



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/17	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

5 / de setembre / 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**	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 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 25 d'agost de 2025.



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 25 d'agost de 2025. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 8338/2025. Informe desfavorable en relació a la sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre amb instal·lacions d'un punt d'atracada i un punt de venda per a realitzar excursions marítimes a un tram de costa de Platges de Comte temporades 2025-2028. Peticionari: Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

En relació amb l'ofici per part de la Direcció General de Costes i Litoral, registre d'entrada 2025-E-RC-5982, de data 7 de juliol 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.: 59/2025

Núm. Exp.: 8338/2025

Ref. Govern: DGCL/0068_2025_IT

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 Platges de Comte temporades 2025-2028. Peticionari: Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL (Luis José Cucala Ybargoyen)

Antecedents

En data 7 de juliol de 2025 (2025-E-RC-5982) s'ha rebut per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per part de Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL (Luis José Cucala Ybargoyen) per a un punt d'atracada i instal·lació d'un punt de venda per a realitzar excursions marítimes en un tram de costa de Platges de Comte.

Consideracions tècniques

1.- És objecte de la sol·licitud presentada per Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL la realització d'excursions marítimes diürnes a l'entorn marítim de Platges de Comte, amb 3 sortides diàries (11.30, 15.30 i 18.30 h) entre els mesos de maig i octubre.

Per a realitzar l'activitat l'empresa disposa de l'embarcació anomenada Searib's, amb matrícula 6ª 221-17-21 de 5,95 m d'eslora i capacitat per a 12 persones.



L'embarcament i desembarcament dels passatgers es realitzaria al moll de Platges de Comte on també s'instal·larà un punt de venda de tiquets ocupant una superfície de 1,20 m2.

En el projecte no es menciona ni s'aporta cap document en relació a la ubicació del port base de l'embarcació ni a on pernocta o romana quan no es troba en funcionament.

2.- El moll de Platges de Comte és emprat per un nombre molt important d'embarcacions que presten el servei de línia marítima que connecten els diferents punts de la badia de Portmany amb les platges de Cala Bassa i Platges de Comte.

D'altra banda, a la zona de Platges de Comte fondegen en temporada un elevat nombre d'embarcacions que sovint acudeixen al moll esmentat per arribar a la costa, obstaculitzant o bloquejant l'accés al moll creant situacions de conflicte i perill.

Donada la petita dimensió del moll i per no crear problemes d'interferències amb altres empreses autoritzades, no s'haurien d'instal·lar elements complementaris a l'activitat com el punt de venda que es sol·licita.

3.- Les excursions marítimes i la recollida d'usuaris, amb l'objectiu d'evitar la saturació d'aquest petit moll, haurien de dur-se a terme des del port base on estigui ubicada l'embarcació. Aquests ports disposen d'instal·lacions adequades que garanteixen el desenvolupament de l'activitat en les millors condicions de seguretat, accessibilitat i garanties, tant per a l'empresa sol·licitant com per als seus clients.

És en aquests espais específicament habilitats per a aquest tipus d'activitats (ports esportius, marines, clubs nàutics, etc.) és on s'haurien de concentrar aquestes embarcacions i centralitzar la seva activitat, evitant així la saturació de molls o punts d'atracada de dimensions reduïdes, destinats principalment a usos més limitats o particulars. S'ha de recalcar que en cap punt del projecte bàsic aportat s'especifica si l'embarcació destinada a l'activitat disposa d'un port base a la illa d'Eivissa i d'una zona on pernoctar i romandre quan no es troba operativa.

Conclusions

Es sol·licita per part de Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL l'ús de l'embarcador de Platges de Comte com a punt d'atracada per a realitzar excursions marítimes i venda de tiquets durant la temporada estival.

El moll de Platges de Comte té una intensitat d'ús molt elevada, tant per part d'altres activitats autoritzades per realitzar el servei de línia marítima que uneix aquesta platja amb la badia de Portmany com particulars, que poden crear interferències amb l'activitat sol·licitada. A més, degut a la petita dimensió del moll no s'haurien d'autoritzar activitats complementàries a la de punt d'atracament.



Les sortides de les excursions marítimes haurien de centrar-se en els ports base on es troben pernoctades i custodiades les embarcacions atès que aquestos espais garanteixen la realització de les activitats amb millor qualitat i garantia tant per les empreses com pels propis usuaris.

A més, d'aquesta manera és garanteix que aquestes embarcacions disposen dels seus corresponents amarraments i pernocten en espais habilitats i no en zones no habilitades per aquesta funció o sense cap tipus d'autorització, reduint la problemàtica de fondeig irregular del litoral.

Per tot això, s'informa desfavorablement la sol·licitud realitzada per Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL per a un punt d'atracada i instal·lació d'un punt de venda per a realitzar excursions marítimes a Platges de Comte."

A més, aquesta mesura garanteix que les embarcacions comptin amb amarraments autoritzats i pernoctin en espais adequadament habilitats, evitant així la seva permanència en zones no autoritzades o no aptes per a aquest ús. D'aquesta manera, es contribueix a reduir la problemàtica del fondeig irregular, una pràctica massa freqüent, malauradament, al litoral municipal

Vista la proposta de resolució PR/2025/3645 de 25 / d'agost / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR DESFAVORABLEMENT la sol·licitud realitzada per Deportes Náuticos es Caló des Moro, SL per a un punt d'atracada i instal·lació d'un punt de venda per a realitzar excursions marítimes a Platges de Comte

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

3 - Expedient 8542/2025. Informe favorable en relació a la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre per varar i utilitzar el canal abalisat amb caiacs o elements flotants sense motor a Cala Codolar per a les temporades 2025-2028. Peticionari: Marco Pachiega.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació a la petició d'informe per part de la Direcció General de Costes i Litoral, registre d'entrada 2025-E-RC-6291, amb data 16 de juliol de 2025, relatiu a la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació del domini públic marítim-terrestre per varar puntualment i utilitzar el canal per a elements sense motor per a entrada i sortida de caiacs o elements flotants sense motor durant l'activitat de volta a Eivissa en caiac a un tram de costa de Cala Codolar per a les temporades 2025-2028, emet el següent informe que a continuació es transcriu:



"Núm. Inf.: 62/2025

Núm. Exp.: 8542/2025

Ref. Govern: DGCL0161_7050_IT2025

Informe en relació a la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre per varar i utilitzar el canal abalisat amb caiacs o elements flotants sense motor a Cala Codolar. Peticionari: Marco Pachiega

Antecedents

En data 16 de juliol de 2025 (2025-E-RC-6291) es va rebre per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació del domini públic marítim-terrestre per varar puntualment i utilitzar el canal per a elements sense motor per a entrada i sortida de caiacs o elements flotants sense motor durant l'activitat de volta a Eivissa en caiac a un tram de costa de Cala Codolar per a les temporades 2025-2028.

Consideracions tècniques

1.- Es objecte de la sol·licitud presentada Marco Pachiega, la sol·licitud d'autorització per a la utilització del canal i varada de caiacs i altres elements nàutics sense motor a Cala Codolar per fer parades en el transcurs de la realització de la "Vuelta a Ibiza en Kayak".

Segons el projecte presentat serà necessari ocupar una superfície de 42 m2 per a un màxim de 12 caiacs, per un període màxim d'unes 2 hores i durant 12 voltes per temporada.

2.- El projecte d'instal·lacions temporals per a l'ocupació del domini públic marítimterrestre elaborat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, i autoritzat per la Demarcació de Costes per les temporades 2022-2025, contempla a la platja de Cala Codolar un canal de navegació d'elements sense motor d'ús lliure, no vinculat a cap instal·lació temporal ubicada a la platja.

Aquest canal està destinat tant a l'ús particular com a activitats econòmiques que en requereixin l'accés, com és el cas del peticionari.

3.- Actualment hi ha altres empreses autoritzades per a la utilització del canal per tant l'activitat s'ha de coordinar amb altres possibles usuaris presents al canal en el mateix moment.

L'activitat sol·licitada no interferiria amb altres usos existents actualment a la platja sempre que l'accés d'entrada i sortida es realitzi pel canal, es coordini l'activitat amb altres possibles usuaris presents en el mateix temps, la varada temporal dels elements es realitzi a un costat de la platja sense interferir amb altres usuaris ni amb l'entrada del canal i es respectin les zones d'aparcament, no accedint en cap moment (ni tan sols per la baixada del material) a la zona de platja amb vehicles.



Es important que durant la parada sempre hi hagi alguna persona vigilant els caiacs per si en algun moment algun s'ha de moure perquè interfereix amb altres usuaris o activitats.

Conclusions

La petició realitzada per Marco Pachiega per varar i utilitzar el canal abalisat amb caiacs i altres elements flotants sense motor a Cala Codolar es considera compatible amb els usos actuals de la platja i per tant s'informa de manera favorable sempre i quan per part del peticionari es garanteixi:

- L'ocupació de la platja el temps estrictament necessari i que la varada dels elements no interfereixi a l'entrada del canal ni altres usuaris de la platja.
- La coordinació de l'activitat amb altres possibles usuaris del canal, especialment amb altres entitats autoritzades a la mateixa zona i que realitzen activitats similars, evitant la saturació del canal i garantint condicions de seguretat.
- La no presència de vehicles a la platja en cap moment, utilitzant les zones d'aparcament properes a la platja, tant per la baixada com la recollida del material."

Vista la proposta de resolució PR/2025/3646 de 25 / d'agost / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT la sol·licitud realitzada en relació a la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre per varar i utilitzar el canal abalisat amb caiacs o elements flotants sense motor a Cala Codolar per a les temporades 2025-2028, sempre i quan per part del peticionari es garanteixi:

- L'ocupació de la platja el temps estrictament necessari i que la varada dels elements no interfereixi a l'entrada del canal ni altres usuaris de la platja.
- La coordinació de l'activitat amb altres possibles usuaris del canal, especialment amb altres entitats autoritzades a la mateixa zona i que realitzen activitats similars, evitant la saturació del canal i garantint condicions de seguretat.
- La no presència de vehicles a la platja en cap moment, utilitzant les zones d'aparcament properes a la platja, tant per la baixada com la recollida del material

SEGON.- NOTIFICAR a la Direcció General de Costes i Litoral

4 - Expedient 9482/2025. Informe desfavorable en relació a la sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre per a la instal·lació d'un circuit de motos nàutiques en un tram de costa de Cala Tarida per a les temporades 2024-2027. Peticionari: Juan Antonio Torres Marí

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Fets i fonaments de dret:

En data 11 d'agost de 2025 (2025-E-RC-7199) s'ha 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 Antonio Torres Marí per a la instal·lació d'un circuit de motos nàutiques a Cala Tarida per a les temporades 2024-2027.

Vist, així mateix, l'informe emès pel Tècnic de medi ambient el dia 12 d'agost de 2025, en relació amb l'assumpte de referencia, i que diu el següent:

"Núm. Inf.: 63/2025

Núm. Exp.: 9482/2025

Ref. Govern: 074/2024 IT

Informe en relació a la sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre per a la instal·lació d'un circuit de motos nàutiques en un tram de costa de Cala Tarida. Peticionari: Juan Antonio Torres Marí

Antecedents

En data 11 d'agost de 2025 (2025-E-RC-7199) 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 Antonio Torres Marí per a la instal·lació d'un circuit de motos nàutiques a Cala Tarida per a les temporades 2024-2027^{**}. ^{**}

Consideracions tècniques

1.- És objecte de la sol·licitud presentada per Juan Antonio Torres Marí la instal·lació temporal d'un circuit de motos nàutiques a 1,2 km del punt de costa més proper a Cala Tarida, utilitzant el punt d'atrancament del centre de la platja per embarcar els clients i portarlos fins a les motos d'aigua.

Segons el projecte, el lloguer de les motos d'aigua i el desenvolupament de l'activitat es realitzaria dins el circuit abalisat que es tracta d'un quadrilàter de 250 m de costat.

2.- L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia disposa d'un pla de distribució d'instal·lacions temporals per al període 2022-2025 pel que es va obtenir la corresponent autorització per part de la Demarcació de Costes en Illes Balears i que recull totes les instal·lacions temporals que es consideren adients i necessàries pel litoral municipal atenent a criteris de demanda, ocupació i respecte de l'entorn natural i en el que no s'inclou cap activitat amb elements nàutics a motor a la platja de Cala Tarida.

Qualsevol instal·lació de serveis de temporada es considera que hauria d'estar integrada i recollida al pla de distribució d'instal·lacions temporals municipal per tal de garantir la compatibilitat dels diferents usos de la platja i el foment de l'ús públic del domini marítim terrestre recollit a l'article 2 de la Llei de Costes.



El fet de que totes les explotacions d'instal·lacions temporals es trobin englobades en un mateix projecte gestionat per l'Ajuntament es considera la gestió més eficaç i sostenible per aquests tipus d'instal·lacions.

Una gestió municipal conjunta permet unificar els criteris d'explotació i les obligacions dels explotador. Per una banda, es garanteixen els principis de publicitat, objectivitat imparcialitat, transparència i la concurrència competitiva de tots els possibles interessats en l'explotació. D'altra banda, per part de l'Ajuntament s'estableixen uns mecanismes de supervisió i control que garanteixen que l'explotació es realitzi conforme als requisits fixats, aplicant mecanismes de penalitzacions en cas d'incompliments o inclús la retirada de l'autorització de l'explotació.

3.- El circuit de motos d'aigua proposat es troba 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.

El tram més proper de la costa compta també amb la protecció de la Xarxa Natura 2000 Costa Oest d'Eivissa ZEC ES5310104 on les normes reguladores del seu Pla de Gestió, estableixen que per evitar molèsties sobre les espècies marines es prohibeix instal·lacions de temporada que produeixin contaminació acústica elevada (lloguer d'embarcacions de motor, circuits d'embarcacions a motor, fly boards, esquí nàutic, etc.)

Tal como s'indica al projecte encara que el circuit es trobi fora d'aquesta zona protegida si que llinda amb aquesta i es necessari realitzar el trasllat dels clients des de la costa fins al circuit navegant per aquesta zona.

Conclusions

Per tot això, convindria informar desfavorablement la petició de sol·licitud presentada per part de Juan Antonio Torres Marí per a la instal·lació d'un circuit de motos nàutiques a Cala Tarida per a les temporades 2024-2027, atenent a que:

- L'ocupació sol·licitada no es troba compresa dins del pla de distribució d'instal·lacions temporals municipal, considerant-se que és en aquests pla on haurien d'emmarcar-se els serveis de temporada per garantir una major eficiència en la seva explotació i la compatibilitat de l'explotació de les instal·lacions de temporada amb la preservació de l'espai i el foment de l'ús públic del domini marítim terrestre recollit a l'article 2 de la Llei 22 /1988 de 28 de juliol de Costes.

- No es considera adient instal·lar circuits de motos nàutiques 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/2025/3647 de 25 / d'agost / 2025.

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

PRIMER.- INFORMAR DESFAVORABLEMENT la petició de sol·licitud presentada per part de Juan Antonio Torres Marí per a la instal·lació d'un circuit de motos nàutiques a Cala Tarida per a les temporades 2024-2027 .

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

5 - Expedient 6713/2025. Resolució de l'expedient sancionador incoat contra l'entitat La Zulet, SL, per infracció de la Llei 7/2013, de 26 de novembre.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:



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. En data 5 de març de 2025, la Policia Local inspecciona una activitat ubicada a l' [REDACTED] exercida per la societat La Zulet, SL, amb CIF [REDACTED] aixeca acta d'inspecció i emet informe sobre incidència núm. 1373/2025 amb registre de sortida 519/2025.

En data 14 d'abril de 2025, s'emet informe tècnic que conclou, entre altres, la necessitat d'iniciar un expedient sancionador per l'exercici d'una activitat sense títol habilitant i l'adopció de la mesura cautelar de paralització.

En data 16 d'abril de 2025, es dicta decret 2025-1777 d'incoació de l'expedient sancionador (exp. 4536/2025) esmentat anteriorment i s'acorda, a més, l'adopció de la mesura cautelar de paralització, per a la qual s'atorga un termini de 48 hores. El decret es notifica el 29/04/2025 (registre de sortida 2025-S-RE-3972 de 24/04/2025).

En data 16 de maig de 2025, la Policia Local, en l'exercici de les seues funcions, comprova que s'exerceix l'activitat per a la qual es va adoptar la mesura cautelar de paralització, i emet informe sobre incidència núm. 1373/2025 amb registre de sortida 519/2025.

En data 19 de maig de 2025, l'enginyer tècnic industrial, Luis Eduardo Carrasco Mayans, emet informe a l'objecte de determinar les actuacions que l'Ajuntament ha de fer d'acord amb els fets observats el 16/06/2025, i conclou, entre altres, iniciar expedient sancionador per incompliment de la mesura cautelar ordenada pel decret 2025-1577 de 16/04/2025.

SEGON.- Incoació d'expedient sancionador. En data 2 de juny de 2025 és dicta decret d'incoació d'expedient sancionador contra l'entitat La Zulet, SL, per presumpta infracció de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, i proposa una sanció de 35.000,00 euros.

TERCER.- Notificació del decret d'incoació. De conformitat amb l'article 43.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, en data 3 de juny de 2025 a les 9.02 hores es va enviar la notificació del decret d'incoació per mitjans electrònics, i s'entén rebutjada en data 14 de juny de 2025, a les 00.00 hores, per haver transcorregut el termini previst des de la posada a disposició de la notificació sense que s'hagués accedit al contingut, segons consta degudament acreditat a l'expedient administratiu.

A més a més, la Policia Local el dia 6 de juny de 2025 va intentar notificar el decret d'incoació a l'establiment on s'exercia l'activitat.

Segons estableix l'article 41.5 de la Llei 39/2015, es dona per efectuat el tràmit de notificació i es segueix el procediment.



QUART.- Al·legacions al decret d'incoació. Transcorregut amb escreix el termini atorgat per a presentar al·legacions al decret d'incoació, la persona interessada no ha exercit el seu dret.

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 d'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 1/2024, de 5 de gener, pel qual s'aprova el Reglament del procediment sancionador de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 4, de 6 de gener de 2024).

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 1/2024, de 5 de gener, i els principis que regeixen la potestat sancionadora regulats a la Llei 40 /2015, de l'1 d'octubre.

3.-Tipificació de la infracció. Disposa l'article 104.f de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, que es considera infracció molt greu l'incompliment de les mesures cautelars previstes a l'article 111 d'aquesta Llei.

4.- Quantificació de la sanció. De conformitat amb l'article 106.c, les infraccions molt greus es poden sancionar amb una multa de 30.001 a 300.000 euros, i es pot imposar la sanció accessòria de clausura total o parcial de l'activitat de manera definitiva o temporal fins a un màxim de tres anys o inhabilitació per a l'exercici de la professió en l'àmbit d'aquesta llei per un període màxim de divuit mesos.

En el decret d'incoació es va proposar una sanció de 35.000,00 euros i, segons el que disposa l'article 14.1.k del Decret 1/2024, de 5 de gener, si en el termini de 15 dies no es presenten al·legacions al contingut del decret, pot ser considerat proposta de resolució.

5.- Declaració de responsabilitat. De la infracció tipificada és responsable l'entitat La Zulet, SL, 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/2025/3739 de 3 / de setembre / 2025.

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



PRIMER.- Sancionar l'entitat La Zulet, SL, amb CIF [REDACTED] amb 35.000,00 euros per la infracció comesa.

SEGON.- Notificar la resolució a la persona interessada.

TERCER.- Comunicar que contra la resolució es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant la Junta de Govern Local, 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.

QUART.- 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 a interposar el recurs de reposició sense que s'hagi presentat, o bé des de la notificació desestimatòria del recurs de reposició interposat.

CINQUÈ.- 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, aquest recurs hagi estat desestimat de forma expressa, i en conseqüència, hagi estat confirmada la validesa de la sanció imposada.

Per tal cosa, una vegada sigui executiva la sanció, s'emet la corresponent liquidació a la persona interessada.

6 - Expedient 10352/2023. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 10352/2023.

Sol·licitant: JOSÉ ZARCO RAMIS, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb soterrani, magatzem i piscina.

Emplaçament: carrer [REDACTED] Can Guerxo, a la parròquia de Sant Jordi de ses Salines, d'aquest terme municipal.

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada número 2023-E-RE-10560 de 09.09.2023 i documentació addicional presentada amb R.E. 2024-E-RE-2619 de data 06.03.2024.

Tècnic redactor del projecte: Andrés Ibáñez Pulido.



Pressupost d'execució material: 466.566,28 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, a l'àmbit de l'A.A. 1.10, a desenvolupar segons tipologia UA3-unifamiliar aïllada.

Vist l'informe tècnic de 16 de maig del 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals.

Vist l'informe jurídic del 25 d'agost de 2025 emès per la secretària municipal.

Vista la proposta de resolució PR/2025/3745 de 3 / de setembre / 2025.

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

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

—En el projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic s'ha de poder verificar que les pèrgoles projectades compleixen el punt 5 de la instrucció 3a del PTIE, i s'ha de justificar el compliment de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua, publicada en el BOIB núm. 128, de 8 d'octubre de 2016.

—S'han de complir les condicions de l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics del Govern balear de data 30.04.2025 (NRE 2025-E-RC-4162).

—S'ha de complir amb les prescripcions de l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 12.11.2024 (NRE 2024-E-RC-11796) .

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

—D'acord amb l'art. 160 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant LUIB, el promotor està obligat a inscriure 1.000 m2 de la superfície de la finca registral 25.375 com a indivisible en el Registre de la Propietat, d'acord amb la superfície de parcel·la mínima que disposa el planejament vigent aplicable.

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

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

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



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

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

—Cartell anunciador

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

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

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una **fiança de 889,36 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 741,13 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini màxim per presentar el projecte d'execució ajustat al projecte bàsic: nou mesos des de la concessió de la llicència (art. 152.5 de la LUIB). **La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica per ministeri legal l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència (article 152.5 de la LUIB).**

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

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

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



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

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de **17.729,51 €** (3,80% del pressupost de 466.566,28 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

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

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 1. 10352_2023 IT - Favorable
- Annex 2. Informe de Secretaria (Expt. 10352/23)

7 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT