



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2026/1	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

16 / de gener / 2026

Durada:

Des de les 13:30 fins a les 14:10

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 23 de desembre 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, acta sessió ordinària de 23 de desembre de 2025. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 10009/2025. Aprovació expedient contractació, mitjançant procediment obert del «Contracte patrimonial per l'atorgament de les autoritzacions d'explotacions de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029», convocant la seva licitació.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que en sessió ordinària celebrada per la Junta de Govern Local en data 12 de desembre de 2025 es va acordar el següent:

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 temporades 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.*"-----

Vista la documentació següent que consta a l'expedient que ha de regir el contracte i procés d'adjudicació:

- Projecte bàsic d'Instal·lacions temporals
- Memòria justificativa del contracte
- Plec de Prescripcions Tècniques Particulars
- Plec de Clàusules Administratives Particulars

Vist l'informe tècnic emès per la Tècnica de Litoral i Platges en data 14 de gener de 2026 amb l'estimació econòmica del cànon de sortida i garanties provisionals per a la licitació que consta a l'expedient, amb Codi Segur de Verificació (en endavant CSV)

Vist l'informe-proposta de la Secretària de l'Ajuntament emès en data 15 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED] les conclusions del qual són les següents:

"CONCLUSIONS



És criteri de qui subscriu que el Plecs de Condicions Administratives Particulars que regiran el contracte no inclouen pactes i condicions contraris al interès públic, a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració, pel que s'informen favorablement.

Així mateix, qui subscriu informa favorablement l'expedient de contractació per l'atorgament de les autoritzacions per l'explotació d'instal·lacions de temporada a les platges del TM de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029.

El que s'informa llevat d'altre criteri millor fonamentat en dret."-----

Vista la proposta de resolució PR/2026/140 de 15 / de gener / 2026.

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

PRIMER. Aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert del «Contracte patrimonial per l'atorgament de les autoritzacions d'explotacions de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029», convocant la seva licitació.

SEGON. Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques amb els seus corresponents annexos i la memòria justificativa que regiran el contracte.

TERCER. Aprovar els següents lots, cànons de sortida i garantia provisionals que han de regir el contracte de les autoritzacions d'explotacions de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029:

01 - S'Estanyol						
Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	1	Hamacas	20	IT1-SE-HS-01	6.948,83 €	900,00 €
		Sombrillas	10			
B	2	Hamacas	20	IT2-SE-HS-02	6.652,53 €	900,00 €
		Sombrillas	10			
C	3	Esquí náutico	1	IT1-SE-ES-01	9.078,26 €	900,00 €
02 - Caló d'en Serral						
Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional



B	4	Hamacas	20	IT1-CS-HS-01	6.948,83 €	900,00 €
		Sombrillas	10			

03 - Punta Pinet

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	5	Hamacas	58	IT1-PP-HS-01	32.945,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	29			
C	6	Esquí náutico	1	IT1-PP-ES-01	3.850,50 €	900,00 €

04 - Punta Xinxò

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
C	7	Elementos sin motor	10	IT1-PX-VE-01	2.350,00 €	900,00 €
B	8	Hamacas	117	IT1-PX-HS-01	37.750,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	59			
A	9	Quiosco	1	IT1-PX-KB-01	17.000,00 €	900,00 €

05 - Calò de s'Oli

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	10	Hamacas	27	IT1-CO-HS-01	7.150,00 €	900,00 €
		Sombrillas	13			

06 - Port d'es Torrent

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	11	Hamacas	50	IT1-PT-HS-01	40.385,02 €	5.000,00 €
		Sombrillas	25			
B	12	Hamacas	50	IT2-PT-HS-02	32.734,61 €	5.000,00 €
		Sombrillas	25			



C	13	Elementos sin motor	4	IT1-PT-VE-01	3.487,50 €	900,00 €
---	----	------------------------	---	--------------	------------	----------

07 - Cala Bassa

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	14	Hamacas	128	IT1-CB-HS-01 IT2- CB-HS-02	129.500,00 €	15.000,00 €
		Sombrillas	64			

08 - Platges de Comte

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	15	Hamacas	80	IT1-CCT-HS-01 IT2- CCT-HS-02	69.100,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	40			

09 - Racó d'en Xic

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
A	16	Quiosco	1	IT1-RX-KB-01	45.000,00 €	5.000,00 €

