



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2025/25	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

12 / de desembre / 2025

Durada:

Des de les 8:15 fins a les 8:50

Lloc:

DESPATX ALCALDIA

Presidida per:

VICENTE ROIG TUR

Secretària:

MARÍA DOMINGO GARCÍA

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

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

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

1 - Aprovació de les actes de les sessions anteriors. Acta de la sessió ordinària del 14 de novembre i del 28 de novembre de 2025.



Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

El president demana si cap membre de la corporació ha de practicar cap rectificació a les Actes de Junta de Govern Local, sessió ordinària de 14 de novembre de 2025 i sessió ordinària de 28 de novembre de 2025. Una vegada sotmeses a votació, s'aproven per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 10009/2025. Iniciació de l'expedient per a la tramitació del Contracte per a l'atorgament de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del terme municipal per a les temporades 2026-2029.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

A la vista dels següents antecedents:

En data 31 d'octubre de 2025, la Regidoria de Platges i Litoral, emet proposta en relació al "Contracte per a l'atorgament de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del terme municipal per a les temporades 2026-2029" i que a continuació es transcriu:

"Vist l'informe emès per la Tècnica de Litoral i Platges en data 31 d'octubre de 2025 que a continuació es transcriu de manera íntegra:

"Informe de necessitats del contracte per a l'atorgament de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia per a les temporades 2026-2029

L'objectiu d'aquest informe és justificar la necessitat i idoneïtat del contracte per a l'atorgament de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del municipi, d'acord amb l'establert a l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

Així mateix, és objectiu d'aquest document justificar la insuficiència de mitjans propis per a la realització d'aquestes tasques (article 30.3 de la LCSP) i les consideracions en relació a la possibilitat de divisió en lots del contracte (article 99.3 de la LCSP).

1. Antecedents

L'article 113 del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de Costas estableix que les autoritzacions l'objecte de les quals sigui l'explotació de serveis de temporada a les platges que només requereixen instal·lacions desmuntables, seran atorgades als ajuntaments que ho sol·licitin conforme al procediment que es determini al mateix reglament i subjecte a l'obtenció de l'autorització corresponent del Servei Perifèric de Costes per un període màxim de quatre anys. (Competència traspassada a l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears pel Reial decret 994/2022)



Els actuals contractes d'explotació d'instal·lacions de temporada finalitza al final de la temporada 2025 per la qual cosa l'ajuntament ha encarregat la redacció d'un nou projecte i ha realitzat la corresponent sol·licitud d'autorització davant la Direcció General de Costes i Litoral per a les temporades 2026-2029 (Reg. 2025-S-RC-2475, 2025-S-RC-2476 i 2025-S-RC-2477).

2. Naturalesa i objecte del contracte

És objecte del present contracte les llicències per a l'explotació dels serveis de temporada a les platges del municipi que disposi l'autorització sol·licitada a la Direcció General de Costes i Litoral mitjançant instal·lacions desmuntables consistents en gandules i para-sols, elements nàutics a motor, elements nàutics sense motor i quioscs per a les temporades 2026-2029. L'adjudicació dels contractes objecte de la licitació estan condicionats a l'obtenció d'aquesta autorització.

La tipologia d'instal·lacions de temporada proposades (gandules, para-sols, elements a motor, elements sense motor, quioscs i escola de vela) així com el nombre d'elements proposats de cada categoria i per a cada una de les platges en les que s'ofereixen aquests serveis, ha estat establert atenent a la demanda existent, a la experiència de temporades anteriors i de conformitat amb la i de conformitat amb el establert a la Llei 22/1988, de 28 de juliol de costes, el seu reglament de desenvolupament i l'Ordre del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 19 de juny de 2013 per el que s'aproven els criteris generals de distribució d'instal·lacions de servei de temporada al domini públic marítim terrestre balear.

L'explotació d'aquestes instal·lacions s'ha de conjugar amb la millora mediambiental de l'entorn del litoral, així com fomentar l'ús públic i aprofitament per a tots els col·lectius.

3. Necessitats a satisfer

Oferir als usuaris de les platges uns serveis de temporada mitjançant instal·lacions desmuntables conforme a les seves necessitats i expectatives en consonància amb l'oferta turística existent al litoral del municipi durant la temporada estival. Conjugar aquests serveis amb la preservació de l'entorn, l'ús públic de les platges i l'aprofitament de tots els col·lectius.

4. Divisió en lots i cànon base de licitació

Atesa la possibilitat d'executar de manera independent algunes de les prestacions del contracte, de conformitat amb l'establert el establert a l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el contracte es dividirà en lots.

A l'espera de l'autorització definitiva atorgada per la Direcció General de Costes i Litoral, es preveu que la licitació estigui formada per 53 lots amb una previsió total de cànon mínim de licitació de 2.505.067,44 € que els licitadors hauran d'abonar l'Ajuntament per a l'explotació de les instal·lacions temporals i que podrà ser modificat a l'alça en les seves ofertes com a conseqüència de la licitació.



5. Insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia no disposa de mitjans humans i materials propis per dur a terme de manera directa l'explotació dels serveis de temporada a les platges.

Es tracta d'un servei de bastant envergadura que s'ofereix a 20 platges del municipi i que inclou més de 3.500 gandules, a part dels serveis de quioscs i elements nàutics que requereix d'equips, materials, equipaments i professionals específics dels quals no disposa l'ajuntament.

A més, la licitació d'aquests serveis permet obtenir uns ingressos municipals per part dels adjudicataris de les instal·lacions que contribueixen al manteniment dels serveis municipals de les platges (neteja, salvament i socorrisme, abalisament, manteniment d'equipaments...).

Conclusions

En base al que s'ha exposat, s'informa que es considera justificat:

1r. La necessitat d'iniciar el procediment per a la licitació de les autoritzacions d'explotació de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia per a les temporades 2026-2029.

2n. La insuficiència de mitjans humans i materials de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per executar un contracte d'aquestes característiques.

3r. La possibilitat de divisió de l'esmentat contracte en lots.

Document signat electrònicament "

Per tot l'exposat anteriorment, es considera necessari realitzar la contractació objecte d'aquest expedient.

St: Felicia Bocu Cus. = (Document signat electrònicament al marge)."

En data 3 de novembre de 2025, es redacta Provisió d'Alcaldia, on disposa que pels Serveis Jurídics, s'emeti informe sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir per a la tramitació del "Contracte per a l'atorgament de les autoritzacions d'explotacions de serveis de temporada a les platges del terme municipal de de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029.

En data 10 de novembre de 2022, es va emetre, per la Tècnica d'Administració General l'Informe Jurídic de Tramitació i Procediment amb es vist i plau de la Secretaria Municipal.

Examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe jurídic, i de conformitat amb l'establert en la Disposició Addicional Segona 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.



Vista la proposta de resolució PR/2025/5591 de 11 / de desembre / 2025.

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

PRIMER. Iniciar l'expedient per a la tramitació del "Contracte per a l'atorgament de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del terme municipal per a les temporadas 2026-2029****", convocant la seva licitació mitjançant procediment obert.

SEGON. Ordenar la redacció dels plecs de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques que han de regir el contracte i el procés d'adjudicació.

TERCER. Que s'emeti Informe-proposta de Secretaria sobre aquest tema.

3 - Expedient 5642/2023. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 5642/2023.

Sol·licitant: JEROEN KOOL, amb NIE [REDACTED]

Representant: Manuel Alcaide Juan amb NIF [REDACTED]

Objecte: reforma d'habitatge, sense alteració del volum, de la part de l'habitatge emparada en la llicència 398/1989.

Emplaçament [REDACTED] a la zona de Cala Jondal, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Referència cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte visat COAIB 13/01388/24, esmenat amb número de visat del COAIB 13 /0487/25, projecte de mesures d'integració paisatgística.

Tècnic redactor del projecte: Jaime Romano Colom (arquitecte).

Enginyer agrònom: Carlos Hernández Jiménez.

Pressupost d'execució material: 981.736 €.

Qualificació de sòl: l'edificació on es pretén executar les obres s'emplaça en sòl rústic protegit, ANEI de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals (LEN) i APT de l'article 19.1.e.1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries (LDOT), i en APR de vulnerabilitat d'aqüífers segons el Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE).

