 16.1 del Decret de 17 de juny de 1955 mitjançant el qual s'aprova el Reglament de serveis de les corporacions locals, i **donar tràmit d'audiència previ a la promotora 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 54/2020, la mercantil **CAMPIGLIA COLIVING, SLU, amb CIF [REDACTED]**, representada pel Sr. Juan Pablo Vasquez Solorzano, amb NIE [REDACTED] el present acord juntament amb els informes tècnic i jurídic i les actes d'inspecció en què es basa, perquè en prengui coneixement, i **donar-li audiència, pel termini de quinze dies**, perquè pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

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

Documents annexos:

- Annex 6. INFTEC 051E25IU DISCIPLINA
- Annex 7. 2025 05 20 Inf Jur - 4059-2025 - revocacion licencia infraccion urabistica
- Annex 8. FOTOS INSPECCIO 02/12/2022
- Annex 9. FOTOS INSPECCIO 01-08-2024
- Annex 10. FOTOS INSPECCIO 02-04-2025

8 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