10 - Cala Tarida

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	17	Hamacas	72	IT1-CT-HS-01 IT2- CT-HS-02	58.154,42 €	5.000,00 €
		Sombrillas	36			
B	18	Hamacas	104	IT3-CT-HS-03 IT4- CT-HS-04	84.000,83 €	15.000,00 €
		Sombrillas	52			
B	19	Hamacas	70	IT5-CT-HS-05 IT6- CT-HS-06	56.539,02 €	5.000,00 €
		Sombrillas	35			
C	20	Elementos sin motor	6	IT1-CT-KY-01	4.000,00 €	900,00 €

11 - Cala Molí

Tipo	L	Elementos	Nº El	Código	Canon 2026	Garantía
------	---	-----------	-------	--------	------------	----------



Lote	ot e		em.		(Salida licitación)	provisional
B	21	Hamacas	36	IT1-CM-HS-01	16.250,00 €	900,00 €
		Sombrillas	18			

12 - Cala Vedella

Tipo Lote	L ot e	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	22	Hamacas	80	IT1-CV-HS-01 IT2- CV-HS-02	71.150,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	40			
B	23	Hamacas	60	IT3-CV-HS-03	68.225,81 €	5.000,00 €
		Sombrillas	30			
C	24	Elementos sin motor	5	IT1-CV-KY-01	4.000,00 €	900,00 €

13 - Cala Carbó

Tipo Lote	L ot e	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	25	Hamacas	30	IT1-CC-HS-01	12.062,50 €	900,00 €
		Sombrillas	15			

14 - Cala d'Hort

Tipo Lote	L ot e	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
B	26	Hamacas	47	IT1-CD-HS-01 IT2- CD-HS-02	37.961,91 €	5.000,00 €
		Sombrillas	23			
C	27	Elementos sin motor	4	IT1-CD-SUP-01	3.400,00 €	900,00 €
B	28	Hamacas	56	IT3-CD-HS-03 IT4- CD-HS-04	45.231,22 €	5.000,00 €
		Sombrillas	28			

15 - Ses Boques

Tipo Lote	L ot	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
-----------	---------	-----------	--------------	--------	-----------------------------------	-------------------------



	e						
B	29	Hamacas	20	IT1-CU-HS-01	5.200,00 €	900,00 €	
		Sombrillas	10				
16 - Es Torrent							
Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional	
B	30	Hamacas	48	IT1-ET-HS-01	29.875,00 €	5.000,00 €	
		Sombrillas	24	IT2-ET-HS-02			
17 - Es Xarco							
Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional	
B	31	Hamacas	12	IT1-XA-HS-01	4.169,30 €	900,00 €	
		Sombrillas	6				
18 - Es Jondal							
Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional	
B	32	Hamacas	120	IT1-CJ-HS-01	96.924,04 €	15.000,00 €	
		Sombrillas	60				
B	33	Hamacas	80	IT2-CJ-HS-02	64.616,02 €	5.000,00 €	
		Sombrillas	40	IT3-CJ-HS-03			
B	34	Hamacas	90	IT4-CJ-HS-04	72.693,03 €	15.000,00 €	
		Sombrillas	45	IT5-CJ-HS-05			
19 – Migjorn- Ses Salines							
Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional	
C	35	Escuela de vela	1	IT1-MI-EV-01	2.925,00 €	900,00 €	



20 - Platja d'en Bossa

Tipo Lote	Lote	Elementos	Nº El em.	Código	Canon 2026 (Salida licitación)	Garantía provisional
C	36	Elementos sin motor	4	IT1-PB-KY-01	3.400,00 €	900,00 €
A	37	Quiosco	1	IT1-PB-KB-01	38.750,00 €	5.000,00 €
B	38	Hamacas	60	IT1-PB-HS-01	37.750,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	30			
B	39	Hamacas	106	IT2-PB-HS-02	96.150,00 €	15.000,00 €
		Sombrillas	53			
B	40	Hamacas	162	IT3-PB-HS-03	166.000,00 €	15.000,00 €
		Sombrillas	81			
B	41	Hamacas	214	IT4-PB-HS-04	190.000,00 €	15.000,00 €
		Sombrillas	107			
B	42	Hamacas	144	IT5-PB-HS-05	116.308,84 €	15.000,00 €
		Sombrillas	72			
B	43	Hamacas	90	IT6-PB-HS-06	27.775,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	45			
B	44	Hamacas	200	IT7-PB-HS-07	131.800,00 €	15.000,00 €
		Sombrillas	100			
B	45	Hamacas	106	IT8-PB-HS-08	43.325,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	53			
C	46	Esquí náutico	1	IT1-PB-SB-01	14.453,26 €	900,00 €
B	47	Hamacas	252	IT9-PB-HS-9	203.540,48 €	15.000,00 €
		Sombrillas	126			
B	48	Hamacas	88	IT10-PB-HS-10	42.250,00 €	5.000,00 €
		Sombrillas	44			
B	49	Hamacas	88	IT11-PB-HS-11	71.077,63 €	15.000,00 €
		Sombrillas	44			
B	50	Hamacas	180	IT12-PB-HS-12	145.386,05 €	15.000,00 €
		Sombrillas	90			