Vist l'informe tècnic de data 01/09/2025 amb CS [REDACTED]



Vist l'informe jurídic de data 08/12/2025 amb CS\

Vista la proposta de resolució PR/2025/5572 de 11 / de desembre / 2025.

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

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

—Per raó de l'APR de vulnerabilitat d'aqüífers, s'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i adoptar les màximes precaucions en relació amb les substàncies contaminants durant l'execució de l'obra i s'ha d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa sèptica.

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

—El començament de les obres requereix, en tot cas, comunicació a l'Ajuntament amb almenys deu dies d'antelació (art. 151.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB).

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

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

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

—Cartell anunciador

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

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

—Gestió de residus



D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 1.366,35 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.138,63 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb l'article 154.2 de la LUIB).

Termini per acabar les obres: tres anys comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 154.2 de la LUIB).

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

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 37.305,96 € (3,80% del pressupost de 981.736 €), la qual conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució 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.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

CINQUÈ.- Donar compte del present acord al Departament de Disciplina Urbanística de l'Ajuntament als efectes pertinents.

Documents annexos:

- Annex 1. IT 124 25 [REDACTED]
- Annex 2. 2025 11 30 Inf Jur 5642-2023 - FAV reforma hab existent ANEI -



4 - Expedient 4045/2025. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 4045/2025.

Sol·licitant: Maria Antonia Serra Marí, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

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

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte de legalització amb visat del COAIB 13/00021/25 de 8 de gener de 2025 i annex a la memòria que inclou les mesures correctores amb visat del COAIB 13/01917/25 de 26 de setembre de 2025.

Tècnica redactora del projecte: Roser Marí Torres.

Pressupost d'execució material: 119.500 € (legalització extraordinària).

Vist l'informe tècnic de data 27 d'octubre de 2025, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 26 de novembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5500 de 9 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—La modificació de qualsevol dels paràmetres del projecte està subjecta a nova llicència municipal prèvia.



—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral 2279, segons el punt 7 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

—Una vegada vinculat l'habitatge, de conformitat amb l'apartat vuitè de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure, en el termini de tres mesos, en el Registre de la Propietat, que resta expressament prohibit destinar l'habitatge a la comercialització d'estades turístiques.

—Arran del fet que, a més de les millores de l'edificació de l'ampliació de l'habitatge, es tramiten paral·lelament, les actuacions de rehabilitació i reforma de l'habitatge en l'expedient 6677/2025, que inclouen aquestes millores vinculades a la legalització extraordinària i que formen part de les obres a executar, aquesta legalització queda condicionada al fet que efectivament s'executin les millores de l'expedient 6677/2025; per tant, el certificat de final d'obra queda condicionat a l'efectiva execució de les millores.

. S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i s'ha d'aportar la documentació tècnica del sistema de depuració instal·lat i la declaració responsable registrada davant l'administració hidràulica de la instal·lació del sistema autònom de recollida d'aigües residuals instal·lat que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i el compliment de les condicions tècniques del Pla hidrològic de les Illes Balears.

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

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

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament i l'abonament a l'Ajuntament de la prestació econòmica del punt 3 de la DA7.

- Nomenament del director d'obra, director de l'execució de l'obra i empresa constructora, de conformitat amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i, en el seu cas, nomenament de coordinador de seguretat i salut relacionat amb l'exp. núm. 6677/2025 de reforma i mesures correctores.

Ha d'aportar-se-se justificant d'haver regularitzat en el cadastre les edificacions legalitzades.

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat final d'obra de la direcció facultativa i resta de documentació escaient a l'efecte de comprovar-hi les mesures correctores (expedient 6677/2025).

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 4.541,00 € (3,80% del pressupost de 119.500,00 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.



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

TERCER.- APROVAR la prestació econòmica que puja a la quantitat de 11.950,00 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (119.500,00 €), de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024. La legalització extraordinària està subjecta al pagament de les taxes i impostos prevists a la normativa per a les noves edificacions a més de la prestació econòmica prevista expressament, que en el cas que ens ocupa és del 10% del cost d'execució material de la edificació, atès que s'ha presentat dins el primer any de vigència del procediment.

TERCER.- 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.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 3. 4045-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 4. 2025 11 26 Inf Jur 4045-2025 - FAV legalitzacio extraordinaria DA7

5 - Expedient 4046/2025. Concessió de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 4046/2025.

Sol·licitant: Christian Peter Stüssi, amb NIF [REDACTED]

Representant: Juan Ignacio Torres Cuervo, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears i mesures correctores.

Emplaçament [REDACTED] Cala de Bou.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte de legalització amb visat del COAIB 13/01981/25 de 7 d'octubre del 2025 i mesures correctores.

Tècnic redactor del projecte: Juan Ignacio Torres Cuervo.



Pressupost d'execució material: 339.723,20 € (legalització) + 15.101 (milliores).

Vist l'informe tècnic de data 23 d'octubre de 2025, amb CSV

Vist l'informe jurídic de 26 de novembre de 2025 amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2025/5502 de 9 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—La modificació de qualsevol dels paràmetres del projecte està subjecta a nova llicència municipal prèvia.

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 22556, segons el punt 7 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

—Una vegada vinculat l'habitatge, de conformitat amb l'apartat vuitè de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure, en el termini de tres mesos, en el Registre de la Propietat, que resta expressament prohibit destinar l'habitatge a la comercialització d'estades turístiques.

. S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i s'ha d'acompanyar la documentació tècnica del sistema de depuració instal·lat i la declaració responsable registrada davant l'administració hidràulica de la instal·lació del sistema autònom de recollida d'aigües residuals instal·lat que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic.

—El començament de les obres requereix, en tot cas, comunicació a l'Ajuntament amb almenys deu dies d'antelació (art. 151.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB).

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

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



· Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament i l'abonament a l'Ajuntament de la prestació econòmica del punt 3 de la DA7.

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

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat de final d'obra de la direcció facultativa i resta de documentació escaient a l'efecte de comprovar-hi les mesures correctores, i ha d'aportar-se justificant d'haver regularitzat en el cadastre les edificacions legalitzades.

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant l'execució de l'actuació. D'acord amb l'Ordenança reguladora de la taxa sobre expedició de plaques i altres distintius anàlegs, ha d'abonar la quantitat de 15,03 € en concepte de pagament del cartell indicador de la llicència d'obra major que s'autoritza.

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 755,05 €, corresponent al 5% del total del pressupost de l'obra que puja a la quantitat de 15.101,00 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb l'article 154.2 de la LUIB).

Termini per acabar les obres: dotze mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 12.b) de l'Ordenança reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (BOIB núm. 144, de 24.09.2011).

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



del termini establert a la primera pròrroga si concorren les circumstàncies de l'article 154.4 de la LUIB i amb les condicions que s'hi estableixen.

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 13.483,31 € (3,80% del pressupost de 354.824,20 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

TERCER.- APROVAR la prestació econòmica que puja a la quantitat de 33.972,32 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (339.723,20 €); de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, l'import que es recapti en aplicació de l'esmentada disposició transitòria s'ha de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal del sòl.

QUART.- 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.

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 5. 4046-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 6. 2025 11 26 Inf Jur 4046-2025 - FAV legalitzacio extraordinaria DA7

6 - Expedient 4282/2025. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 4282/2025.

Sol·licitant: VALDIVIA SA, amb CIF [REDACTED] i ARROYO DE LA VEGA, SL amb CIF [REDACTED]

Representant: Julio Francisco Martínez Marín, amb NI [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària de dos habitatges unifamiliars aïllats amb piscina i annexos, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears i mesures correctores.



Emplaçament [redactat] Sant Josep de sa Talaia.

Ref. cadastral [redactat]

Projecte: projecte de legalització amb visat 13/02203/25 de 03/11/2025 del COAIB.

Tècnic redactor del projecte: Julio Francisco Martínez Marín.

Pressupost d'execució material: 1.882.251,81 € + projecte de millores 22.019,28 €.

Vist l'informe tècnic de data 7 de novembre de 2025, amb CSV [redactat]

Vist l'informe jurídic de 26 de novembre de 2025 amb CSV [redactat]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5529 de 10 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i de les quals s'acompanya còpia:

La modificació de qualsevol dels paràmetres del projecte està subjecta a una nova llicència municipal prèvia.

—S'han de vincular tots dos habitatges a la finca registral 30668, segons el punt 7 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

—Una vegada vinculats tots dos habitatges, de conformitat amb l'apartat vuitè de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure, en el termini de tres mesos, en el Registre de la Propietat, que resta expressament prohibit destinar els habitatges a la comercialització d'estades turístiques.

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 19 de juny del 2025 (NRE 2025-E-RC-5562 de 20.06.2025).

. S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i s'ha d'aportar la documentació tècnica del sistema de depuració instal·lat i la declaració responsable registrada davant l'administració hidràulica de la instal·lació del sistema autònom de recollida d'aigües residuals instal·lat que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i el compliment de les condicions tècniques del Pla hidrològic de les Illes Balears.



Ha d'aportar-se-se justificant d'haver regularitzat en el cadastre les edificacions legalitzades.

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

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

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament i l'abonament a l'Ajuntament de la prestació econòmica del punt 3 de la DA7.

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

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat final d'obra de la direcció facultativa i resta de documentació escaient a l'efecte de comprovar-hi les mesures correctores.

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant l'execució de l'actuació. D'acord amb l'Ordenança reguladora de la taxa sobre expedició de plaques i altres distintius anàlegs, ha d'abonar la quantitat de 15,03 € en concepte de pagament del cartell indicador de la llicència d'obra major que s'autoritza.

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 1.100,96 €, corresponent al 5% del total del pressupost de l'obra, que puja a la quantitat de 22.019,28 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb l'article 154.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB).



Termini per acabar les obres: dotze mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 12.b) de l'Ordenança reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (BOIB núm. 144, de 24.09.2011).

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

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 72.362,30 (3,80% del pressupost de 1.904.271,09: 1.882.251,81 € + 22.019,28 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

TERCER.- APROVAR la prestació econòmica, que puja a la quantitat de 188.225,18 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (1.882.251,81 €) de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024. La legalització extraordinària està subjecta al pagament de les taxes i impostos prevists a la normativa per a les noves edificacions, a més de la prestació econòmica prevista expressament, que en el cas que ens ocupa és del 10% del cost d'execució material de la edificació, atès que s'ha presentat dins el primer any de vigència del procediment.

QUART.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat perquè en prengui coneixement i tengui els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 7. 4282-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 8. 2025 11 26 Inf Jur 4282-2025 - FAV legalitzacio extraordinaria DA7

7 - Expedient 6979/2025. Concessió de llicència d'obra.



Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 6979/2025.

Sol·licitant: Gerrit Jan Frederik van der Klis, amb NI [REDACTED]

Representant: Martí Palau Martorell, amb NIF [REDACTED]

Objecte: Llicència de legalització extraordinària d'un habitatge unifamiliar, garatge i piscina, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, i mesures correctores.

Emplaçament [REDACTED], Cala Corral.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte de legalització amb visat del COAIB 13/00881/25 de 19.05.2025 i projecte de mesures correctores amb visat del COAIB 13/00921/25 de 26.05.2025.

Tècnic redactor del projecte: Martí Palau Martorell.

Pressupost d'execució material: 1.682.647,18 € (legalització extraordinària) + 25.252,26 € (mesures correctores).

Vist l'informe tècnic de data 22 d'octubre de 2025, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 12 de novembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5503 de 9 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—De conformitat amb l'apartat vuitè de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure, en el termini de tres mesos, en el Registre de la Propietat, que resta expressament prohibit destinar l'habitatge a la comercialització d'estades turístiques.

—S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i s'ha d'acompanyar la documentació tècnica del sistema de depuració instal·lat i la declaració responsable registrada davant l'administració hidràulica de la instal·lació del sistema



autònom de recollida d'aigües residuals instal·lat que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic.

—El començament de les obres requereix, en tot cas, comunicació a l'Ajuntament amb almenys deu dies d'antelació (art. 151.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB).

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

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

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament i l'abonament a l'Ajuntament de la prestació econòmica del punt 3 de la DA7.

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

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat de final d'obra de la direcció facultativa i resta de documentació escaient a l'efecte de comprovar-hi les mesures correctores.

—Cartell anunciador

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

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

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 1262,61 €, corresponent al 5% del total del pressupost de l'obra, que puja a la quantitat de 25.252,26 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució



Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb l'article 154.2 de la LUIB).

Termini per acabar les obres: dotze mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 12.b) de l'Ordenança reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (BOIB núm. 144, de 24.09.2011).

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

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 64.900,17 € (3,80% del pressupost de 1.707.899,44 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

TERCER.- APROVAR la prestació econòmica que puja a 168.264,71 €, que correspon el 10% del cost d'execució material de la edificació, atès que s'ha presentat dins el primer any de vigència del procediment, de les obres objecte de legalització (1.682.647,18 €), de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

QUART.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat perquè en prengui coneixement i tengui els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 9. 6979-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 10. 2025 11 12 Inf Jur 6979-2025 - FAV Legalizacion extraordinaria DA7

8 - Expedient 212/2018. Sol·licitud de llicència d'obra.



Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 212/2018.

Sol·licitant: Simon Nicolas Champ.

Representant: Robin van der Driessche.

Objecte: reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada, legalització de certs elements i projecte de dotació d'infraestructures.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic de reforma i ampliació amb registre d'entrada núm. 2018-E-RE-2576, projecte d'infraestructures amb registre d'entrada 2022-E-RE-7562, projecte de legalització visat 13/00915/22.

Tècnic: Robin van der Driessche

Qualificació de sòl NS: sòl urbà amb la tipologia UA3.

Segons el PTI: la parcel·la està situada en àrea de desenvolupament urbà.

Vist l'informe tècnic emès el 11 de novembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 26 de novembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5506 de 9 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada, legalització de certs elements i projecte de dotació d'infraestructures, presentat per Robin van der Driessche en representació de Simon Nicolas Champ, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 11 de novembre de 2025 **és desfavorable**, atès que l'edificació es troba en situació d'inadequació de l'article 129.1.c de la LUIB, atès que la parcel·la no aconsegueix la condició de solar de conformitat amb l'article 25.1.b de la LUIB per la falta dels serveis urbanístics bàsics de l'article 22 de la LUIB, concretament a vial, falta la pavimentació deguda, amb l'encintat de voreres i un grau de consolidació suficient que permeti la connectivitat amb la trama viària bàsica i les obres d'ampliació no estan previstes entre les permeses.



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

Documents annexos:

- Annex 11. 212_2018_Legalización ampliación Vivienda SU
- Annex 12. 2025 11 26 Inf Jur 212-2018 - DESF edifici inadequat i no solar

9 - Expedient 5682/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 5682/2023.

Sol·licitant: Producciones Audiovisuales y Televisivas Micerinos, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Desarrollos Vista Alegre, SL, amb CIF [REDACTED]

Objecte: execució d'un habitatge unifamiliar.

Emplaçament [REDACTED] parròquia des Cubells.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic presentat amb registres d'entrada núm. 2023-ERE-5385 de 10 de maig de 2023.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, dins l'àmbit de l'àrea d'actuació 3.2.

Vist l'informe tècnic emès el 23 d'octubre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 8 de desembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5576 de 11 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a construcció d'un habitatge unifamiliar a les parcel·les 10.1 i 10.2 de la urbanització Vista Alegre, presentada per Desarrollos Vista Alegre, SL, amb CIF [REDACTED] i representació de Producciones Audiovisuales y Televisivas Micerinos, SL, amb CIF [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 23 d'octubre de 2025 **és desfavorable**, atès que les obres que es



pretenen s'ubiquen a una parcel·la que no te la condició de solar d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB, ni es considera que la parcel·la es trobi en els supòsits de les lletres *a*, *b* i *d* de l'article 23.2 de la LUIB, que permeten autoritzar l'edificació i la urbanització de manera simultània d'acord amb l'article 25.2 de la mateixa LUIB.

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

Documents annexos:

- Annex 13. 5682_2023 IT - Desfavorable
- Annex 14. 2025 11 30 Inf Jur 5682-2023 DESF no solar [REDACTED]

10 - Expedient 6154/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 6154/2023.

Sol·licitant: VICENTE CARDONA COSTA, amb NIF núm. [REDACTED]

Representant: Marcos Colomar Mayans amb NIF núm. [REDACTED]

Objecte: construcció piscina.

Emplaçament [REDACTED] sa Carroca, Sant Jordi.

Ref. Cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic i d'execució amb visats COIAL núm. V202300779 del 17/05/2023 i plànols amb visat COIAL núm. V202400019 del 08/01/2024

Enginyer Tècnic: Carlos Hernández Jiménez

Qualificació de sòl NS: l'actuació s'ubica en sòl urbà, amb la qualificació UA3 residencial unifamiliar aïllada.

Vist l'informe tècnic emès el 16 d'abril de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 2 de novembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5402 de 2 / de desembre / 2025.



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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al carrer de [REDACTED] a la parròquia de Sant Jordi atès que, segons l'informe tècnic municipal, la parcel·la no compleix amb la condició de solar d'acord amb l'article 25.1.b) i d) de la LUIB, no considerant procedent ni motivat que de forma excepcional s'autoritzi l'edificació i la urbanització simultànies conforme l'article 25.2 LUIB.

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

Documents annexos:

- Annex 15. 6154_2023_Piscina en SU_NO cumple condición de solar
- Annex 16. 2025 10 31 Inf jur - 6154-2023 - DESF piscina NO solar

11 - Expedient 6749/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 6749/2023.

Sol·licitant: Georgette A. A. van Zeelandt, amb NIE [REDACTED]

Representant: José Torres Torres, amb NIE [REDACTED]

Objecte: ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat existent.

Emplaçament [REDACTED] parròquia des Cubells.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic presentat amb RE núm. 2023-E-RE-6619 del 6 de juny de 2023.

Tècnic: José Torres Torres.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, dins l'àmbit de l'àrea d'actuació 3.2.

Vist l'informe tècnic emès el 23 d'octubre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 8 de desembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5574 de 11 / de desembre / 2025.



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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a construcció d'un annex a habitatge unifamiliar aïllat existent, a la [REDACTED] presentada per José Torres Torres en representació de Georgette A. A. van Zeelandt, amb NIE [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 23 d'octubre de 2025 **és desfavorable**, atès que les obres que es pretenen s'ubiquen a una parcel·la que no té la condició de solar d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB, ni es considera que la parcel·la es trobi en els supòsits de les lletres *a*, *b* i *d* de l'article 23.2 de la LUIB, que permeten autoritzar l'edificació i la urbanització de manera simultània d'acord amb l'article 25.2 de la mateixa LUIB.

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

Documents annexos:

- Annex 17. 6749_2023 IT - Desfavorable
- Annex 18. 2025 11 30 Inf Jur 6749-2023 DESF no condicio solar VISTA ALEGRE

12 - Expedient 13669/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 13669/2023.

Sol·licitant: Philippe Derval, amb NIE núm [REDACTED]

Representant: Virtudes Marí Ferrer, amb NIF núm [REDACTED]

Objecte: legalització amb mesures correctores, demolició parcial i projecte bàsic de reforma d'habitatge unifamiliar.

Emplaçament [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte visat COAIB núm. 13/01817/23 de 17.11.2023.

Tècnic: Juan de los Ríos Coello de Portugal.

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



Vist l'informe tècnic emès el 6 de novembre de 2025 amb CSV

Vist l'informe jurídic del 26 de novembre de 2025 amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2025/5507 de 9 / de desembre / 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 legalització amb mesures correctores, demolició parcial, i projecte bàsic de reforma d'habitatge unifamiliar, presentada per Virtudes Marí Ferrer en representació de Philippe Derval, amb NIE núm [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 6 de novembre de 2025 **és desfavorable**, d'acord amb el que determina l'article 37.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, atès que a la vista del fet que l'actuació suposa una alteració de l'edificabilitat i s'ubica en el conjunt historicoartístic de 250 m a la redona de l'església de Sant Agustí, declarat BIC amb la categoria de conjunt historicoartístic, que no compta amb el Pla especial de protecció que exigeix l'article 36.2 de la LPHA, i per no trobar-se aprovats els instruments que exigeix el Planejament general (NS) per al desenvolupament de l'AA 6.8, i per tant per no disposar la parcel·la de la condició de solar, no compleix l'article 25.2 de la LUIB.

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

Documents annexos:

- Annex 19. 13369_2023 IT - desfavorable
- Annex 20. 2025 11 26 Inf Juri 13669-2023 - DESF BIC no solar

13 - Expedient 4207/2024. Sol·licitud de llicència d'obra.	
Desfavorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 4207/2024.

Sol·licitant: CIPAEX SA, amb CIF [REDACTED]

Representant: Àngel Tur Ribas, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència per ampliar [REDACTED] platja d'en Bossa.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Jordi.



Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte visat del COAIB 3/00010/22.

Tècnic: Juan Antonio Juncos Martínez.

Qualificació de sòl NS: l'actuació s'emplaça a l'antic sector 1.23 de les Normes subsidiàries de Sant Josep, desclassificat parcialment per la disposició addicional dotzena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i mesures tributàries i que té la categoria de sòl rústic protegit en àrea de protecció territorial de costes (SRP-APT). A la zona de SRP-APT, l'ús d'equipament amb construcció (que inclou l'ús d'allotjament turístic) és un ús prohibit segons la norma 9.5.3.2 del PTIE i la matriu d'ordenació de sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril.

Vist l'informe tècnic emès el 3 de setembre del 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic emès el 8 de desembre del 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5571 de 11 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- DENEGAR la sol·licitud de llicència d'obres per a l'ampliació de [REDACTED] a la platja d'en Bossa, a la parròquia de Sant Jordi, d'aquest terme municipal, presentada per Àngel Tur Ribas en representació de CIPAEX, SA, amb CIF [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 3 de setembre de 2025 **és desfavorable**, ates que la resolució favorable núm. 2022001602 de 28.11.2022 del conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme **no estava vigent en el moment de la sol·licitud de la llicència a l'Ajuntament** d'acord amb l'article 7.2 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, i aplicant la normativa urbanística ordinària no correspon autoritzar l'ampliació.

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

DONAR COMPTE del present acord, pel que fa a les construccions existents no llicenciades sobre la parcel·la, al Departament de Disciplina Urbanística de l'Ajuntament pel seu coneixement i als efectes oportuns.

Documents annexos:

- Annex 21. 128E25OB INFTEC DESFAVORABLE_Bahamas



- Annex 22. 2025 11 30 Inf Jur DESF 4207-2024 -fora de termini aplicacio Llei 2-2020

14 - Expedient 5537/2024. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 5537/2024.

Sol·licitant: ANTONIA TORRES COSTA, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència per a la rehabilitació d'habitatge i magatzem.

Emplaçament [REDACTED] Sant Josep de sa Talaia.

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic i d'execució visat COAIB 13/00751/24.

Tècnic: Francisco Javier Llobet Ribas.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la es situa en sòl no urbanitzable de règim normal excedent-agrícola.

Qualificació de sòl PTI: la parcel·la on s'ubiquen les construccions s'emplaça en sòl rústic comú - àrea de transició (SRC-AT). A més a més, la totalitat de la parcel·la es troba dins l'àrea de vulnerabilitat d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic emès el 24 d'octubre del 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic emès el 8 de desembre del 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5570 de 11 / de desembre / 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 rehabilitació de l'habitatge i magatzem de [REDACTED] d'aquest terme municipal, presentada per Francisco Javier Llobet Ribas en representació d'Antonia Torres Costa, amb NIF [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 24 d'octubre de 2025 **és desfavorable**, ates que les edificacions es troben fora d'ordenació segons l'article 129.2.b de la LUIB.



SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat perquè en prengui coneixement i tenguí els efectes pertinents, amb l'advertiment 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 trasllat de la resolució al Departament de Disciplina Urbanística per al seu coneixement i efectes.

Documents annexos:

- Annex 23. 144E25OB INFTEC REHABILITACIO DF
- Annex 24. 2025 11 30 Inf Jur 5537-2024 DESF edificis en FO

15 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT