



# ACTA

| Expedient núm. | Òrgan col·legiat      |
|----------------|-----------------------|
| CJGL/2025/16   | JUNTA DE GOVERN LOCAL |

## DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

25 / d'agost / 2025

**Durada:**

Des de les 8:15 fins a les 8:30

**Lloc:**

DESPATX ALCALDIA

**Presidida per:**

VICENTE ROIG TUR

**Secretària**

MARÍA NIEVES GUASCH RIBAS

## ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

| Núm. d'identificació | Nom i Cognoms              | Assisteix |
|----------------------|----------------------------|-----------|
| ***4871**            | JUAN FRANCISCO RIBAS VIDAL | SÍ        |
| ***5010**            | MARÍA CATALINA SERRA SALA  | SÍ        |
| ***4817**            | MARÍA NIEVES BONET RIBAS   | SÍ        |
| ***4414**            | VICENTE JUAN TORRES RIBAS  | SÍ        |
| ***5530**            | VICENTE ROIG TUR           | SÍ        |

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

**1 - Aprovació de l'acta de la sessió anterior. Acta sessió ordinària, 07 d'agost de 2025.**



**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

El president demana si cap membre de la corporació ha de practicar cap rectificació a l'Acta de la Junta de Govern Local, sessió ordinària de 07 d'agost de 2025. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

## **2 - Expedient 6829/2025. Certificat o Informe**

**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-5049, 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.:** 45/2025

**Núm. Exp.:** 6829/2025

**Ref. Govern:** 019025-305CNC

**Informe en relació a la concessió administrativa de bens de domini públic marítim terrestre amb destinació a camp de fondeig de boies ecològiques a un tram de costa de Cala Vedella. Peticionari: Ports IB**

### **Antecedents**

En data 3 de juny de 2025 (2025-E-RC-5049) 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 20 boies ecològiques per a la protecció de la posidònia a Cala Vedella.

### **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 Vedella.

Al projecte es proposa la instal·lació de 20 punts d'amarrament distribuïts de la següent manera:

-16 punts per a eslores fins a 8 m

-4 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 4,77 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 15 de maig i postergar el tancament al 15 d'octubre, en funció de la demanda.

2.- Cala Vedella, per la seva ubicació i morfologia a resguard dels temporals més freqüents, funciona com a port natural altament freqüentat per embarcacions, algunes de les quals romanen fondejades durant tot l'any. C/ [REDACTED] 07817 Sant Jordi de ses Salines · Eivissa (Balears)

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

L'Ajuntament de Sant Josep va encarregar al 2019 a l'empresa Servicios Técnicos de Ingenieria Medio Ambiente y Territorio, SLP (Estudio IMAT) la redacció del projecte bàsic relatiu a la recuperació ambiental i ordenació de fondejos a la platja de Cala Vedella.

Segons el projecte, en temporada estival poden arribar a trobar-se unes 65 embarcacions fondejades, de les quals unes 10 passen fondejades tot l'any, quantitats que sobrepassen la capacitat de càrrega de l'espai i que dificulten una protecció adequada de l'entorn i el fondeig d'embarcacions en condicions de seguretat.

En el projecte d'Estudio IMAT es preveu la instal·lació de 36 punts de fondeig dividits en 4 polígons que ocupen una superfície total de 38.124 m<sup>2</sup> per a eslores entre 7 i 20 m, predominant les que es troben entre els 7 i els 10 m.

El projecte aprovat per Junta de Govern Local de data 18 de novembre de 2019 es va trametre a la Demarcació de Costes de les Illes Balears per a procedir a l'obtenció de la concessió administrativa d'ocupació del domini públic marítim terrestre per període de 50 anys (reg. sortida núm. 2019-S-RE-6953 de 03/12/2019, núm. referència Govern CNC02/19 /07/0046).

Aquesta concessió es incompatible amb la sol·licitada per Ports IB i que es objecte d'aquest informe ja que es situen en el mateix tram de costa de Cala Vedella.

3.- El projecte presentat per Ports IB interfereix amb l'abalisament instal·lat a Cala Vedella autoritzat per la Demarcació de Costes per les temporades 2022-2025. En concret, les boies 1 i 3 per a embarcacions de 0-8 m es troben dins la zona de bany abalisada per l'Ajuntament.



Les imatges d'abalisament de Cala Vedella es troben a l'extracte del plànol 3, fulla 9 de 21, del projecte bàsic d'abalisament de les platges del municipi de Sant Josep de sa Talaia. Novembre 2022.

4.- Els 20 punts de fondeig proposat al projecte de Ports IB, encara que necessaris, poden resultar insuficients davant l'elevada aflluència d'embarcacions que hi ha a la cala actualment.

El Pla de Gestió de la Xarxa Natura 2000 "Costa Oest Eivissa" estableix un nombre màxim de 36 punts de fondeig sobre posidònia a Cala Vedella, es per això que es podria estudiar la possibilitat d'ampliar els punts de fondeig per a embarcació de menys eslora, per exemple, instal·lant un doble ancoratge, un per proa i un altre per popa, evitant així el radi de borneig.

5.- Tenint en consideració que hi ha embarcacions fondejades tot l'any a la zona, abans d'iniciar els treballs per la instal·lació dels punts de fondeig, s'ha de comptar amb els titulars per instar-los a la seva retirada i en el seu cas de no poder contactar amb ells s'ha de preveure l'allotjament de les embarcacions fins a la localització dels propietaris per evitar que aquestes hagin de ser tractades com a residu. 6.- Degut a l'ús intensiu com a zona de fondeig que s'ha produït a la zona hi ha un elevat nombre d'estructures de fondeig dipositades sobre el fons marí per lo que es considera que amb caràcter previ s'hauria de realitzar una neteja submarina per a la retirada dels elements i estructures de fondeig que siguin viables reduint l'impacte ambiental existent i afavorint la seva recuperació. A més, la no retirada d'aquestes estructures podrà dificultar la instal·lació dels punts previstos al projecte.

7.- L'elevat nombre d'embarcacions que accedeixen a la zona suposen un important trànsit d'embarcacions auxiliars per accedir directament a la costa o a la platja, acumulant-se aquestes les rampes i molls de les casetes varador i a zones no habilitades, donant-se situacions de perill i interferència amb altres usuaris de la zona. Així mateix, aprofiten el desembarcament de passatgers per a dipositar els residus a espais no habilitats de la costa o fora dels contenidors generant un impacte visual i ambiental rellevant.

Per tal de garantir una gestió ordenada de l'espai, el projecte hauria de preveure dins la fase d'execució un servei regulat per apropar als usuaris del camp de boies a la costa, acompanyat d'un servei de recollida i gestió adequada dels residus generats a les embarcacions evitant la saturació dels punts de recollida municipal i la disposició de residus a espais no habilitats

Així mateix, amb la instal·lació d'aquest camp de boies no s'arriba a cobrir la demanda que hi ha de fondeig per lo que s'hauria de preveure vigilància per evitar el fondeig irregular en els espais lliures que hi ha entre les boies del camp i es seus voltants.

8.- 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.

9.- 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 mitjançant fondejos ecològics proposat per Ports IB a la costa de Cala Vedella 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 l'ajuntament desisteixi de la tramitació de l'expedient CNC02/19/07/0046 per ser incompatible amb els projecte presentat per Ports IB.

No obstant, amb la finalitat de millorar aquesta preservació de l'espai s'haurien de tenir en compte les següents consideracions:

-Es garanteixi que les boies dels punts 1 i 3 no s'instal·lin o bé, que aquestes i el seu radi de borneig, quedin fora de la zona de bany abalisada per l'Ajuntament.

-Es consideri estudiar altres tipus d'ancoratge que evitin el radi de borneig per ampliar els punts d'amarrament del camp de boies i cobrir així part de l'elevada demanda que hi ha a la zona.

-Abans d'iniciar els treballs, es contacti amb els titulars de les embarcacions fondejades per instar-los a la seva retirada.

-Es realitzi una neteja del fons marí amb caràcter previ a la instal·lació dels nous punts de fondeig, eliminat totes aquelles estructures que siguin viables.

-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 i per a la 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.



-S'estableixi un sistema de vigilància per evitar el fondeig irregular dins del propi camp de boies i a les seves immediacions.

-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/2025/3318 de 31 / de juliol / 2025.

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

**PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT** la sol·licitud realitzada sempre i quan l'ajuntament desisteixi de la tramitació de l'expedient CNC02/19/07/0046 per ser incompatible amb els projecte presentat per Ports IB.

No obstant, amb la finalitat de millorar aquesta preservació de l'espai s'haurien de tenir en compte les següents consideracions:

-Es garanteixi que les boies dels punts 1 i 3 no s'instal·lin o bé, que aquestes i el seu radi de borneig, quedin fora de la zona de bany abalisada per l'Ajuntament.

-Es consideri estudiar altres tipus d'ancoratge que evitin el radi de borneig per ampliar els punts d'amarrament del camp de boies i cobrir així part de l'elevada demanda que hi ha a la zona.

-Abans d'iniciar els treballs, es contacti amb els titulars de les embarcacions fondejades per instar-los a la seva retirada.

-Es realitzi una neteja del fons marí amb caràcter previ a la instal·lació dels nous punts de fondeig, eliminat totes aquelles estructures que siguin viables.

-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 i per a la 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.

-S'estableixi un sistema de vigilància per evitar el fondeig irregular dins del propi camp de boies i a les seves immediacions.

-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 11023/2021. Sol·licitud de llicència d'obra.**

**Desfavorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

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

**Representant:** Antonio Miguel Díaz González, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** modificació en el transcurs de les obres en relació amb la llicència 115/2013 atorgada per a la construcció d'un habitatge de planta baixa de 455,79 m2, amb una piscina de 107 m2 de mirall d'aigua.

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

**Projecte:** projecte amb visat COAIB 13/02038/24 de 03/12/2024.

**Tècnic:** Antonio Miguel Díaz González (arquitecte).

**Qualificació de sòl NS:** la parcel·la es situa una part en sòl no urbanitzable de règim normal excedent, en el qual es projecta l'habitatge i la piscina, l'altra part de la parcel·la es situa en sòl especialment protegit forestal.

**Qualificació de sòl PTI:** en la parcel·la conflueixen més d'una mena de sòl, la major part té la categoria de sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG) en el qual es projecta l'habitatge i la piscina, una part en àrea de protecció de carreteres (SRC-AP) i dos parts en sòl rústic protegit, en àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI).

La parcel·la també es troba afectada per les APR d'erosió, incendi i vulnerabilitat d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic emès el 15 d'abril de 2025.

Vist l'informe jurídic d'11 de juny de 2025.

Vista la proposta de resolució PR/2025/3581 de 21 / d'agost / 2025.

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

**PRIMER.- DENEGAR** la sol·licitud de llicència d'obres per a la modificació en el transcurs de les obres en relació amb la llicència 115/2013 atorgada per a la construcció d'un habitatge de planta baixa de 455,79 m2, amb una piscina de 107 m2 de mirall d'aigua, a situar a la finca can [REDACTED], TM de Sant Josep de sa Talaia,



presentada pel Sr. Antonio Miguel Díaz González, en representació de l'entitat **NUNILUNI REAL ESTATE BV**, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 15 d'abril de 2025 és **desfavorable**, atès que:

**La normativa respecte a la qual es va atorgar la llicència núm. 115/2013 ha canviat, per la qual cosa les modificacions respecte al projecte autoritzat han d'ajustar-se a la normativa actualment en vigor, entre altres:**

—**La modificació núm. 1 del Pla territorial insular d'Eivissa, aprovada definitivament per l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa del 15/05/2019 i publicada en el BOIB núm. 67 de 18/05/2019).**

—**Edificabilitat màxima: 0,014 m<sup>2</sup>t/\*m<sup>2</sup>s en SRC-\*SRG i 0,0084 m<sup>2</sup>t/\*m<sup>2</sup>s en SRF.**

—**Ocupació màx.: 2% en SRC-\*SRG i 1,2% en SRF.**

—**Volum màx. per edifici: 900 m<sup>3</sup>.**

—**La modificació núm. 2 del Pla territorial insular d'Eivissa, aprovada inicialment per l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa del 29/09/2023 i publicada en el BOIB núm. 138 de 10/10/2023.**

**D'acord amb l'article 156.2 de la LUIB, si es considera que el projecte amb visat COAIB núm. 13/02038/24 del 03/12/2024 està lliurat fora de termini d'execució, l'actuació no seria autoritzable, per la qual cosa la conclusió del present seria DESFAVORABLE.**

**SEGON.- NOTIFICAR** la present resolució a la interessada perquè en prengui coneixement i tenguin els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents, i adjuntar-hi còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

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

**Documents annexos:**

- Annex 1. 11023\_2021\_INFTEC MODIFICACIONES en Rústico
- Annex 2. 2025 06 10 Inf Jur 11023-2021 DESF caducidad obras licencia

**4 - Expedient 9817/2025. Inici dels tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 115/2013 així com la seva caducitat.**

|                  |                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Favorable</b> | <b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b> |
|------------------|-------------------------------------------------|

Vist que en sessió de data 25.04.2013 la Junta de Govern Local va adoptar entre altres l'acord següent de concessió de la llicència d'obra 115/2013:



#### ***"6.1.- CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES.-***

*Vistes les peticions de llicències d'obres presentades per les persones interessades que a continuació es diran; vistos els informes tècnic i jurídic en sentit favorable que es troben a cada un dels expedients i basant-se en aquests, la Junta de Govern, a proposta d'aquesta Regidoria, per unanimitat dels assistents, ACORDA concedir les següents llicències d'obres:*

*(.../...)*

***- A Melchor Pol Serra, amb NIF núm. [REDACTED] llicència d'obres en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG) amb una part de SRC-AP forestal (SRC-F), i dues altres parts en SRP-ANEI per a la construcció d'un habitatge de planta baixa de 455,79 m2 , amb una piscina de 107 m2 de mirall d'aigua, amb un pressupost de 513.913,83 €, segons projecte bàsic redactat per l'arquitecte Toni Marí Torres, amb REG núm. 1.759/11 i 9040/11, i parcialment amb visat núm. 13/00705/10 situat a la finca anomenada [REDACTED] d'aquest terme municipal amb les prescripcions que estableix la Llei de disciplina urbanística, que es faran constar en la notificació del present acord i a més a més:***

*-S' hauran d'acomplir les condicions imposades en les autoritzacions preceptives que s'han recollit de les administracions pertinents que es troben a l'expedient:*

*\*Informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics de 8 de novembre de 2011, sobre vulnerabilitat d'aqüífers i zona d'erosió.*

*\*Informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient e 5 d'abril de 2013, per zona de risc d'incendi forestal.*

*\*Informe favorable de la CIOTUPHA, de 9 de febrer de 2012, per a la qual cosa prèviament a retirar la llicència municipal d'obres, s'ha d'acreditar la inscripció de la finca registral núm. 34.574 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat (art. 15 Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic) i acomplir la resta de condicions imposades per de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, en sessió de data 9 de febrer de 2012.*

*\*S'acorda aprovar la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjuntarà en full a part i que puja a la quantitat de 19.528,73 € (3,80 % del pressupost de 513.913,83 €),'*

Vist que en data 14/05/2021 es va dictar decret núm. 2021-1581 mitjançant el qual va prendre coneixement l'Ajuntament del canvi de titularitat de la llicència d'obra de l'expedient núm. 115/2013, a favor de l'entitat NUNILUNI REAL ESTATE BV, amb CIF [REDACTED] representada per la Sra. Claudia Barbara Debora Hoogenraad, amb NIE [REDACTED] en qualitat d'administradora única.

Aquesta resolució es va notificar en data 17/05/2021, segons consta degudament acreditat a l'expedient 4903/2021.



Vist que en data 25/05/2021 es va dictar decret núm. 2021-1687 mitjançant el qual es va denegar a l'entitat NUNILUNI REAL ESTATE BV, amb CIF núm. [REDACTED] l'expedició del certificat de final d'obra d'un habitatge vinculat a la llicència 115/2013, pels motius exposats a l'informe tècnic emès el 20.05.2021, amb codi segur de verificació (d'aquí endavant, CSV) 52SR47TYGHMJAYY2G24MMTJZ4.

Aquesta resolució va ser notificada el 26/05/2021, segons consta degudament acreditat a l'expedient 2205/2021.

Vist el reportatge fotogràfic de data 08.09.2022 confeccionat pel zelador municipal, amb CSV 5XQJJS6595MJFKDYHYAKKYKK4, que s'ha d'adjuntar a la notificació de l'acord que prengui la Junta de Govern Local, i que consta a l'expedient 11023/2021.

Vist que en data 28/10/2021 i NRE 2021-E-RE-9400 el Sr. Antoni M. Díaz González, amb NIF [REDACTED] que actua en representació de l'entitat NUNILUNI REAL ESTATE BV, amb CIF [REDACTED], va sol·licitar llicència d'obra per a la modificació en el transcurs de les obres en relació amb la llicència d'obra 115/2013 (exp. 11023/2021), la qual ha estat denegada per acord de la Junta de Govern Local de data 25.08.2025.

Vist l'informe tècnic emès el 15.04.2025, amb CSV ALHYHQE3J232HNNQHJYTM6WQP, el qual s'ha d'adjuntar a la notificació de l'acord que prengui la Junta de Govern Local, la conclusió del qual és:

#### ***"5.- Conclusiones:***

*El Proyecto básico y de ejecución MODIFICADO durante el transcurso de las obras de vivienda unifamiliar aislada con piscina con visado del COAIB núm. 13/02038/24 con fecha de 03/12/2024 y firmado por el arquitecto Antonio Miguel Díaz González, presenta modificaciones que NO altera los parámetros urbanísticos aprobados por la licencia n.º 115 /2013.*

*La normativa respecto a la cual se otorgó la licencia n.º 115/2013 ha cambiado, por lo que las modificaciones respecto al proyecto autorizado deberán ajustarse a la normativa actualmente en vigor entre otras:*

*- la Modificación n.º 1 del Plan Territorial Insular d'Eivissa, aprobada definitivamente por el Acuerdo del Pleno del Consell Insular d'Eivissa del 15/05/19 y publicada en el BOIB nº 67 de 18/05/19).*

*-Edificabilidad máxima: 0,014 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s en SRC-SRG y 0,0084 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s en SRF*

*-Ocupación máx.: 2% en SRC-SRG y 1,2% en SRF*

*-Volumen máx. por edificio: 900 m<sup>3</sup>*



- la Modificació n.º 2 del Plan Territorial Insular d'Eivissa, aprovada inicialment per l'Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Ibiza del 29/09/23 y publicada en el BOIB nº 136 de 10/10/2023.

A tenor del artículo 156.2 de la LUIB, si se considera que el proyecto con visado COAIB núm. 13/02038/24 del 03/12/2024 está entregado fuera de plazo de ejecución, la actuación no sería autorizable, por lo que la conclusión del presente sería **DESFAVORABLE**.

Según el artículo 154 de la LUIB se tiene que iniciar la caducidad de la Licencia 115/2013.

Se informa además a los efectos oportunos de que envía el expediente a Disciplina Urbanística para su consideración y efectos.

El presente informe se redacta según el leal saber y entender del técnico que suscribe, sin perjuicio de mejor criterio a que se somete."-----

Vist l'informe jurídic emès en data 11.06.2025 amb CSV 4E6WJ5ZCY5AD5NREDKMKNQ2YL, el qual s'ha d'adjuntar a la notificació de l'acord que prengui la Junta de Govern Local, i que es transcriu parcialment:

"(../...)"

### **INFORME - PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**

De conformitat a l'anteriorment exposat, s'informa que, concorrent els supòsits d'extinció i de caducitat de la llicència contemplats als preceptes esmentats, així com als articles 16 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, article 182 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per l'incompliment del termini per a la realització de les obres, i de conformitat amb el que disposa l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es proposa procedir:

**1.-** En base en l'anteriorment exposat, ates que la sol·licitud s'ha realitzat forma del termini d'execució de les obres, s'informa **DESFAVORABLEMENT** la concessió de la llicència, havent-se de procedir a **denegar** la llicència de modificació en el curs de les obres de la llicència 115/2013 a [REDACTED] sol·licitada amb subjecció a les condicions generals establertes en la legislació vigent i especials que s'indiquen en l'informe dels serveis tècnics.

**2.-** Declarar l'extinció dels efectes de la llicència així com la seva caducitat, amb el tràmit d'audiència prèvia al promotor, havent-se de procedir a la **declaració de caducitat de l'expedient** de la llicència 115/2013 a [REDACTED] per l'incompliment del termini d'execució de les obres establert a la llicència i a l'article 8.1 de la LDU i als preceptes abans esmentats, corresponent l'arxiu de les actuacions, per haver caducat el procediment, tal com preveuen els apartats 2 i 3 de l'article 8 de la LDU, prèvia audiència de l'interessat.



*3.- 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 declaració de caducitat de les esmentades llicències d'obres; donant-li audiència perquè, en el termini de quinze dies pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents.*

*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/2025/3586 de 21 / d'agost / 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 declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 115/2013 així com la caducitat,** llicència atorgada a favor de Melchor Pol Serra, amb NIF núm. [REDACTED], ara **transmesa a l'entitat NUNILUNI REAL ESTATE BV, amb CIF [REDACTED],** llicència d'obres en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG) amb una part de SRC-AP forestal (SRC-F), i dos altres parts en SRP-ANEI per a la construcció d'un habitatge de planta baixa de 455,79 m2 , amb una piscina de 107 m2 de mirall d'aigua, amb un pressupost de 513.913,83 €, segons projecte bàsic redactat per l'arquitecte Toni Marí Torres, amb reg. núm. 1.759/11 i 9040/11, i parcialment amb visat núm. 13/00705/10 situat a la finca anomenada [REDACTED] d'aquest terme municipal, amb les prescripcions que estableix la Llei de disciplina urbanística, d'acord amb els informes tècnic i jurídic emesos en dates 15.04.2025 i 11.06.2025, amb CSV ALHYHQE3J232HNNQHJYTM6WQP i 4E6WJ5ZCY5AD5NREDKMKKNQ2YL respectivament, i reportatge fotogràfic del zelador municipal confeccionat en data 08.09.2022 amb CSV 5XQJJS6595MJFKDYHYAKKYKK4, 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 115/2013, tant a l'entitat NUNILUNI REAL ESTATE BV, amb CIF [REDACTED], com al seu representant, el Sr. Antonio M. Díaz González, amb NIF [REDACTED] el present acord juntament amb els informes tècnic i jurídic i l'acte d'inspecció en què es basa, perquè en prenguin coneixement, i **donar-los audiència, pel termini de quinze dies,** perquè puguin al·legar i presentar els documents i justificacions que estimin pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

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

#### **Documents annexos:**

- Annex 3. 2022 INSPECCIO LLICENCIA NUNILUNI REAL ESTATE BV. GESTIONA 11023-2021 08-09-2022
- Annex 4. 11023\_2021\_INFTEC MODIFICACIONES en Rústico



- Annex 5. 2025 06 10 Inf Jur 11023-2021 DESF caducidad obras licencia

#### **5 - Despatx d'altres assumptes.**

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

### **DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**