



# ACTA

<b>Expedient núm.</b>	<b>Òrgan col·legiat</b>
CJGL/2025/23	JUNTA DE GOVERN LOCAL

## DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

14 / de novembre / 2025

**Durada:**

Des de les 8:30 fins a les 9:00

**Lloc:**

DESPATX ALCALDIA

**Presidida per:**

VICENTE ROIG TUR

**Secretària:**

MARÍA DOMINGO GARCÍA

## ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

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

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

**1 - Aprovació de l'acta de la sessió anterior. Acta de la sessió ordinària de 31 d'octubre de 2025.**



Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

El president demana si cap membre de la corporació ha de practicar cap rectificació a l'Acta de Junta de Govern Local, sessió ordinària de 31 d'octubre de 2025. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

**2 - Expedient 12563/2020. Sol·licitud de llicència d'obra.**

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 12563/2020.

**Sol·licitant:** KUN CONSULTING, SL, amb CIF NÚM [REDACTED]

**Representant:** José Torres Torres amb NIF núm [REDACTED]

**Objecte:** reforma i canvi d'ús a habitatge, d'una edificació existent construïda amb llicència municipal 49/1975 per la qual es va autoritzar la construcció d'un centre administratiu i comercial.

**Emplaçament** [REDACTED] parròquia de Sant Josep

**Ref. Cadastral** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic presentat amb R.E. núm. 2020-ERE-9233

**Tècnic:** José Torres Torres amb NIF núm [REDACTED]

**Qualificació de sòl NS:** sòl urbà, a l'àmbit del A.A. 4.8, a desenvolupar segons tipologia UA3 – 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 [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/4938 de 6 / de novembre / 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 de reforma i canvi d'ús d'edificació existent a habitatge unifamiliar aïllat a parcel·la de la urbanització Caló d'en Reial, parròquia de Sant Josep, presentada pel Sr. José Torres Torres amb NIF núm [REDACTED] en representació de l'entitat Kun Consulting, SL amb CIF núm [REDACTED] perquè l'informe



tècnic municipal emès en data 16 d'abril de 2025 **és desfavorable, atès que** l'actuació pretesa es vol fer en una edificació que es troba en situació de fora d'ordenació de l'article 129.2.c) LUIB, conforme s'explica a l'informe tècnic, atès que s'assenyala una ampliació sense títol habilitant, deficiències no esmenables d'acord amb l'article 10.2.f i c de l' Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències.

**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 1. 12563\_2020 IT - desfavorable
- Annex 2. 2025 10 31 Inf Jur 12563 - 2020 - DESF fora ordenacio

**3 - Expedient 12500/2021. Concessió llicència d'obres.**

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 12500/2021.

**Sol·licitant:** Maria Marí Ribas amb NIF núm [REDACTED]

**Representant:** José Torres Torres amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** obres millora restaurant [REDACTED] per raó de l'article 7 de la Llei 2/2020.

**Emplaçament:** [REDACTED], parròquia de Sant Agustí des Vedrà, TM de Sant Josep de sa Talaia.

**Referència cadastral** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic presentat amb R.E. núm. 2025-E-RE-10361.

**Tècnics redactors del projecte:** José Torres Torres.

**Pressupost d'execució material:** 44.000,00 €.

**Qualificació de sòl NS:** La parcel·la s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UAA3.

Vist l'informe tècnic de data 9 de setembre del 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe tècnic emès per l'enginyer municipal de data 9 de setembre del 2025 amb [REDACTED]



Vist l'informe jurídic de data 4 de novembre de 2025 amb CSV :

Vista la proposta de resolució PR/2025/4942 de 6 / de novembre / 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, per raó de l'article 7 de la Llei 2/2020, amb subjecció a les condicions generals establides a la legislació vigent i amb les condicions especials següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'ha d'acreditar, d'acord amb la lletra *c* de l'apartat 6 de l'article 7, la **vinculació en el Registre de la Propietat de les edificacions resultants a l'ús turístic** abans de retirar la llicència.

- Conforme l'establert a l'apartat vuitè de l'article 7 els establiments turístics que hagin executat obres d'acord amb el que estableix aquest article queden legalment incorporats al planejament municipal com a edificis adequats, i la seva qualificació urbanística es correspondrà amb la seva volumetria específica i el seu ús turístic.

- S'adverteix que la llicència no tindrà els efectes anteriors, fins que s'executin les obres de modernització previstes al projecte autoritzat.

- L'autorització de la llicència no implica el caràcter legal de totes les edificacions i construccions a la parcel·la per la qual cosa hauria d'autoritzar-se la corresponent llicència de legalització respecte a les obres no implantades legalment.

—Hauran de complir-se les condicions de l'autorització de la Direcció general de Recursos Hídrics del Govern Balear (2024-E-RC-4793 de 10 de maig del 2024).

- Consta acord favorable de la Comissió de d'Ordenació Turística del Consell Insular d'Eivissa de 10/11/22, emès en relació amb l'establiment turístic anomenat [REDACTED] situat al carrer [REDACTED] (expedient núm. 2021/24705S).

- Al projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic haurà de justificar-se el compliment de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua publicada al BOIB núm. 128 de 8 d'octubre de 2016.

-D'acord amb l'apartat 7.7 de la Llei 2/2020, s'ha d'abonar a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia el 5% del valor del pressupost d'execució material de la part resultant que excedeixi la legalment construïda, que puja a la quantitat de **16.054,10 €**. El pagament es pot fraccionar en un termini de quatre anys.

-Prèviament a l'inici i l'exercici de l'activitat, s'haurà d'obtenir el títol habilitant municipal corresponent d'acord amb la llei 7/2013.



—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, si és el cas, nomenament de coordinador de seguretat i salut.

#### —Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general.

La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant l'execució de l'actuació.

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

#### —Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 1.053,29 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 877,74 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

#### —Termini d'execució

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



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

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

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

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

**SEGON.- APROVAR** la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 1.672 € (3,80% del pressupost de 44.000,00 €), 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 la interessada perquè en prengui coneixement i tenguí els efectes pertinents, amb advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

**QUART.- EXPEDIR** document de llicència.

**Documents annexos:**

- Annex 3. 12500\_2021 IT - Favorable
- Annex 4. INFORME TÈCNIC - MILLORES TURISTIQUES - (LLICÈNCIA URBANÍSTICA)



- Annex 5. 2025 10 31 Inf Juri - 12500-2021 - FAV modernizacio restaurant Viejo Gallo  
TURISMO

**4 - Expedient 6264/2022. Sol·licituds de llicència d'obra major en sòl rústic.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 6264/2022.

**Sol·licitant:** DAVID BACH, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** Marc Tur Torres.

**Objecte:** Legalització i execució d'una reforma en un habitatge unifamiliar aïllat existent.

**Emplaçament** [REDACTED] T. M. de Sant Josep de sa Talaia.

**Projecte:** projecte refós de bàsic i legalització amb visat del COAIB 13/01587/25 de 01/08 /2025.

**Tècnic redactor del projecte:** Marc Tur Torres (arquitecte).

**Pressupost d'execució material:** 136.292,99€ (legalització 13.851,47€ i reforma 122.441,52€).

**Qualificació de sòl NS:** la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable, de règim normal, excedent-agrícola.

**Qualificació de sòl PTIE:** la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG). La totalitat de la parcel·la es troba dins l'àrea de vulnerabilitat d'aqüífers.

Es objecte del projecte el següent:

- Legalització de la reforma parcial executada a la zona del garatge autoritzat a la darrera llicència.
- Reforma interior de l'habitatge, inclosa la zona anterior, amb augment del nombre places residencials.
- El tancament de la parcel·la mitjançant tanca cinètica d'un metre d'alçada.

Vist l'informe tècnic de 4 d'agost de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe de Secretaria de 7 de novembre de 2025, amb CSV [REDACTED]



Vista la proposta de resolució PR/2025/5027 de 12 / de novembre / 2025.

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

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

- S'han de respectar les alçades màximes totals de les llicències originals. En cap cas es pot substituir la pérgola per una de nova o porxo, o construir-ne altres de noves.

- A la piscina i la terrassa no s'hi pot fer cap tipus d'obra. Aquestes construccions son objecte de legalització per via extraordinària, d'acord amb la Llei 7/2024, d'11 de desembre (expedient relacionat 6202/2025).

- La llicència no pot entendre's conclosa mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació, per a la qual cosa és necessari, prèviament, presentar la documentació que correspongui. No obstant, mentre que a la finca hi romanguin construccions fora d'ordenació (piscina i terrassa), tal document no podrà expedir-se.

- 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 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 **140,06 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 116,72 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

#### —Termini d'execució

**Atès que es tracta d'un projecte bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució de la reforma visat i ajustat al bàsic, segons RD1000/2010, sempre abans de l'inici de les obres.**

Al projecte executiu hauran de re-formular les mesures fent referència a la normativa d'aplicació (PTIE, Art. 6 del DL9/2020...).

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

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

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

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

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb 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 **5.179,13 €** (3,80% del pressupost de 136.292,99 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

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

**QUART.- EXPEDIR** document de llicència.

**Documents annexos:**

- Annex 6. 111E25OB INFTEC FAVORABLE REF LEG
- Annex 7. Informe de Secretaria (Expt. 6264/22)

**5 - Expedient 8053/2022. Concessió llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 8053/2022\*\*. \*\*

**Sol·licitant:** **Maria Inés Costa Bonet**, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** **Roser Marí Torres**, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** construcció d'habitatge unifamiliar en un sol volum en planta baixa, una piscina i un nou tram de camí d'accés.

**Emplaçament:** [REDACTED] finca registral núm. 36.217

**Projecte:** projecte bàsic registre d'entrada 2025-E-RC-4970, de 30 de maig de 2025.

**Tècnics redactors del projecte:** Roser Marí Torres.

**Pressupost d'execució material:** 745.000 €.

**Qualificació de sòl NS:** sòl no urbanitzable, una part especialment protegit, forestal, on s'emplacen les construccions projectades, i l'altra part normal, excedent.



Qualificació de sòl PTI: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú part de règim general, (SRC-SRG), part forestal (SRC-F). L'habitatge se situa en la part de SRC-SRG i en APR de vulnerabilitat d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic de data 11 de juny del 2025 amb CSV

Vist l'informe jurídic de data 04 de novembre de 2025 amb CSV:

Vista la proposta de resolució PR/2025/4945 de 6 / de novembre / 2025.

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

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

--S'han de complir les condicions assenyalades a la Resolució favorable, de 3 de maig de 2023 (Decret 2023000316), del Departament d'Agricultura del Consell Insular, en relació amb el compliment del punt 3 de la Disposició transitòria segona de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (2023-E-RC-4763 de 12/05/2023).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2025000142 adoptat a la sessió 2/2025, celebrada el dia 12 de maig de 2025.

—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic, la promotora està obligada a inscriure la total superfície de la finca núm. 36.217 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat.

—**S'ha d'acreditar la inscripció en el Registre de la Propietat l'obligació de no transmetre-la *inter vivos* en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència, d'acord amb el que estableixen els punts 7 i 9 de la norma 16 del PTI en relació amb l'article 14 bis la Llei 1 /1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.** Tal com estableix el segon paràgraf de l'esmentat article 14 bis, en referència a la llicència: "L'eficàcia d'aquesta es demorà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació."

-- Caldrà 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'haurà d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa.



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

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

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

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

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

—El sol·licitant, abans de retirar la llicència, ha d'haver aportat a l'Ajuntament el 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.

—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 650,92 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 542,44 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini màxim per presentar el projecte d'execució ajustat al projecte bàsic: nou mesos des de la concessió de la llicència (art. 152.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB). La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica per ministeri legal l'extinció dels efectes, cas en que s'ha de sol·licitar una nova llicència (article 152.5 de la LUIB).

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o des del venciment del termini d'un



mes des de la presentació del projecte d'execució (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb els articles 154.2 i 152.6 de la LUIB). Si l'òrgan municipal detecta, una vegada transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals es va atorgar la llicència, s'ordena la paralització immediata de les obres i la iniciació de l'expedient de modificació del projecte, excepte els supòsits previstos a l'article 156.2 de la LUIB.

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

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

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 28.310,00 € (3,80% del pressupost de 745.000,00 €), 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.- NOTIFICAR la present resolució a la interessada 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.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

#### **Documents annexos:**

- Annex 8. IT 106 25 Ines Costa FAVORABLE
- Annex 9. Informe de Secretaria (Expt. 8053/22)

#### **6 - Expedient 5492/2023. Sol·licitud de llicència d'obra major en sòl urbà.**

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

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 5492/2023.



**Sol·licitant:** MANUEL AGUILERA RECIO, amb NIF [REDACTED] i ANTONIO AGUILERA RECIO, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** Pascual Federico Córdoba Olivares, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** construcció d'una piscina annexa a un edifici plurifamiliar existent.

**Emplaçament** [REDACTED] Parròquia de Sant Jordi de ses Salines, T. M. de Sant Josep de sa Talaia.

**Projecte:** projecte bàsic i d'execució amb visat del COAATEEEF núm. 2023/00340 de 07.02.2024.

**Tècnic redactor del projecte:** Pascual Federico Córdoba Olivares (arquitecte tècnic).

**Pressupost d'execució material:** 28.540,98 €.

**Qualificació de sòl NS:** la parcel·la està classificada com a sòl urbà, tipologia UAA3, Residencial Unifamiliar o Col·lectiva aïllada o Agrupada.

Vist l'informe tècnic de 6 de juny de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe de Secretaria de 7 de novembre de 2025, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2025/5014 de 11 / de novembre / 2025.

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

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

—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 el 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.

—**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 **1.550,39 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.291,99 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

#### **—Termini d'execució**

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

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

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

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

- Una vegada finalitzades les obres haurà de comunicar-se a l'Ajuntament amb la documentació que sigui preceptiva, a efectes de l'emissió de la llicència de primera utilització (abans final d'obra municipal), que té com objectiu verificar el compliment de les condicions de la llicència urbanística prèvia, comprovar l'adequació al projecte autoritzat de les obres portades a terme i autoritzar la seva posada en ús.



**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 **1.084,56 €** (3,80% del pressupost de 28.540,99€), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

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

**QUART.- EXPEDIR** document de llicència.

**Documents annexos:**

- Annex 10. 5492\_2023\_Piscina en SU\_FAVORABLE
- Annex 11. Informe de Secretaria (Expt. 5492/23)

**7 - Despatx d'altres assumptes.**

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**