B	51	Hamacas	74	IT13-PB-HS-13	37.550,00 €	5.000,00 €	
		Sombrillas	37				
B	52	Hamacas	60	IT14-PB-HS-14	25.000,00 €	5.000,00 €	
		Sombrillas	30				
C	53	Esquí náutico	1	IT2-PB-SB-02	12.893,26 €	900,00 €	

QUART. Publicar l'anunci de licitació a la Plataforma de Contractació de l'Estat, amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

CINQUÈ. Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques. La documentació necessària per a la presentació de les ofertes ha d'estar disponible aquest dia de publicació de l'anunci de licitació.

SISÈ. Designar als membres de la mesa de contractació i publicar la seva composició en el perfil de contractant:

- Presidenta:

Sra. Felicia Bocú Cus, Regidora de Medio ambiente, Sostenibilidad y Litoral, suplent Sra. Nieves Bonet Ribas

- Vocals:

-Secretaria General: Sra. María Domingo García, suplent Sra. Miranda Prats Ribas

-Interventor General: Sr. Juan José Prats Marí, suplent, Sra. Anna Boo Gustems

-Tècnica de Medi Ambient, adscrita al departament de Platges i Litoral: Sra. Neus Ribas Ribas, suplent Sr. Raül Luna Escarda

-Tècnica de Contratació, Sra. Carla García Martínez, suplent Sra. Neus Guasch Ribas

- Secretaria de la Mesa: Sra. Maria Tur Tur, funcionària de la Corporació

Documents annexos:

- Annex 1. Informe estimació econòmica cànon sortida IT 2026
- Annex 2. informe jurídic PCAP platges



3 - Expedient 1909/2019. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 1909/2019 (OB 16/0317).

Sol·licitant: Scott Henderson, amb NIE [REDACTED]

Representant: Jose Alberto Gómez Gabancho amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar, piscina i nou tram de camí.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Jordi.

Referencia cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic i d'execució visat COAIB núm. 13/01133/23 de 17 de març de 2023 i plànols corregits d'alçats i seccions sense visar, registre d'entrada 2025-E-RE-4049 de 2 d'abril de 2025 i annex de mesures d'integració paisatgística i ambiental.

Tècnic redactor del projecte: Jose Alberto Gómez Gabancho.

Pressupost d'execució material: 730.003,20 €.

Qualificació de sòl NS: les obres es projecten en sòl rústic normal excedent, amb reculades de 15 m.

Qualificació de sòl PTI: 26.829 m² de sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG), 7.978 m² classificats com a àrea de transició i 1.184 m² classificats com a sòl rústic comú forestal (SRC-F). La totalitat de la finca es troba a unitat paisatgística A, constituïda pels terrenys classificats com a SRC-SRG o SRC-AT que no estiguin inclosos a la zona 2.

Vist l'informe tècnic de 17 de desembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 29 de desembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/125 de 14 / de gener / 2026.

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 d'aportar els plànols corregits d'alçats i seccions degudament visats, presentats en el registre d'entrada 2025-E-RE-4049 de 2 d'abril de 2025.

S'ha de complir amb les condicions establides a la resolució 2023000135, dictada el 16 de juny de 2023 per la CIOTUPHA, en relació amb la intervenció arqueològica.

La fusteria exterior serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional i acabades en els colors típics de la zona on s'ubiquin.

Amb relació a les pèrgoles, s'haurà de complir amb la proporció que s'indica a el punt 5 de la instrucció 3 de l'annex II del PTI.

Atès que existeixen diversos paràmetres urbanístics que es troben al límit del que és permès (com per exemple el volum i l'altura total), s'adverteix que qualsevol augment de les mides, dimensions, superfícies del projecte en general i/o dels usos de la planta soterrani, actualment es trobaria prohibit i NO seria susceptible de ser autoritzat.

S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2022000201 adoptat a la sessió 3/2022, celebrada el dia 20 d'octubre de 2022 (NRE 2022-E-RC-10794 de 14 de novembre de 2022).

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 22.06.2016 (NRE 11149 de 18.07.2016).

—S'ha de complir la resolució favorable, amb condicionants, de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient de data 08.04.19, segons expedient núm. 2440/2016, registre d'entrada 2019-E-RC-4890 de 03.05.2019.

—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.

—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic, **el promotor està obligat a inscriure la finca registral núm. 31N com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat**, condicionat a ajustar la posició de l'habitatge o el traçat del camí per tal que aquest no superi els 100 m.

—Les edificacions no poden ocupar-se mentre no s'obtingui la llicència de primera ocupació preceptiva (LPO), per a la qual cosa s'ha de formular sol·licitud i presentar la documentació que sigui procedent. Prèviament a la expedició d'aquest document, s'ha de verificar el compliment de totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental i l'adequació del que s'ha executat a la llicència i les especificacions dels informes adjunts emesos.

—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 1.794,07 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.495,06 €, 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 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 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 27.740,12 € (3,80% del pressupost de 730.003,20 €), 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.- 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.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 3. 1909_2019_INFTEC FAVORABLE en Rústico
- Annex 4. EXP1909-2019 Scott Henderson-VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA-SR

4 - Expedient 3786/2023. Concessió llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 3786/2023.

Sol·licitant: Maison Estate Ibiza, SL, amb CIF [REDACTED]

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

Objecte: reforma d'habitatge unifamiliar aïllat existent.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte bàsic refós sense visar, redactat per l'arquitecte senyor Antonio Miguel Díaz González, que incorpora annex de mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca, d'acord amb l'article 6 del Decret llei 9 /2020 (2025-E-RE-11877) i annex de justificació de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua (2025-E-RE-9709).

Tècnic redactor del projecte: Antonio Miguel Díaz González.

Pressupost d'execució material: 724.091,00 €.



Qualificació de sòl NS: sòl no urbanitzable, especialment protegit, forestal. L'ús d'habitatge és un ús prohibit en SRP-ANEI d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de la Llei 6 /1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, segons redacció que en va donar el DL 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

Qualificació de sòl PTI: 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, i en APR d'incendis i d'erosió.

Vist l'informe tècnic de data 23 de desembre de 2025 amb CSV núm.

Vist l'informe jurídic de 30 de desembre de 2025 amb CSV núm.

Vista la proposta de resolució PR/2026/124 de 14 / de gener / 2026.

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'ha de complir amb les condicions de la Resolució de la directora general del Medi Natural i Gestió Forestal, segons expedient XN-250/23 de 30 de desembre de 2024.

—La reforma no pot afectar les parts, edificacions o construccions fetes il·legalment, d'acord amb l'article 129.2.c de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB.

—Els porxos i pèrgoles existents no poden ser substituïts per uns de nous.

—D'acord amb la norma 18.4.a del PTI, la part de la parcel·la no ocupada per l'edificació i resta d'elements constructius ha de mantenir-se en el seu estat natural i no s'hi poden disposar moviments de terres, ni abancalaments, ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o n'alteri la naturalesa rústica.

—S'han d'executar totes les mesures previstes d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca.

—En relació amb les mesures, han de tenir-se en compte totes les precaucions pertinents, atès que l'actuació es troba dins la zona d'APR de vulnerabilitat d'aqüífers. En qualsevol cas s'adverteix que les referències en el projecte al fet que el subministrament d'aigua es fa per xarxa han d'entendre's com un error. S'han de resoldre les dotacions de manera autònoma i independent.



—Els errors de mencions a infraestructures, altres municipis i normativa desfasada (LOUS) s'han d'esmenar en el projecte executiu.

—En el projecte d'execució s'ha d'indicar la posició exacta de la fosa sèptica i respectar en qualsevol cas les reculades mínimes.

—Tot i la reforma pretesa, no es produeix una variació del nombre de places residencials. En qualsevol cas, s'adverteix que en cas de voler regularitzar la llicència de primera ocupació, mentre a la finca hi quedin construccions fora d'ordenació no es podria expedir tal document.

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

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

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

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament.
- Nomenament del director d'obra, director de l'execució de l'obra i empresa constructora, de conformitat amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i, en el seu cas, nomenament de coordinador de seguretat i salut.

—Cartell anunciador

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

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

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de **543,32 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 452,86 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució



Termini màxim per presentar el projecte d'execució visat ajustat al projecte bàsic autoritzat: **nou mesos des de la concessió de la llicència** (art. 152.5 de la LUIB, modificat per l'article 54 de la Llei 7/2024, d'11 de desembre). La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica per ministeri legal l'extinció dels efectes, cas en que s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

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 **27.515,45 €** (3,80% del pressupost de 724.091,00 €), 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.- Donar trasllat al Departament de Disciplina Urbanística de l'Ajuntament i al Consell d'Eivissa, d'acord amb la DT8.3.b de la LUIB, en relació amb l'article 166.3, pel que fa a les construccions existents no llicenciades sobre la parcel·la.



CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 5. 162E25OB INFTEC FAVORABLE Reforma Maison Estate
- Annex 6. EXP3786-2023 MAISON ESTATE IBIZA S.L- REFORMA-SR

5 - Expedient 12710/2024. Concessió de llicència.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 12710/2024.

Sol·licitant: Stefan Ing Gruber, amb NIE [REDACTED]

Representant: Luís Javier Rey y Gómez, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària i reforma i mesures correctores a habitatge unifamiliar aïllat, 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] Sant Agustí des Vedrà.

Projecte: projecte visat 13/02608/25 de 18/12/2025.

Tècnic redactor del projecte: Luís Javier Rey y Gómez.

Referències cadastrals de la parcel·la: [REDACTED] i [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 189.791,32 € i 94.895,66 € de reforma i mesures correctores.

Vist l'informe tècnic de data 30 de desembre de 2025, amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 14 de gener de 2026, amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/126 de 14 / de gener / 2026.

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:

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 11167, 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.

—En el termini que durin les obres s'han de prendre les màximes precaucions per evitar abocaments de substàncies contaminants tant de forma accidental com en els treballs de manteniment de la maquinària que s'utilitzi per a l'execució de l'obra.

—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 tècnic/director d'obra, arquitecte/a responsable de la legalització visat pel Col·legi Oficial i nomenament de l'empresa, responsable de la legalització i de les mesures correctores.

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat de final d'obra de la direcció facultativa i la 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 143,11 €, corresponent al 120% del total del pressupost de l'estudi de gestió de residus, que puja a la quantitat de 119,26 €, 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: trenta-sis 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 10.818,10 € (3,80% del pressupost de 189.791,32 € + 94.895,66 € de reforma i mesures correctores), 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 **18.979,13 €**, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (189.791,32 €); 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 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. 12710-2024-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 8. EXP12710-2024 STEFAN ING GRUBER-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA Y REFORMA SR-INFORME JURIDICO FAV

6 - Expedient 9241/2025. Resolució expedient sancionador incoat contra l'entitat Probosch, SL.

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

Vist l'expedient de referència seguit per infracció administrativa prevista a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, han quedat acreditats els següents fets:

PRIMER.- Fets. En data 4 de juliol de 2024, la Policia Local va comprovar que a l'habitatge amb referència cadastral [REDACTED] s'estava desenvolupant una festa il·legal, i emeté informe sobre incidència núm. 5163/2024 amb registre de sortida 1351/24.

La referència cadastral de l'immoble és [REDACTED] i segons l'Oficina Virtual del Cadastre consta com a titular l'entitat Probosch, SL, amb CIF [REDACTED]

En data 10 de setembre de 2024 es requereix a la propietat que acrediti, si fos el cas, si en la data 4 de juliol de 2024 l'habitatge es trobava llogat.

En data 16 de setembre de 2024, la Sra. María Rosa Verdaguer Rosas, en representació de l'entitat Probosch, SL, presenta escrit (RGE 2024-E-RE-11027) en què comunica que no tenia constància que l'habitatge estigués arrendat el 04/07/2024.

En data 4 d'agost de 2025, l'enginyer tècnic industrial, Luis Eduardo Carrasco Mayans, emet informe amb l'objecte de determinar les actuacions que l'Ajuntament ha de fer d'acord amb els fets observats, i conclou que es proposa iniciar expedient sancionador per infracció molt greu per la celebració d'una festa il·legal contra l'entitat Probosch, SL.



SEGON.- Inici de l'expedient. En data 6 d'agost de 2025 s'incoa expedient sancionador contra l'entitat Probosch, SL, per presumpta infracció de la Llei 7/2013, de 26 de novembre (art. 104.ª), i es proposa una sanció de 200.000,00 euros segons l'informe tècnic.

TERCER.- Notificació. En data 7 d'agost de 2025 es notifica el decret d'incoació a la persona interessada.

QUART.- Sol·licitud de suspensió del termini atorgat per a presentar al·legacions fins a la vista de l'expedient i nou termini. En data 13 d'agost de 2025 l'entitat MT Assessoria Jurídica i Econòmica, SLP, en representació de l'entitat Probosch, SL, presenta escrits (RGE 2025-E-RE-10601 i 10607) en què sol·licita accés a l'expedient, la suspensió del termini atorgat per a presentar al·legacions fins a la vista i un nou termini per a presentar al·legacions.

CINQUÈ.- Acord de la persona instructora. En data 21 d'agost de 2025 l'instructor acorda donar vista de l'expedient sancionador 9241/2025 i del de protecció de la legalitat ambiental i d'activitats 7448/2024, suspendre el termini atorgat per a presentar al·legacions al decret d'incoació de l'expedient sancionador fins que la part interessada no tenguí accés a la documentació sol·licitada i ampliar el termini per a presentar al·legacions en 8 dies.

SISÈ.- Notificació de l'acord i vista de la documentació sol·licitada. En data 22 d'agost de 2025 es notifica l'acord i es té accés a la documentació sol·licitada segons consta degudament acreditat a l'expedient administratiu.

SETÈ.- Al·legacions al decret d'incoació. En data 11 de setembre de 2025, l'entitat MT Assessoria Jurídica i Econòmica, SLP, en representació de l'entitat Probosch, SL, presenta escrit (RGE 2025-E-RE-11725) de les al·legacions que estima oportunes.

VUITÈ.- Proposta de resolució. En data 26 de setembre de 2025, l'instructor de l'expedient proposa desestimar les al·legacions presentades i sancionar l'entitat Probosch, SL amb 200.000,00 euros.

NOVÈ.- Notificació de la proposta de resolució. En data 30 de setembre de 2025 es notifica la proposta de resolució a la part interessada, i s'atorga un termini de 15 dies per a presentar al·legacions.

DESÈ.- Al·legacions a la proposta de resolució. En data 20 d'octubre de 2025, l'entitat MT Assessoria Jurídica i Econòmica, SLP, en representació de l'entitat Probosch, SL, presenta escrit (RGE 2025-E-RE-13691) de les al·legacions que estima oportunes.

Consideracions

1.- Normativa aplicable.- En el present procediment sancionador és aplicable la següent normativa:

- Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.



- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Decret 1/2024, de 5 de gener, pel qual s'aprova el Reglament del procediment sancionador de l'administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 4, de 6 de gener de 2024).

2.- Procediment administratiu. En la tramitació del present expedient s'han observat totes les prescripcions legals i reglamentàries que determina la legislació vigent, i en particular les que estableix el Decret 14/1994 de 10 de febrer, i els principis que regeixen la potestat sancionadora regulats a la Llei 40 /2015, de l'1 d'octubre.

3.- Informe jurídic. Vistes les al·legacions efectuades per la part interessada, en data 18 de desembre de 2025, la tècnica d'Administració General, Neus Guasch Ribas, emet informe en el qual es diu el següent:

"INFJUR76

INFORME JURÍDICO SOBRE LAS ALEGACIONES A LA PROPOSTA DE RESOLUCIÓN DE L'EXPEDIENT SANCIONADOR 9241/2025 CONTRA L'ENTITAT PROBOSCH, SL

En relació amb l'assumpte de referència, examinat l'expedient en qüestió i els documents que en ell consten, la funcionària que subscriu emet el següent:

INFORME JURÍDICO

.../...

2.- Al·legacions de l'interessat.

- La Sra. Margalida Tur Prats actuant com MT ASSESSORIA JURÍDICA I ECONÒMICA SLP, en representació de l'entitat PROBOSCH SL, a les seves al·legacions a la proposta torna a recollir els fets, des del seu punt de vista, que ja s'havien exposat.
- Així relata com la primera notícia de tot la van tenir per **Carlos Esteban**, treballador de l'entitat PROBOSCH SL i aporten declaració jurada de que la propietat no era coneixedora d'aquesta festa que es portava a terme a la seva propietat.
- Que 3 dies després es posaren en contacte amb la Policia Local i que aquesta els passà amb un tècnic sense que es pogui identificar a aquell, aportant un registre de trucades.
- Que tenien un acord verbal amb **Alexis Andre Morlet le Moyne** per llogar la casa, aportant el seu telèfon, adreça i pantallazo en word de converses mòbils.



- Que a rel de l'inici de l'expedient que ens ocupa, aquest Sr. Alexis Andre Morlet informa a la propietat que un Sr. Anomenat **Jesús** va cedir les claus de la casa i que l'organitzador era un senyor anomenat **Sergio Lledó** aportant missatges de veu així com fotos de perfil de xarxes socials
- Així mateix manifesten que recentment s'ha presentat denúncia dels fets i la aporten.
- També manifesten que la propietat no es responsable dels fets que se l'imputen i que és de sobra conegut per l'ajuntament l'existència de xarxes d'organització d'aquest tipus d'esdeveniments sense que la propietat estigui assabentada. Entenent que en base a l'article 28.1 de la Llei 40/2015 no poden ser sancionats al no ser responsables.
- Finalment com a prova es cita tota la documentació aportada fins al moment a l'expedient i es sol·licita la declaració jurada del Sr. Carlos Esteban Gómez, que es citi al Sr. Alexis Andre Morlet la declaració del Sr. Jesús i de Sergio Lledó dels que no tenim dades.

Respecte a l'anterior qui subscriu considera que:

De la declaració jurada del Sr. Esteban s'extreu que efectivament la propietat estava fora de l'illa, tot i manifestar que no estaven assabentats, poca capacitat probatòria te aquest mitjà de prova essent que es tracta d'un treballador seu, (s'hauria de provar el contracte de treball) o, en el seu cas, persona de confiança a l'illa.

La trucada del tècnic i sense poder identificar-lo poc sentit te en el relat dels fets a efectes de provar la seva no participació en la festa.

Segueix manifestant que no pot aportar contracte de lloguer i que tenia un acord verbal amb Alexis Andre Morlet, la testifical del qual no té sentit tampoc ja que al tenir aquest acord verbal, també ratificarà la versió de la propietat. Més encara quan no se l'ha denunciat, essent segons la versió de la part el responsable, el que llogava la casa i tenia les claus.

Com ja es va dir, la part interessada ha de recavar tota la informació i aportar-la i no es fa.

L'últim responsable del que es fa a un habitatge es la propietat i el relat de cessions per acords verbals sense contracte i la no presentació d'una denuncia pels fets produïts a casa seva contra el Sr. Sergio Lledó, que segons manifesten es el responsable de la festa o inclús contra el SR. Jesús o contra el Sr. Alexis, fa que no es pugui acceptar aquest relat.

Aporten ara en les al·legacions a la proposta una denuncia davant la Guardia civil de data 9 d'octubre de 2025 quan la festa fou el 4 de juliol 2024. La denuncia es presentà una any i 3 mesos després. Es presenta per una persona aliena a la propietat i que fa la denuncia en el seu nom. A la denuncia simplement es recull novament el relat de la propietat i es denuncia als responsables, sense indicar els noms d'Alexis que hauria de ser la primera persona que es responsabilitzés (com hem dit, al ser qui custodiava les claus i, per tant, la casa) Jesús o Sergio Lledó però no apareixen en cap moment aquests noms front a la Guardia Civil. Com



ja s'ha dit no es tracta d'un tema administratiu sinó d'una qüestió civil o penal entre les parts essent darrer responsable la propietat, pel que fa al tema administratiu.

Així ho estableix la normativa vigent, podem veure com la llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears. Tal i com es pot llegir a l'informe del tècnic municipal que serví per iniciar l'expedient que ens ocupa:

«Segons l'article 105.1.a de la llei 7/2013, son responsables, entre d'altres, "el promotor o la promotora o la persona titular de l'activitat, així com les persones que tinguin atribuïda capacitat decisòria sobre l'execució o el desenvolupament d'actes que impliquin la comissió d'infraccions previstes en aquesta llei".

En quant a persones amb capacitat decisòria sobre els actes que es desenvolupaven a l'habitatge, era propietari de l'habitatge la societat PROBOSCH SL, amb CIF [REDACTED] la qual ha manifestat en el marc de l'expedient (registre d'entrada 2024-E-RE-11027 de 16/09 /2024) que aquest no es trobava arrendat en la data de la festa il·legal."

Al punt sisè manifesten que es de sobra conegut per l'Ajuntament l'existència de grups organitzats per la realització de festes, al respecte, val a dir que, no ho sap només l'ajuntament això, essent una problemàtica extesa per tota la illa des de fa molts d'anys, motiu per el qual els propietaris de cases, susceptibles de realitzar-se aquest tipus d'esdeveniments, han de cuidar-se i ser estrictes en la cessió, condicions i clàusules a l'hora de llogar els seus habitatges.

S'ha de desestimar la prova del registre de trucades, ja que tot i que es comprovi la trucada, fet que no nega qui subscriu, no es podrà conèixer el seu contingut ni la persona amb la que es va parlar.

El fet d'estimar la testifical del Sr. Carlos Esteban, primera persona que va alertar a la Policia, en nom de la propietat i del Sr. Alexis Andre, persona que custodiava les Claus de la finca només ratificarà la versió de la part recurrent, la qual no es nega per qui subscriu, però no és suficient per eximir de responsabilitat a la part atesa la normativa actual. Així mateix és, en aquest moment processal quan s'ha d'aportar les dades del Sr. Jesús i del Sr. Sergio Lladó que no s'aporten.

Les gravacions aportades no proven la data en que s'enviaren, parlen de contractes entre el Sr. Alexis André i el Sr. Jesús i alhora de subcontractes entre el Sr. Jesús i el Sr. Sergio Lladó, lo qual es sorprenent quan no hi ha un primer contracte entre la propietat PROBOSCH SL y el Sr. Alexis. I no s'ha aportat cap d'aquests contractes, essent que la propietat ni tan sols denuncia al Sr. Alexis ni el nom en la denúncia feta una any després dels fets.

Com hem dit l'últim responsable es la propietat que haurà d'anar civil o penalment contra les persones que, presumptament, actuaren de forma il·lícita a la seva propietat, sense que l'administració tenguí que investigar si realment foren ells els causants quan no consten de les investigacions fetes pels detectius, ni per la Policia i la propietat només aporta uns noms.



Per tot l'anterior,

ES PROPOSA DESESTIMAR LES AL·LEGACIONS efectuades per l'entitat MT Assessoria Jurídica i Econòmica, SLP, en representació de l'entitat Probosch, SL i continuar amb la tramitació de l'expedient.

Del que tinc l'honor d'informar, sense perjudici de qualsevol criteri millor fonamentat en dret,

Sant Josep de sa Talaia

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE»

4.- Tipificació de la infracció. Disposa l'article 104.*r* de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, que es considera infracció molt greu l'organització, la comercialització, la publicitat o la celebració de festes il·legals quan es duguin a terme en habitatges o espais naturals protegits.

6.- Quantificació de la sanció. De conformitat amb l'article 104, la infracció prevista a la lletra *r* de l'article 104 es sanciona amb multa de 100.000 a 300.000 euros.

5.- Declaració de responsabilitat. De la infracció tipificada n'és responsable l'entitat Probosch, SL, d'acord amb el règim de responsabilitat establert a l'article 28 de la Llei 40 /2015, d'1 d'octubre.

Vista la proposta de resolució PR/2025/5801 de 30 / de desembre / 2025.

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

PRIMER.- Desestimar les al·legacions presentades per l'entitat MT Assessoria Jurídica i Econòmica, SLP, en representació de l'entitat Probosch, SL, i continuar amb la tramitació de l'expedient.

SEGON.- Sancionar l'entitat Probosch, SL, amb CIF [REDACTED] com a responsable de la infracció administrativa indicada, amb 200.000,00 euros.

TERCER .- Notificar la resolució a la persona interessada.

QUART.- Comunicar que contra la resolució es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant la Junta de Govern Local, en el termini d'un mes a partir de l'endemà de la notificació, o directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'aquesta notificació, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que estimi convenient.

CINQUÈ- Comunicar que la multa s'ha de fer efectiva, en cas que no s'hagi satisfet abans, dins el període voluntari de pagament, que s'iniciarà amb la fermesa administrativa de la resolució que es notifica. Aquesta fermesa ocorrerà en haver transcorregut el termini d'un



mes del qual es disposa per a interposar el recurs de reposició sense que s'hagi presentat, o bé des de la notificació desestimatòria del recurs de reposició interposat.

SISE.- Comunicar que les sancions són executives quan es doni una de les circumstàncies següents:

—Que transcorri el termini d'un mes per a interposar el recurs de reposició sense haver interposat l'esmentat recurs.

—Que, havent-se interposat el recurs de reposició, hagi estat desestimat de forma expressa, i en conseqüència hagi estat confirmada la validesa de la sanció imposada.

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

7 - Expedient 632/2018. Sol·licitud llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 632/2018.

Sol·licitant: CAS MUT, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Angela Repic Slokar, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat.

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

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic sense visar i projecte d'execució amb visat del COAIB 13/01152/19 de 07.10.2019.

Arquitecte: Carlos Rey de Viñas Harras.

Qualificació de sòl NS: l'actuació es situa en sòl urbà, amb qualificació UA3, sense urbanització consolidada.

Qualificació de sòl PTI: l'actuació es situa en àrea de desenvolupament urbà.

Vist l'informe tècnic de 17 de novembre de 2025 amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 6 de gener de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/122 de 14 / de gener / 2026.



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'un habitatge unifamiliar aïllat, a situar a la [REDACTED] parròquia de Sant Agustí des Vedrà, TM de Sant Josep de sa Talaia, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 17 de novembre de 2025 **és desfavorable, atès que la parcel·la on es pretén la construcció de l'habitatge es troba en sòl urbà sense urbanització consolidada, en virtut de la disposició transitòria onzena (DT11) de la LUIB i tampoc no compleix amb el concepte de solar, segons els art. 22 i 25 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 la interessada perquè en prengui coneixement i tenguin els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents, i adjuntar còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 9. 632_2018_URBANO NO CONSOLIDADO
- Annex 10. 2025 12 30 Inf Jur 632-2018 - DESF no condicio de solar

8 - Despartx d'altres assumptes

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT