



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/21	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

17 / d'octubre / 2025

Durada:

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

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	NO
***4414**	VICENTE JUAN TORRES RIBAS	SÍ
***5530**	VICENTE ROIG TUR	SÍ

Excuses d'assistència presentades:

- María Nieves Bonet Ribas:
«Viatge fora de l'illa.»



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 les actes de les sessions anteriors. Acta de la sessió ordinària de 26 de setembre de 2025 i acta de la sessió extraordinària urgent de 30 de setembre de 2025.

El president demana si cap membre de la corporació ha de practicar cap rectificació a l'Acta de Junta de Govern Local, sessió ordinària de 26 de setembre de 2025 i a l'Acta de la Junta de Govern Local, sessió extraordinària urgent de 30 de setembre de 2025. Una vegada sotmeses a votació, s'aproven per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 8821/2023. Inici dels tràmits per declaració extinció dels efectes de la llicència d'obra 339/2008 i 238/2010 i la seva caducitat

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient d'urbanisme 8821/2023

Vist que en sessió de data 29/09/2008 es va atorgar llicència 339/2008 a favor de Celia Pérez Velado per a la construcció d'habitatge unifamiliar a la finca [REDACTED] d'acord amb el projecte bàsic i executiu amb visats núm. 3/1692/06, 3/1663/07, 3/0092/07 i 3/0846. La llicència atorgada fixava de termini d'inici d'obres el 20/04/2009 i de termini de finalització fixat el dia 20/04/2011.

Vist que en sessió 03/09/2010 es va atorgar llicència 238/2010, a favor de Celia Pérez Velado per a la construcció d'una piscina de superfície de mirall d'aigua de 37,90 m2 annexa a l'habitatge autoritzat mitjançant l'anterior llicència 339/08. La llicència consta degudament notificada a la part interessada amb el termini d'inici de les obres el 23.03.2011 i el termini de finalització el 23.03.2012.

En data 31/03/2011, mitjançant escrit amb RE núm 03328, D. José Luis Blanco Calvo sol·licita a aquest Ajuntament que li sigui concedida una pròrroga del termini d'execució de les obres per un període d'un any de la llicència 339/2008.

Vist que les obres en curs d'execució no s'ajustaven als projectes aprovats i, d'acord amb això, en data 14/06/2011 es dicta decret d'Alcaldia que requereix que es justifiqui la concordança de les obres executades amb les autoritzades, i s'adopta, en el mateix acord, ordre immediata de clausura de les obres de la llicència 339/2008.

Vist l'escrit presentat per José Luis Blanco Calvo en representació d'Antonio Gámez Escandell, amb NIF [REDACTED] en data 16/06/2024, registre núm. 2024-E-RE-7628, en el qual sol·licita pròrroga de les llicències 339/2008 i 238/2010.

Vista l'acta d'inspecció del zelador municipal de data 04/04/2025 amb reportatge fotogràfic amb CS [REDACTED]



Vist l'informe jurídic emès en data 13/09/2025, que es transcriu a continuació:

"INFORME JURÍDIC

A la vista de la sol·licitud presentada per:

<i>Interessat</i>	<i>JOSÉ LUÍS BLANCO CALVO</i>	
<i>Representant</i>	<i>ANTONIO GAMEZ ESCANDELL</i>	

Examinada la documentació que li acompanya en relació amb la sol·licitud de pròrroga de la llicència 339/2008 i 238/2010 per a l'execució del següent acte:

<i>Tipus d'Actuació</i>	<i>Obres</i>
<i>Objecte</i>	<i>PRORROGA DE LA LLICENCIA NÚM. 339/2008 i 238/2010</i>

Que es durà a terme en el següent emplaçament:

<i>Referència Cadastral</i>	
<i>Localització</i>	

En compliment de la Provisió d'Alcaldia i del que es disposa en l'article 151.3 de la Llei 12 /2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, emet el següent,

INFORME

PRIMER.- ANTECEDENTS

1.1 Llicència d'obres 339/2008

*Dels expedients que ha pogut tenir accés qui subscriu, s'observa que en data **29/09/2008** es va adoptar acord per part de la Junta de Govern Local d'atorgament de llicència a favor de Celia Pérez Velado per la construcció d'habitatge unifamiliar a la finca [REDACTED] d'acord amb el projecte bàsic i executiu amb visats núm. 3/1692/06, 3/1663/07, 3 /0092/07 i 3/0846.*

La llicència atorgada fixava un termini d'inici d'obres el 20/04/2009 i un termini de finalització fixat a dia 20/04/2011.

1.2. Llicència d'obres 238/2010

La Junta de Govern Local, en sessió de data 03/09/2010, va adoptar acord d'atorgament de llicència a favor de Celia Pérez Velado per a la construcció d'una piscina de superfície de mirall d'aigua de 37,90 m2 annexa a habitatge autoritzat mitjançant l'anterior llicència 339 /08.



La llicència consta degudament notificada a la part interessada amb un termini d'inici de les obres el 23.03.2011 i un termini de finalització el 23.03.2012.

1.3. Sol·licitud de pròrroga, orde de paralització i caducitat de les llicències

En data 31/03/2011, mitjançant escrit amb RE núm 03328 D. José Luis Blanco Calvo sol·licita a aquest Ajuntament que li sigui concedida una pròrroga del termini d'execució de les obres per un període d'un any de la llicència 339/2008.

Com a conseqüència d'aquesta sol·licitud, l'arquitecte tècnic realitza una visita d'inspecció concloent que les obres en curs d'execució no s'ajustaven als projectes aprovats i, en base a això, es dicta Decret d'Alcaldia de data 14/06/2011 (núm. 747/11) requerint que es justifiqui la concordança de les obres executades amb les autoritzades i, adoptant, en el mateix acord, ordre immediata de clausura de les obres de la llicència 339/2008.

Revisat l'expedient s'ha observat que la mesura cautelar d'orde de paralització de les obres no van ser confirmada per la iniciació de procediment de restabliment de la legalitat infringida, el que suposa que en 15 dies l'ordre de paralització va perdre la seua vigència i per tant les obres podien continuar, conforme l'establert a l'article 77.2 LPAC, conforme el qual, les mesures provisionals adoptades hauran de ser confirmades, modificades o aixecades a l'acord d'iniciació del procediment, que s'haurà d'efectuar dins dels 15 dies següents a la seua adopció; de no iniciar-se el procediment les mesures quedaran sense efecte.

En conseqüència, vist el temps transcorregut, en data 6 de juny de 2019, la Junta de Govern Local adoptà l'acord d'iniciar els tràmits per a la declaració de caducitat de les llicències 339/2008 i 238/2010 atès que el termini per a la finalització de les obres havia exhaurit.

No obstant, aquest expedient de declaració de caducitat també es va caducar per Acord de la Junta de Govern Local de 9/07/2020 ates que el termini de resolució de l'expedient havia transcorregut i s'acorda iniciar-se un nou expedient de caducitat.

1.4. Acta d'inspecció 4/04/2025

Consta a l'expedient 8821/2023 acta de l'inspector municipal d'obres en el següent sentit:

"Que personat en data 03 d'abril de 2025, a l'emplaçament indicat, s'observa, respecta de la darrera inspecció, realitzada en data 25 de febrer de 2015, que s'ha procedit a l'enderroc de diversos murs ja realitzats, a mes s'ha procedit a cobrir amb terra una part de la solera de formigó, que es la coberta del soterrani existent, i l'entrada al soterrani, i s'han realitzat mes aportacions d'àrids, tal i com es pot observar mitjançant les fotografies realitzades."

De la visualització de les fotografies de l'acta s'observa clarament que les obres no s'han finalitzat.

SEGON. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES Y SOL·LICITUD DE PRÒRROGA



Cal indicar, que per poder analitzar el cas que ens ocupa, es necessari acudir a la legislació vigent en el moment d'atorgar la llicència, és a dir, acudir a la regulació de la llicència de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, conforme l'article 4 de la citada Llei i l'article 151 de la LUIB.

*Així doncs, conforme la LDU, les llicències tenen una **eficàcia temporal**, el que vol dir que es disposa d'un termini per iniciar les obres i un termini per acabar-les, conforme l'establert a l'article 8. Així mateix, l'apartat quint estableix que, prèvia sol·licitud, l'interessat té dret a l'obtenció automàtica d'una pròrroga per un període no superior a la meitat del termini inicial, és a dir, d'un any per a la finalització de les obres:*

"1. Toda licencia, de acuerdo con la normativa urbanística municipal deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. Este último no será superior a veinticuatro meses.

2. Transcurrido cualquiera de los dos plazos el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

La licencia advertirá explícitamente de estas circunstancias.

3. La caducidad de la licencia será declarada por el Organismo competente para conceder las licencias, prèvia audiència al interesado y determinará el archivo de las actuaciones.

4. Una vez declarada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir, si no se solicita y no se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

5. El interesado, prèvia la sol·licitud oportuna, tendrá derecho a la obtención automática de una pròrroga de cualquiera de los plazos indicados en el apartado 1 de este artículo, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. A estos efectos la normativa aplicable será en todos los casos la vigente en el momento de la concesión de la licencia que se prorroga, sin que le afecte la posible suspensión del otorgamiento de licencias."

En conseqüència, tenint les llicències eficàcia temporal, el compliment dels condicionants a què aquestes poguessin estar subjectes haurà de realitzar-se, en tot cas, en el termini de vigència de les mateixes.

Atès que l'ordre de paralització de les obres no va ser confirmada per l'inici d'expedient de restabliment de la legalitat infringida, perdent així la seua eficàcia i per tant, reanudant-se el termini per a l'execució de les obres passat els quinze dies de l'adopció de la mesura cautelar, a data d'avui no és pot concedir altre pròrroga a les llicències ates que conforme l'article transcrit el termini d'execució de les obres ha finalitzat.

*És evident que les obres de la llicència 339/2008 i 238/2010 no s'han finalitzat i que, a dia d'avui, donat el temps transcorregut, més de **10 anys** des de la data màxima de la seua*



finalització, s'ha complert amb excés els terminis prevists tant la LDU, com l'actual LUIB, conforme els preceptes abans esmentats; inclús tenint en compte la pròrroga sol·licitada i no procedeix la concessió de pròrroga alguna.

Conforme l'exposat, no és pot atorgar la pròrroga sol·licitada i es donen els requisits adients per a la tramitació de la declaració de caducitat de les llicències en qüestió.

TERCER. DECLARACIÓ DE CADUCITAT DE LLICÈNCIA

La declaració de caducitat és una forma anormal de finalització dels procediments administratius originats per la concurrència de dues circumstàncies, el transcurs del temps unit a la inactivitat de l'administrat o de la pròpia administració.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 2 i 3 de l'article 8 de la LDU la declaració de caducitat de la llicència i l'extinció dels seus efectes es produirà, en tot cas, prèvia audiència de la persona titular de la llicència.

Per part seua, l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, preceptua en els seus apartats 1 i 2 que:

Article 82 Tràmit d'audiència

1. Instruïts els procediments, i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, es posaran de manifest als interessats o, si escau, als seus representants, per al que es tindran en compte les limitacions previstes si escau a la Llei 19/2013, de 9 de desembre. L'audiència als interessats serà anterior a la sol·licitud de l'informe de l'òrgan competent per a l'assessorament jurídic o la sol·licitud del Dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma, en el cas que aquests formen part del procediment.

2. Els interessats, en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze, poden al·legar i presentar els documents i les justificacions que considerin pertinents.

L'efecte de la declaració de caducitat és l'extinció del procediment, si bé la caducitat no produirà per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompran el termini de prescripció.

QUART.- *De conformitat amb el que es disposa en l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, la competència per atorgar les llicències correspon a l'Alcalde de la Corporació, que te delegada la mateixa a la Junta de Govern Local, mitjançant Decret 2023-2562 de data 23 de juny de 2023 (BOIB Núm. 139 de data 12 d'octubre de 2023).*

CONCLUSIÓ - PROPOSTA D'ACORD

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.- DENEGAR la pròrroga sol·licitada de la llicència 339/2008, atorgada per la Junta de Govern Local en data 29/09/2008, a favor de Celia Pérez Velado, per la construcció d'habitatge unifamiliar a la finca [REDACTED] per haver-se exhaurit el termini per a la finalització de les obres conforme l'article 8 LDU.

2.- DENEGAR la pròrroga sol·licitada de la llicència 238/2010, atorgada per la Junta de Govern Local en sessió de data 03.09.2010, a favor de Celia Pérez Velado, per a la construcció d'una piscina de superfície de mirall d'aigua de 37,90 m2 annexa a habitatge autoritzat mitjançant l'anterior llicència 339/08.

3.-** Iniciar els tràmits per a declarar l'extinció dels efectes de la llicència així com la seua caducitat, amb el tràmit d'audiència prèvia al promotor, havent-se de procedir a la **declaració de caducitat de l'expedient** de la llicència 339/2008, atorgada per la Junta de Govern Local en data 29/09/2008 a favor de Celia Pérez Velado per la construcció d'habitatge unifamiliar a la finca [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**.**

*4.- Iniciar els tràmits per a declarar l'extinció dels efectes de la llicència així com la seua caducitat, amb el tràmit d'audiència prèvia al promotor, havent-se de procedir a la **declaració de caducitat de l'expedient** de la llicència 238/2010, atorgada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 03.09.2010 a favor de Celia Pérez Velado per a la construcció d'una piscina de superfície de mirall d'aigua de 37,90 m2 annexa a habitatge autoritzat mitjançant l'anterior llicència 339/08, 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**.*

5.- S'ha de comunicar al promotor, l'acord corresponent, junt amb l'informe jurídic emes, també l'Acte d'Inspecció, relatiu a la concurrència dels supòsits d'extinció i declaració de caducitat de l'esmentada llicència d'obres; donant-li audiència perquè, en el termini de puguí al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents. quinze dies

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT-----

Vista la proposta de resolució PR/2025/4260 de 29 / de setembre / 2025.



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

1.- **DENEGAR la pròrroga sol·licitada de la llicència 339/2008**, atorgada per la Junta de Govern Local en data 29/09/2008, a favor de Celia Pérez Velado, per a la construcció d'habitatge unifamiliar a la finca [REDACTED] per haver-se exhaurit el termini per a la finalització de les obres d'acord amb l'article 8 LDU.

2.- **DENEGAR la pròrroga sol·licitada de la llicència 238/2010**, atorgada per la Junta de Govern Local en sessió de data 03.09.2010, a favor de Celia Pérez Velado, per a la construcció d'una piscina de superfície de mirall d'aigua de 37,90 m2 annexa a l'habitatge autoritzat mitjançant l'anterior llicència 339/08.

3.- **Iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 339/2008, així com la seua caducitat**, llicència atorgada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 29/09/2008, a favor de Celia Pérez Velado per a la construcció d'habitatge unifamiliar a la finca [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, i correspon 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, **i donar tràmit d'audiència prèvia al promotor per termini de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord.**

4.- **Iniciar els tràmits per a la declaració de l'extinció dels efectes de la llicència d'obra 238/2010, així com la seua caducitat**, llicència atorgada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 03.09.2010, a favor de Celia Pérez Velado per a la construcció d'una piscina de superfície de mirall d'aigua de 37,90 m2 annexa a l'habitatge autoritzat mitjançant l'anterior llicència 339/08, 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, i correspon 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, **i donar tràmit d'audiència prèvia al promotor per termini de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord.**

5.- Notificar el present acord, juntament amb l'informe jurídic emès i l'acta d'inspecció, a José Luis Blanco Calvo, amb NIF [REDACTED] representat per Antonio Gámez Escandell, amb NIF [REDACTED] perquè en prengui coneixement, i donar-li audiència, pel termini de quinze dies, perquè pugui al·legar i presentar els documents i justificacions que estimi pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

Documents annexos:

- Annex 1. ACTA INSPECCIÓ
- Annex 2. 2025 09 12 Inf Jur 8821-2023 - denega prorroga i declara caducidad

3 - Expedient 11376/2024. Sol·licitud de llicència de legalització en sòl rústic.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 11376/2024.

Sol·licitant: CAN ESTRELLAS DES CUBELLS, SL amb CIF [REDACTED]

Representant: Manuel Alcaide Juan, amb NIF [REDACTED]

Objecte: legalització d'habitatge unifamiliar aïllat, annex i dues piscines (legalització extraordinària segons Disposició adicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre).

Emplaçament: parcel·la [REDACTED]

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: COAIB VISAT 13/01704/24 de data 24.10.2024

Tècnics: Francisco Cuevas Raposo

Qualificació de sòl: : rústic protegit (APT de Costa, Llei 6/1999 de las DOT, Llei 9/1999 de Modificació de les DOT i PTI d'Eivissa)

Vist l'informe tècnic de data 25 d'agost del 2025, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 14 d'octubre del 2025, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/4580 de 15 / d'octubre / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la concessió de la llicència per la legalització d'habitatge unifamiliar aïllat, annex i dues piscines a la [REDACTED] presentat pel Sr. Manuel Alcaide Juan, en representació de CAN ESTRELLAS DES CUBELLS SL amb CIF [REDACTED] atès que la implantació de la construcció i la implantació de l'ús residencial són posteriors a 12/10/1999, data en què es va prohibir expressament l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat a la zona de Sol Rústic Protegit, Àrea de protecció Territorial, APT, de Costa per part de la Llei 9/99 de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme de les Illes Balears, **no es compleixen els requisits de l'apartat primer de la Disposició adicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.**

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



Documents annexos:

- Annex 3. 11376-2024-LegalitzExtraord-DA7-Denegacion
- Annex 4. 2025 10 14 Inf Jur 11376-2024 - DESF legalitzacio EXTRA DA7

4 - Expedient 828/2025. Resolució del recurs de reposició interposat per les Sres. Charlotte i Pauline Corthouts, contra l'acord de la Junta de Govern Local, de data 20 de desembre de 2024, de denegació de llicència d'obres 2024-0068.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En data 20 de desembre de 2024, la Junta de Govern Local va resoldre la llicència d'obres 2024-0068 en el sentit següent:

«PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a l'enderroc de piscina, garatge, annexos i volums a planta baixa i planta pis (restabliment urbanístic) i reforma (condicionament del volum) d'un habitatge, per a la regularització urbanística, situat a sa [REDACTED] TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada per la Sra. Inés Vidal Farré, en representació de la Sra. CHARLOTTE CORTHOUTS, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 30 d'abril de 2024 és desfavorable, i en relació amb l'expedient 3367/2020, de disciplina urbanística, atès que:

*a**) A la part del projecte sobre les demolicions —restabliment— li és d'aplicació l'article 193 de la LUIB, sobre restabliment voluntari de la realitat física alterada. Amb l'enderroc dels elements proposats es compliria només parcialment la regularització urbanística. ***

*b**) En relació amb la part del projecte sobre la reforma —condicionament del volum—, a la qual li són d'aplicació el preceptes de l'article 189.3 de la LUIB, i per tant, de l'article 151 de la LUIB, de procediment d'atorgament de llicències urbanístiques, s'emet informe DESFAVORABLE, atès que les actuacions preteses són manifestament contràries a la normativa territorial i urbanística i no són autoritzables, segons s'ha exposat a les consideracions de l'informe tècnic, i les deficiències no són esmenables. **»*

En data 22 de gener de 2025 (RGE 2025-E-RE-644) la Sra. María Lourdes Marí Garrido, en representació de les Sres. Corthouts, va presentar recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 20 de desembre de 2024, de denegació de la llicència 2024-0068.

En data 23 de març de 2025 (RGE 2025-E-RE-3587) la Sra. María Lourdes Marí Garrido, en representació de les Sres. Corthouts, va presentar escrit d'ampliació del recurs de reposició.

En data 6 de juny de 2025, mitjançant Decret 2025-2700, es va resoldre:

«PRIMER.- TRASLLADAR als interessats l'informe tècnic 079E25RR, de data 5 de juny de 2025, transcrit anteriorment.



SEGON.- AUTORITZAR l'inici les obres d'enderroc-restabliment, que no queden subjectes a l'obtenció de llicència urbanística prèvia (art. 193.1 de la LUIB), i així donar compliment a l'ordre de restabliment de l'expedient DU 3367/2020. S'hauran d'efectuar les demolicions en un termini màxim de dos (2) mesos, segons l'ordre de restabliment, una vegada es notifiqui aquest informe/resolució.

TERCER.- COMUNICAR que una vegada s'hagin practicat els enderrocs s'haurà de donar compte a l'ajuntament, per realitzar les inspeccions i comprovacions pertinents, per tal de resoldre el recurs i posteriorment la llicència de reforma, segons el cas. L'ajuntament no podrà atorgar la llicència fins que no hagi constatat l'execució material prèvia de les demolicions o els restabliments (LUIB, art. 189.4).

QUART.- SUSPENDRE la tramitació de la resolució del recurs de reposició presentat per la Sra. María Lourdes Marí Garrido, DNI [REDACTED] en representació de la Sra. Charlotte Courthous, NIE [REDACTED] Pauline Courthous, con NIE [REDACTED] (RGE 2025-E-RE-644, de data 21 de gener de 2025 i RGE 2025-E-RE-3587, de data 25 de març de 2025) contra l'Acord de la Junta de Govern Local, de data 20 de desembre de 2024, de denegació de la llicència 2024-0068 per a l'enderroc de piscina, garatge, annexos i volums a planta baixa i planta pis (restabliment urbanístic) i reforma (condicionament del volum) d'un habitatge, per a la regularització urbanística en relació amb l'expedient 3367/2020 de disciplina urbanística, **per un termini màxim de 2 mesos**, des de la data de notificació d'aquesta resolució."

Aquesta resolució es va notificar a les persones interessades en data 16 de juny de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

En data 11 de setembre de 2025, el zelador municipal va fer una visita de comprovació i fotografies sobre l'estat dels enderrocs – restabliment autoritzats en el Decret 2025-2700,

En data 25 de setembre de 2025, pels serveis tècnics municipals es va emetre l'informe tècnic 139E25RR, que es transcriu a continuació:

"INFORME TÈCNIC

Vist el RECURS DE REPOSICIÓ amb registre 2025-E-RE-644 de 22.01.2025 i documentació tècnica complementària amb registre 2025-E-RE-3587 de 25.03.2025, presentats per na MARIA LOURDES MARI GARRIDO, en representació de na CHARLOTTE CORTHOUS, en contra de la denegació de llicència 2024-0068 i **havent-hi transcorregut el termini atorgat per executar-hi els enderrocs**, el tècnic informa:

I.- Antecedents i expedients relacionats:

1.- Expedients DP38/2013, gestiona 2332/2018, 3895/2019 i el darrer expedient núm. 3367 /2020, de protecció de la legalitat urbanística i sancionador (endavant expedient de disciplina) amb tots el antecedents i documentació que hi obren.



2-. L'expedient 3367/2020, de disciplina urbanística es resolgué segons l'acord de la Junta de Govern Local de 26.02.2021 que ordenava la restauració de la legalitat urbanística infringida mitjançant la reposició de la parcel·la al seu estat anterior a la execució de les obres mitjançant la demolició del que correspongui, en el termini màxim de dos mesos des de la notificació. La resolució en cap moment dona peu a la legalització i/o reforma de cap part. En relació amb aquest resolució, es presentà un recurs de reposició en data de 29.04.2021 amb 2021-E-RE-3052, el qual fou desestimat. La notificació de desestimació del recurs fou notificada en 19/05/2022.

3-. En data de 22.06.2023 amb registre 2023-E-RE-7271, na Inés Vidal Farré, arquitecta, presenta documentació tècnica per a la demolició, restauració de la legalitat i reforma interior d'habitatge a polígon 16 parcel·la 4316. Cal assenyalar que en aquest registre i la resta d'aportats a l'expedient 7410/2023, na Inés Vidal Farré consta com a interessada en el procediment administratiu, no com a representant.

4-. En data de 24.07.2023 amb registre 2023-E-RE-8575, s'aportà documentació addicional de caràcter administratiu (justificant d'abonament de taxa d'atorgament de llicències, full d'estadística, nota simple del registre d'ella propietat).

5-. En data de 24.02.2024 amb registres 2024-E-RE-2216 i 2217, s'aportà declaració responsable signada per Charlotte Corthouts relativa a recursos hídrics.

6-. En data 23.12.2024 es notifica l'acord de la Junta de Govern Local, que en sessió celebrada en 20.12.2024 acordà **denegar la llicència 2024-0068** per a l'enderroc de piscina, garatge, annexos i volums a planta baixa i planta pis (restabliment urbanístic) i reforma (condicionament del volum) d'un habitatge, per a la regularització urbanística en relació amb l'expedient 3367/2020 de disciplina urbanística.

7-. Amb registre 2025-E-RE-644 de 22.01.2025 es presenta el primer escrit del recurs de reposició. S'aporta documentació tècnica complementària amb registre 2025-E-RE-3587 de 25.03.2025.

8-. En data 05.06.2025 els serveis Tècnics emeten informe tècnic, i es promulga el Decret 2025-2700, de TRASLLAT INFORME TÉCNIC I SUSPENSIÓ TERMINI PER A LA RESOLUCIÓ DEL RECURS DE REPOSICIÓ. El decret **AUTORITZA** l'inici les obres d'enderroc-restabliment, que no queden subjectes a l'obtenció de llicència urbanística prèvia (art. 193.1 de la LUIB), i així donar-ne compliment a l'ordre. **S'havien d'efectuar les demolicions en un termini màxim de dos (2) mesos des de la notificació del decret**, en aquest cas 16.06.2025.

9-. En data 11.09.2025, el zelador d'obres realitza inspecció i es comprova que no s'ha portat a terme la demolició i per tan, **no s'ha donat compliment a l'ordre de restabliment** de l'expedient DU 3367/2020.

II.- Objecte de l'informe:



10.- Pel present informe s'han tengut únicament en compte les al·legacions de caràcter tècnic sobre la denegació de llicència 2024-0068, al·legacions tercera i quarta. Es recorda que l'expedient DU 3367/2020, de restabliment, és un expedient conclòs amb ordre de demolició (en referència a l'al·legació segona del recurs, registre 2025-E-RE-644).

L'al·legació única de l'ampliació del recurs, registre 2025-E-RE-3587, s'analitzà en l'informe de 05.06.2025, i es relaciona estretament amb les següents consideracions.

III.- Consideracions tècniques:

11.- En relació a l'al·legació tercera del recurs de reposició, anomenada *«La legal implantació de la vivienda»*, s'indica que els informes tècnics previs no han obviat aquest fet, no obstant per les obres executades i per la informació que obra als informes de l'expedient de disciplina, es posa en dubte que ara per ara, es pugui considerar allò existent com l'habitatge autoritzat en 1988. Aquest fet es relaciona de manera directa amb el punt següent.

12.- En relació a l'al·legació quarta del recurs de reposició, anomenada *«Inaplicabilidad del régimen del art. 129.2b) LUIB. En cualquier caso, posibilidad de ejecución de obras se concluye que»*, la signant conclou que *«En consecuencia, procede autorizar la reposición de la vivienda originaria a su estado original, con las demoliciones planteadas, quedando tras ello la misma en situación de inadecuación, lo que posibilitaría la ejecución de las actuaciones de reforma ejecutadas y cuya legalización se interesa»* i *«En definitiva, las actuaciones de reparación realizadas en ningún caso podríasn conllevar la demolición de la vivienda con prescripción ganada»*. No obstant, de tal conclusió, qui sotaescriu informa que:

- Com s'havia exposat prèviament, quan se sol·liciten en un projecte únic, l'enderroc i la realització d'altres actuacions com legalització i/o reforma en una mateixa unitat predial, la part dels enderrocs segueix el preceptes de l'article 193.1 de la LUIB i la resta del projecte, l'actuació corresponent a la reforma, li són d'aplicació el preceptes de l'article 189.4 de la LUIB (i per tant, del l'article 151 de la LUIB, de procediment d'atorgament de llicències urbanístiques). **L'ajuntament no pot atorgar la llicència fins que no hagi constatat l'execució material prèvia de les demolicions o els restabliments previstos en el projecte únic. Es constata que, superat el nou termini, els enderrocs no s'han executat.**

- En quant allò romanent, que segons el recurs seria l'habitatge preexistent que quedaria en situació d'inadequació, l'informe tècnic que s'emeté en data 05.06.2025, ja exposava que després de l'anàlisi de la documentació tècnica adjunta al recurs, hom pot pensar que efectivament, sí es podrien practicar els enderrocs conservant-hi l'estructura prèvia per a la posterior reforma: l'edificació se situa a SRC-SRG i les obres en principi no implicarien la reconstrucció (segons documentació tècnica aportada redacta per l'arquitecta Inés Vidal Farré. No obstant **la descripció de tal execució es contradiu amb certes afirmacions que figuren als informes de l'expedient de disciplina** tals com *«L'edificació que existia abans de l'any 2000 era una edificació de 117,40 m2, segons les dades que aporta la senyora Corthouts. Com que l'edificació actual té més de 300 m2 i una*



*configuració arquitectònica totalment diferent, hem de concloure que l'edificació actual no és anterior a l'any 2000; no existia en aquella data amb la configuració actual», cosa que fan posar en dubte la viabilitat de la part de reforma del projecte i/o entren en contradicció amb allò esposat al recurs. En qualsevol cas, **es va autoritzar l'inici dels enderrocs per tal de donar compliment a l'ordre de restabliment. Una vegada executats els enderrocs, els serveis tècnics procedirien a fer les comprovacions pertinents, a l'efecte de comprovar-hi els extrems al·legats, no obstant, per inacció dels interessats no han pogut ser-hi verificats.** És a dir, s'ha permès a l'interessat materialitzar, si tècnicament és possible, allò que s'al·lega/es pretén.*

- En conclusió, la qüestió no versa prescripció de l'habitatge preexistent, es una qüestió tècnica: amb la informació disponible i contradictòria en certs casos, sense practicar-hi els enderrocs previs, no es pot verificar que allò romanent sigui l'habitatge preexistent en situació legal d'adequació.

13.- A tenor de l'anterior, es recorda que l'informe emès en data en data 05.06.2025 pels serveis Tècnics, va concloure el següent:

«1) S'estimen [les al·legacions tècniques del recurs de reposició] únicament a efectes de revocar la denegació de llicència per a permetre tot d'una l'inici les obres d'enderroc-restabliment, que no queden subjectes a l'obtenció de llicència urbanística prèvia (art. 193.1 de la LUIB), i així donar compliment a l'ordre de restabliment de l'expedient DU 3367/2020. S'hauran d'efectuar les demolicions en un termini màxim de dos (2) mesos, segons l'ordre de restabliment, una vegada es notifiqui la resolució del recurs de reposició.

2) Pel que fa a la part referent a la reforma (que sí precisa llicència), una vegada s'hagin practicat els enderrocs s'haurà de donar compte a l'ajuntament, per realitzar les inspeccions oportunes amb la fi de fer les comprovacions pertinents, i a atorgar o denegar la llicència de reforma, si escau. L'ajuntament no podrà atorgar la llicència fins que no hagi constatat l'execució material prèvia de les demolicions o els restabliments, per la qual cosa s'hauran d'emetre els informes preceptius que es requereixen per llei.».

IV.-Conclusions:

A tenor de l'anterior, es conclou que:

- A data d'avui no s'ha portat a terme l'enderroc de manera voluntària, i per tant no s'ha donat compliment a l'ordre de restabliment de l'expedient DU-3367/2020;
- A tenor de l'article 189.4 no es pot atorgar llicència sense constar els enderrocs amb caràcter previ;
- En relació amb l'anterior, no s'ha pogut comprovar que allò romanent sigui realment l'habitatge preexistent a efectes de poder atorgar llicència de reforma.

Per tant, qui sotaescriu es ratifica en allò exposat als informes tècnics emesos per a la denegació de la llicència i l'informe que instava l'inici dels enderrocs emparats en l'article



193 de la LUIB. Tot l'anterior, s'informa a efectes de desestimar formalment el recurs de reposició presentat amb registres 2025-E-RE-644 i 2025-E-RE-3587 i **instar a l'Ajuntament a executar-hi de manera subsidiària el restabliment ordenat.**

Aquest informe s'ha redactat segons el lleial saber i entendre del tècnic que el sotaescriu, sense perjudici de millor criteri al fet que se sotmet."

En data 13 d'octubre de 2025, pels Serveis Jurídics municipals, es va emetre informe jurídic INFJUR066, que es transcriu a continuació:

INFORME JURÍDIC

1.- Antecedents

En data 22 de juny de 2023 la Sra. Inés Vidal Farre en representació de la Sra. Charlotte Corthouts presentà projecte de demolició, restauració de la legalitat i reforma interior d'habitatge al polígon 16 parcel·la 4316.

En data 28 de juny de 2023 l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia va sol·licitar el pagament de la taxa.

Un cop revisat l'expedient pels serveis tècnics municipals, en data 18 de juliol de 2023 li fou requerida informació mancanta a l'expedient per a que s'aportés en un termini de 10 dies. Dita documentació s'aportà el 24 i 31 de juliol de 2023 i 24 de febrer de 2024 per la Sra. Vidal.

En data 30 d'abril de 2024 l'arquitecte municipal emeté informe tècnic al respecte.

I en data 24 de novembre de 2024 s'emeté, també, informe jurídic al respecte.

En base a l'anterior, en data 20 de desembre de 2024, per acord de la Junta de Govern Local, es denegà la sol·licitud de llicència d'obres per a l'enderroc de piscina, garatge, annexos i volums a planta baixa i planta pis i reforma d'habitatge.

L'anterior es notificà a la Sra. Vidal en data 23 de desembre de 2024 concedint un termini d'un més per a la interposició del recurs potestatiu de reposició o dos mesos per interposar el recurs contenciós-administratiu.

*En data 22 de gener de 2025 la Sra. María Lourdes Marí Garrido en representació de la Sra. Charlotte Corthouts presentà **recurs de reposició** amb les al·legacions que considera oportunes.*

En data 25 de març de 2025 la Sra. Marí Garrido en representació de la Sra. Corthouts presentà ampliació del recurs de reposició.



En data 5 de juny de 2025 l'arquitecte municipal emetè un informe en el que es podien llegir les següents conclusions:

“A tenor de les consideracions tècniques exposades i la documentació obrant adjunta amb el recurs de reposició, consider procedent:

1)Permetre tot d'una l'inici les obres d'enderroc-restabliment, que no queden subjectes a l'obtenció de llicència urbanística prèvia (art. 193.1 de la LUIB), i així donar compliment a l'ordre de restabliment de l'expedient DU 3367/2020. S'hauran d'efectuar les demolicions en un termini màxim de dos (2) mesos, segons l'ordre de restabliment, una vegada es notifiqui aquest informe/resolució.

2)Una vegada s'hagin practicat els enderrocs s'haurà de donar compte a l'ajuntament, per realitzar les inspeccions i comprovacions pertinents, per tal de resoldre el recurs i posteriorment la llicència de reforma, segons el cas. L'ajuntament no podrà atorgar la llicència fins que no hagi constatat l'execució material prèvia de les demolicions o els restabliments (LUIB, art. 189.4).”

En data 6 de juny de 2025 mitjançant Decret s'acordà traslladar a la part interessada l'informe tècnic, autoritzat l'inici dels enderrocs-restabliment que no queden subjectes a l'obtenció de llicència urbanística prèvia (art. 193.1 de la LUIB) i així donar compliment a l'ordre de restabliment de l'expedient DU 336/2020, donant un termini de 2 mesos, indicant que u na vegada practicats els enderrocs s'haurà de donar compte a l'ajuntament per tal de resoldre el recurs i posteriorment la llicència de reforma, en el seu cas, donat que l'Ajuntament no pot atorgar la llicència fins que no hagi constatat l'execució material prèvia de les demolicions o els restabliments (LUIB art. 189.4) i, per això es suspengué la tramitació de la resolució del recurs de reposició per un termini de dos mesos.

L'anterior es notificà a la Sra. Marí Garrido en data 16 de juny de 2025.

A l'expedient consten fotografies signades pel zelador municipal en data 12 de setembre de 2025.

En data 25 de setembre de 2025 l'arquitecte municipal, emet informe sobre el recurs de reposició presentat en data 22 de gener de 2025 i havent transcorregut el termini atorgat per executar els enderrocs. D'aquest informe es conclou:

“A tenor de l'anterior, es conclou que:

-A data d'avui no s'ha portat a terme l'enderroc de manera voluntària, i per tant no s'ha donat compliment a l'ordre de restabliment de l'expedient DU-3367/2020;

-A tenor de l'article 189.4 no es pot atorgar llicència sense constar els enderrocs amb caràcter previ;

-En relació amb l'anterior, no s'ha pogut comprovar que allò romanent sigui realment l'habitatge preexistent a efectes de poder atorgar llicència de reforma.



Per tant, qui sotaescriu es ratifica en allò exposat als informes tècnics emesos per a la denegació de la llicència i l'informe que instava l'inici dels enderrocs emparats en l'article 193 de la LUIB. Tot l'anterior, s'informa a efectes de desestimar formalment el recurs de reposició presentat amb registres 2025-E-RE-644 i 2025-E-RE-3587 i instar a l'Ajuntament a executar-hi de manera subsidiària el restabliment ordenat."

2.- Consideracions jurídiques:

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. Així es va interposar en temps i forma.

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 i en el cas que ens ocupa no es fa.

L'al·legació primera es limita a transcriure parts dels informes tècnics i jurídics que donaren peu a la denegació del projecte sol·licitat.

Si ens fixem a l'al·legació segona, narra els antecedents a aquesta sol·licitud de llicència com és l'existència d'un expedient de restabliment de la legalitat urbanística resolt per l'Ajuntament i executiu de ple dret. Val a dir que aquesta resolució es va recórrer en via contenciós-administrativa i no s'ha resolt.

Dir que les causes de nul·litat que es poden llegir al llarg d'aquest recurs de reposició s'al·leguen respecte al procediment de restabliment, que com s'ha dit s'haurà de resoldre en via contenciós-administrativa i, a criteri de qui subscriu, no pertoca entrar a valorar al tractar-se d'un altre expedient.

Tot i així cal fixar-nos que el que es recorre al contenciós administratiu és la resolució que ordena el restabliment de la realitat física alterada. Restabliment que ara es pretén amb el projecte presentat i que s'ha autoritzat per la via del 193, no havent-se executat per la via recurrent. Així doncs, veiem com la part està reconeixent la seva obligatorietat d'enderrocar però no arriba a materialitzar-la.

Pel que fa a les al·legacions tercera i quarta, queden resoltes per l'arquitecte municipal

Per tot l'anterior

Es proposa LA DESESTIMACIÓ del recurs de reposició interposat Sra. María Lourdes Mari Garrido en representació de la Sra. Charlotte Corthouts.



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

Sant Josep de sa Talaia,"

Vista la proposta de resolució PR/2025/4597 de 16 / d'octubre / 2025.

Per tot l'anterior i d'acord amb l'establert als informes tècnic i jurídic transcrits anteriorment, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

PRIMER.- DESESTIMAR el recurs de reposició presentat per la Sra. María Lourdes Marí Garrido, DNI [REDACTED] en representació de les Sres. Charlotte i Pauline Cortouts, NIE [REDACTED] en data 22.01.2025, interposat contra l'Acord de la Junta de Govern Local, de data 20 de desembre de 2024, de denegació de la llicència d'obres 2024-0068, segons l'establert a l'informe tècnic 139E25RR, de data 25 de setembre de 2025 i a l'informe jurídic INFJUR066, de data 13 d'octubre de 2025, transcrits anteriorment.

SEGON.- ADVERTIR que l'incompliment dels enderrocs – restabliment autoritzats al Decret 2025-2700, per donar compliment a l'ordre de restabliment dictat a l'expedient de protecció de la legalitat urbanística 3367/2020, donarà lloc a l'inici de l'expedient d'execució subsidiària a costa de l'interessat.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució a les persones interessades perquè en prenguin coneixement i tinguin els efectes pertinents, amb advertiment de que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

5 - Expedient 1889/2025. Llicències Urbanístiques (Caducitat, Suspensió o Revocació)

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En relació a l'expedient 1889/2025, per la Secretaria, s'ha emès nota de Conformitat de data 14 d'octubre de 2025 als informes emesos per l'advocat Antonio Amengual Perelló i Riutord Abogados Ibiza, S.L.P per a la Resolució de la caducitat de la llicència d'obres 431 /2006 de Cala Xinxó, S.L. que es varen resoldre per acords de la JGL de dates 20.02.2025 (inici de l'expedient) i 16.05.2025.(Resolució de la Caducitat de la llicència d'obres)

En data 18.06.2025 i registre d'entrada 2025-E-RE-8346 l'entitat CALA XINXÓ, S. L. va interposar recurs de reposició contra l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en data 16 de maig de 2025.

En data 19.06.2025 i registre d'entrada 2025-E-RE-8376, l'entitat BANCO SANTANDER, S. A., va interposar recurs de reposició contra l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en data 16 de maig de 2025.



En relació a l'anterior s'han emès els següents informes:

Informe jurídic de data 13.10.2025 i CSV [REDACTED] i nota de conformitat de Secretaria de 14.10.2025.

Informe jurídic de data 13.10.2025 i CSV [REDACTED] i nota de conformitat de Secretaria de 14.10.2025.

Atès el que disposa l'article 52 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre sobre convalidació d'actes administratius que no són nuls de ple dret i ates que en el present cas i segon es desprendre dels informes jurídics emesos l'al·legació presentada respecte a la capacitat del que emes informe jurídic, que pot ser un vici que es pot esmenar amb la incorporació a l'expedient de la nota de conformitat emès per la Secretaria.

Vista la proposta de resolució PR/2025/4602 de 16 / d'octubre / 2025.

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

PRIMER.- Convalidar, conforme l'article 52 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre, l'acord adoptat per la Junta de Govern Local de 20.02.2025 d'inici de l'expedient de caducitat de la llicència 431/2006 amb la incorporació de la nota de conformitat emesa per la Secretaria, conforme a l'art. 3.4 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, juntament als informes jurídics que han servit de base a l'adopció de l'acord.

SEGON.- Convalidar, conforme l'article 52 de la Llei 39/2015 de l'1 d'octubre, l'acord adoptat per la Junta de Govern Local de 16.05.2025 que resol desestimar les al·legacions presentades i declarar la caducitat i extinció de la llicència 431/2006, amb la incorporació de la nota de conformitat emesa per la Secretaria, conforme a l'art. 3.4 del Reial Decret 128 /2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional juntament als informes jurídics que han servit de base a l'adopció de l'acord.

En base a l'anterior, juntament als informes jurídics que han servit de base a l'adopció de l'acord:

TERCER.- Desestimar íntegrament el recurs de reposició interposat per **BANCO SANTANDER, S. A.**, amb CIF núm. [REDACTED] contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, de data 16/05/2025, que va declarar la caducitat i extinció de la llicència d'obres núm. 431/2006, per concórrer legalment els requisits de l'article 8 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears, i resultar infundades les al·legacions formulades.

QUART.- Desestimar íntegrament el recurs de reposició interposat per **CALA XINXÓ, S. L.**, amb CIF núm. [REDACTED] contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, de data 16/05/2025, que va declarar la caducitat i extinció de la



Llicència d'obres núm. 431/2006, per concórrer legalment els requisits de l'article 8 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears, i resultar infundades les al·legacions formulades.

CINQUÈ.- Denegar la suspensió cautelar de l'executivitat de la resolució recorreguda per prevaler l'interès públic de la legalitat urbanística i la seguretat ciutadana sobre els interessos particulars al·legats, sense concórrer perjudici d'impossible o difícil reparació.

SISÈ.- Notificar l'acord a les entitats interessades advertint que contra aquest només cal interposar recurs contenciós administratiu en el termini i forma legalment establerts.

6 - Expedient 9352/2025. Interposició de Recurs Administratiu

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 9352/2025

Vist l'acord de la Junta de Govern Local de 11 de juliol del 2025, que va acordar:

"PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina i obertura d'un nou tram de camí d'accés a l'habitatge, a situar a la [REDACTED] TM de Sant Josep de sa Talaia (referència cadastral [REDACTED] presentada per ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA, SLP, en representació del Sr. ANTONIO FLÓREZ DE LA FUENTE, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 1 d'abril de 2025 és desfavorable, atès que de l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat per raó de l' APR d incendis, emès el 13.01.2022 (NRE 2022-E-RC-1973 de 24/02/2022), es desprèn que no s ha autoritzat l'actuació, per bé que el projecte compleix la resta de les condicions urbanístiques aplicables, tret de l'altura del tancament i amb la resta de condicions dels informes sectorials emesos."

Vist que en data 15.07.2025 va ser notificada la denegació a l'interessat (registre de sortida 2025-S-RE-7000).

En data 06/08/2025, registre d'entrada 2025-E-RE-10352, Antonio Alvarado Pérez, en representació de ANTONIO FLÓREZ DE LA FUENTE, amb NIF [REDACTED] va presentar escrit d'interposició de recurs de reposició contra aquest acord de la Junta de Govern Local de 11 de juliol del 2025 en relació amb l'expedient (9634/2021).

Vist l'informe jurídic de data 01 d'octubre del 2025, amb CSV [REDACTED] les conclusions dels quals son:

"PRIMER. S'estimen en part les al·legacions presentades en el sentit de considerar que la Resolució impugnada pateix d'un vici d'anul·labilitat de l'article 48.1 LPAC atès que no correspon la aplicació de l'article 4 de la Llei 9/2020 per aplicació de la disposició addicional única i el fet de l'aprovació definitiva de la Modificació 1ª del Pla Territorial Insular d'Eivissa publicada al BOIB n.º 67, de 18 de maig de 2019, a part de la seva recent derogació per



part de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives, i per això correspon:

1. Deixar sense efecte l'Acord de la Junta de Govern Local d'11 de juliol de 2025, que denega la sol·licitud de llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura de camí d'accés, a la [REDACTED]

2. Retrotreure les actuacions al moment abans d'emetre informe tècnic i jurídic fins que es la Direcció General de Medi Ambient i Gestió Forestal revisi la sol·licitud de conformitat amb l'exposat al cos del present informe.

3. Emetre Ofici a la Direcció General de Medi Ambient i Gestió Forestal per tal revisi la sol·licitud de llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura de camí d'accés, a la [REDACTED] conforme l'exposat al cos del present informe. “

.....”

Vista la proposta de resolució PR/2025/4394 de 6 / d'octubre / 2025.

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

PRIMER.- Estimar en part el recurs de reposició presentat en el sentit de considerar que la Resolució impugnada d'acord JGL de data 11 de juliol del 2025, pateix d'un vici d'anul·labilitat de l'article 48.1 LPAC atès que no correspon la aplicació de l'article 4 de la Llei 9/2020 per ser d'aplicació la disposició addicional única i el fet de l'aprovació definitiva de la Modificació 1ª del Pla Territorial Insular d'Eivissa publicada al BOIB n.º 67, de 18 de maig de 2019, a part de la seva recent derogació per part de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives.

SEGÒN.- Deixar sense efecte l'Acord de la Junta de Govern Local d'11 de juliol de 2025, que denega la sol·licitud de llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura de camí d'accés, a la [REDACTED]

TERCER.- Retrotreure les actuacions al moment abans d'emetre informe tècnic i jurídic fins que es la Direcció General de Medi Ambient i Gestió Forestal revisi la sol·licitud de conformitat amb l'exposat al cos del present informe.

QUART.- Emetre Ofici a la Direcció General de Medi Ambient i Gestió Forestal per tal revisi l'expedient de la sol·licitud de llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura de camí d'accés, a la [REDACTED] conforme l'exposat a l'informe jurídic.



CINQUÈ.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat perquè en prengui coneixement i tenguí els efectes pertinents, amb indicació de la forma i termini per formular recurs contenciós-administratiu, i adjuntar copia de l'informe jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 5. 2025 09 30 Inf Jur - 9352-2025 - FAV rec rep APR medi ambient 9634-2021

7 - Expedient 9869/2025. Interposició de Recurs Administratiu	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 9869/2025

Vist l'acord de la Junta de Govern Local de 25 de juliol del 2025, que va acordar:

“PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i obertura de nou tram de camí d'accés a l'habitatge, a la [redacted] TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada pel Sr. Martín Palau Martorell, en representació del Sr. DAVID ARTEAGA SERRA, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 8 de maig de 2025 és desfavorable, atès que de l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat per raó de l'APR d'incendis, emès el 05.04.2022, es desprèn que no s'ha autoritzat l'actuació (NRE 2022-E-RC-4424 de 05/05/2022)....”

Vist que en data 28 de juliol del 2025 va ser notificada la denegació a l'interessat (registre de sortida 2025-S-RE-7387).

En data 24/08/2025, registre d'entrada 2025-E-RE-10964, Irma Torres Planells, en representació de David Arteaga Serra, amb NIF [redacted] va presentar escrit d'interposició de recurs de reposició contra aquest acord de la Junta de Govern Local de 25 de juliol del 2025 en relació amb l'expedient (12926/2021).

Vist l'informe jurídic, de data 07 d'octubre del 2025, amb CSV: [redacted] les conclusions dels quals son:

“PRIMER. S'estimen en part les al·legacions presentades en el sentit de considerar que la Resolució impugnada pateix d'un vici d'anul·labilitat de l'article 48.1 LPAC ates que no correspon la aplicació de l'article 4 de la Llei 9/2020 per aplicació de la disposició addicional única i el fet de l'aprovació definitiva de la Modificació 1ª del Pla Territorial Insular d'Eivissa publicada al BOIB n.º 67, de 18 de maig de 2019, a part de la seva recent derogació per part de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives, i per això correspon:

1. Deixar sense efecte l'Acord de la Junta de Govern Local (25/07/2025), per la qual es denega la llicència urbanística d'obra major per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i obertura d'un nou tram de camí a la [redacted]



Retrotreure les actuacions al moment abans d'emetre informe tècnic i jurídic tenint en compte l'informe emès per la Direcció General de Medi Ambient i Medi Rural de 5/09/2025 el qual revisa l'informe emès sobre habitatge unifamiliar amb piscina.

3. Incorporar a l'expedient de la sol·licitud de llicència l'informe emès per Direcció General de Medi Ambient i Medi Rural de 5/09/2025, tenint present que s'haurà de sol·licitar a la Direcció General de Medi Ambient i Medi Rural que aclareixi l'errada material observada i emeti nou informe amb la correcció de les dades generals, extrem que haurà de comprovar el tècnic municipal.

.....”

Vista la proposta de resolució PR/2025/4446 de 15 / d'octubre / 2025.

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

PRIMER.- Estimar parcialment el recurs de reposició presentat en el sentit de considerar que la Resolució impugnada pateix d'un vici d'anul·labilitat de l'article 48.1 LPAC ates que no correspon la aplicació de l'article 4 de la Llei 9/2020 per aplicació de la Disposició addicional única i el fet de l'aprovació definitiva de la Modificació 1a del Pla territorial insular d'Eivissa publicada al BOIB núm. 67, de 18 de maig de 2019, a part de la seva recent derogació per part de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives.

SEGON.- Deixar sense efecte l'Acord de la Junta de Govern Local, de data 25 de juliol del 2025, pel qual es denega la llicència urbanística d'obra major per a la construcció d' habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i obertura d'un nou tram de [REDACTED]

TERCER.- Retrotreure les actuacions al moment abans d'emetre informe tècnic i jurídic tenint en compte l'informe emès per Direcció General de Medi Ambient i Medi Rural de 5/09 /2025 el qual revisa l'informe emès sobre habitatge unifamiliar amb piscina.

QUART.- Incorporar, a l'expedient de la sol·licitud de llicència, l'informe emès per la Direcció General de Medi Ambient i Medi Rural, de 5/09/2025, tenint present que s'haurà de sol·licitar a la Direcció General de Medi Ambient i Medi Rural que aclareixi l'errada material observada i emeti nou informe amb la correcció de les dades generals, extrem que haurà de comprovar el tècnic municipal.

CINQUÈ.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat perquè en prengui coneixement i tengui els efectes pertinents, amb indicació de la forma i termini per formular recurs contenciós-administratiu, i adjuntar còpia de l'informe jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:



- Annex 6. 2025 10 7 Informe juridic - 9869-2025 - recurso reposicion denegacion licencia APR 12926-2021 V2

8 - Expedient 11251/2025. Inici dels tràmits de declaració de caducitat de llicència 293 /2016

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

Vist l'expedient d'urbanisme 11251/2025.

La JGL, en data 30.11.2016, va autoritzar a Vicente Cardona Marí, amb NIF [REDACTED] la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina mitjançant la llicència núm. 293 /2016 a la [REDACTED] parròquia de Sant Jordi de ses Salines.

D'acord amb el que s'establia a la llicència 293/16, el termini màxim d'iniciació de les obres era el 16.06.2017 i el de finalització el 16.06.2019.

El 31.01.2017, amb NRE 1282, Vicente Cardona Marí va sol·licitar transmetre la llicència 293 /16 a Marina Cardona Baos. En data 09.06.2017, i mitjançant el Decret d'Alcaldia núm. 1204 /2017, es va resoldre la transmissió de l'esmentada llicència.

Vista la sol·licitud de llicència de modificació durant el transcurs de l'obra en relació amb la llicència 293/2016, atorgada per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, amb emplaçament a la finca [REDACTED], parròquia de Sant Jordi de ses Salines, presentada per Pau Menéndez Serra en representació de Marina Cardona Baos amb NIF [REDACTED] (expedient 10953/2024).

En relació amb l'anterior s'han emès els següents informes:

Informe tècnic de 10 de març de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV [REDACTED]

Informe jurídic emès pels Serveis Jurídics en data 29 de març de 2025 amb CSV [REDACTED]

En data 22.09.2025, mitjançant decret **d'Alcaldia de data 22.09.2025, es denega la llicència de modificació** durant el transcurs de l'obra en relació amb la llicència 293/2016, atorgada per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, amb emplaçament a la finca [REDACTED] parròquia de Sant Jordi (exp. denegat núm. 39/2025) i en la mateixa es resol que s'ha d'iniciar expedient de caducitat, segons informes emesos.

Vista la proposta de resolució PR/2025/4325 de 2 / d'octubre / 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 293/2016 així com la seua caducitat, llicència atorgada a favor de Vicente Cardona Marí, amb NIF [REDACTED], ara **transmesa a Marina Cardona Baos amb NIF [REDACTED]** llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. D'acord amb el que s'establia en la llicència 293/16, el termini màxim d'iniciació de les obres era el 16/06/2017 i el de finalització el 16/06/2019.

SEGON.- Notificar a la titular de la llicència 293/2016, Marina Cardona Baos 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 tràmit d'audiència previ per termini de 15 dies des de l'endemà de la notificació de l'acord**, perquè puguin al·legar i presentar els documents i justificacions que estimin pertinents, en defensa dels seus interessos que corresponguin.

TERCER.- Donar trasllat de l'acord que s'adopti al departament de disciplina urbanística, per la realització d'obres sense la preceptiva llicència.

Documents annexos:

- Annex 7. IT 47 25 Marina Cardona Baos DESFAVORABLE
- Annex 8. 2025 03 28 Inf Jur 10953-2024 - DESF MTO

9 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT