



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2026/2	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

30 / de gener / 2026

Durada:

Des de les 11:00 fins a les 11:40

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

(*) El regidor Sr. Vicente Juan Torres Ribas, s'incorpora en el punt cinquè de l'ordre del dia.

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



A) PART RESOLUTIVA

1 - Aprovació de l'acta de la sessió anterior. Acta de la sessió ordinària de 16 de gener de 2026.

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 16 de gener de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 506/2026. Pla d'actuació en transport públic de viatgers en vehicle turisme 2025-2028 (Temporada 2026).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

El servei del taxi en l'àmbit del transport públic de viatgers té una presència molt destacada per a la mobilitat de les persones en general i, bàsicament, per als turistes que ens visiten durant la temporada estival. La contribució d'aquest sector a l'activitat turística i el component públic i de vegades assistencial d'aquest servei fa convenient una proporcionada actuació que s'ajusti a les especials necessitats de la demanda d'aquest servei i que es produeixen majoritàriament durant l'època assenyalada.

En les temporades estivals dels últims anys, s'ha constatat que existeix una gran desproporció entre l'oferta d'aquests serveis i la demanda que es produeix, provocada en gran manera pel marcat component estacional de la demanda turística d'Eivissa, que fa que la població augmenti notablement durant els mesos estivals i que per tant, no es pugui prestar un òptim servei amb el nombre de vehicles autoritzats per prestar el servei de transport públic de viatgers durant tot l'any. Això ha provocat sobretot en les últimes temporades estivals un creixent augment de l'oferta il·legal de transport de viatgers, que, a més de suposar un perjudici directe al sector del transport de viatgers en taxi, afecta seriosament la imatge turística pròpia de l'illa i produeix altres distorsions, com per exemple l'afectació de la seguretat viària.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, en data 7 de febrer de 2025 va acordar aprovar el Pla d'actuació en transport públic de viatgers en vehicle turisme per als anys 2025-2028 del municipi de Sant Josep de sa Talaia. Una de les característiques del Pla és la seva estacionalitat, determinada per la temporalitat de la seva vigència, que es va limitar al període comprès entre el 15 d'abril i el 21 d'octubre (en dos torns).

Vista la previsió turística per a la temporada 2026 es considera que seria suficient servei si els taxis estacionals començassin la temporada el dia 01/05/2026, tota vegada que abans d'aquesta data es podria assolir la demanda amb els taxis fixes.

A la vista de l'anterior, es proposa a la Junta de Govern Local:



Vista la proposta de resolució PR/2026/270 de 27 / de gener / 2026.

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

PRIMER.- MODIFICAR les dates del periode de treball per a la temporada 2026, que seran les següents:

- **1r torn: del dia 1 de maig al 7 d'octubre de 2026 (ambdós inclosos).**
- **2n torn: del dia 15 maig al 21 d'octubre de 2026 (ambdós inclosos).**

SEGON.- El cànon es reduirà proporcionalment, ajustant-se al segon pagament. El primer pagament abans d'inici d'activitat seguirà sent el mateix (1.000,00 euros).

TERCER.- La documentació a presentar abans de l'inici de temporada és la següent:

- Documentació del vehicle (fitxa tècnica i permís de circulació on consti l'ús per servei públic).
- Assegurança actualitzada del vehicle (o aportar rebut de pagament on consti que la pòlissa segueix en vigor).
- Justificant de pagament del primer termini del cànon municipal.

Es pot autoritzar un vehicle diferent al de la temporada anterior, però en tot cas haurà de complir la condició de tenir un màxim de 8 anys comptats des de la data de matriculació fins la data màxima de presentació de documentació de cada temporada.

S'haurà de presentar la documentació:

- 1r torn: abans del dia 24 d'abril de 2026.
- 2n torn: abans del dia 8 de maig de 2026.

QUART.- PUBLICAR aquest acord al butlletí oficial de les Illes Balears i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament per a general coneixement.

3 - Expedient 323/2026. Emissió d'informe sol·licitat per la Subdirecc. Gnral. de Biodiversitat Terrestre i Marina, del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, en relació amb la instal·lació d'un camp de boies d'amarrament ecològic a Cala Bassa.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'ofici de la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina, del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de data 07/01/2026 i NRE 2026-E-RC-143,



mitjançant el qual es sol·licita informe en virtut dels articles 137.2 i 137.6 del Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de ports de l'Estat i de la Marina Mercant, en relació amb la instal·lació de fondejos de baix impacte, en el marc del PROJECTE EXECUTIU PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN CAMP DE BOIES D'AMARRAMENT ECOLÒGIQUES A CALA BASSA, EIVISSA, ILLES BALEARS, dins l'espai protegit de la Xarxa Natura 2000: ZEPA espai marí de ponent i nord d'Eivissa (ES0000516), com a mesura de gestió per a reduir i evitar l'impacte de les activitats nàutico-recreatives sobre els hàbitats d'interès comunitari objecte de protecció en aquest espai protegit, que ordena els diferents usos en aquest espai.

Vist l'informe tècnic núm. 14/2026 de 16/01/2026, emès pels Serveis Tècnics municipals, amb CS [REDACTED], les conclusions del qual són les següents:

"Conclusions

La implementació d'un camp de boies format per 20 fondejos ecològics a la costa de Cala Bassa contribuirà a reduir l'impacte ambiental existent actualment a la zona pel fondeig indiscriminat d'embarcacions donant resposta a una part de la demanda d'amarraments existent de manera ordenada i regulada i tenint en compte la preservació de l'espai pel que s'informa de manera favorable la sol·licitud realitzada sempre i quan es garanteixi un canal per a l'accés de les embarcacions als molls autoritzats que hi ha a la cala i que les boies, i el seu radi de borneig, quedin fora de la zona de bany abalisada per l'Ajuntament.

No obstant, amb la finalitat de millorar aquesta preservació de l'espai es considera recomanable que a la fase d'explotació del projecte també es tinguin en compte les següents consideracions:

-Es contempli un servei d'embarcació que permeti apropar als usuaris del camp de boies a terra.

-S'ofereixi un servei de recollida de residus a les embarcacions fondejades de manera que es garanteixi la seva correcta gestió, evitant així la saturació dels punts públics de recollida.

-Es controli que les embarcacions que acudeixen al camp de boies han fet una correcta gestió de les seves aigües de sentines.

-Es reservi algun punt de fondeig per a embarcacions que realitzin serveis públics per garantir la seguretat i correcta operativitat dels serveis essencials a la zona."-----

Vista la proposta de resolució PR/2026/289 de 29 / de gener / 2026.

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

PRIMER.- EMETRE INFORME FAVORABLE a la sol·licitud de la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina, del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de data 07/01/2026 i NRE 2026-E-RC-143, en virtut dels articles 137.2 i 137.6



del Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de ports de l'Estat i de la Marina Mercant, **en relació amb la instal·lació de fondejos de baix impacte, en el marc del PROJECTE EXECUTIU PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN CAMP DE BOIES D'AMARRAMENT ECOLÒGIQUES A CALA BASSA, EIVISSA, ILLES BALEARS**, dins l'espai protegit de la Xarxa Natura 2000: ZEPA espai marí de ponent i nord d'Eivissa (ES0000516), com a mesura de gestió per a reduir i evitar l'impacte de les activitats nàutico-recreatives sobre els hàbitats d'interès comunitari objecte de protecció en aquest espai protegit, que ordena els diferents usos en aquest espai, tot això sobre la base de l'informe tècnic núm. 14/2026, de data 16/01/2026, emès pels Serveis Tècnics municipals, amb CSV [REDACTED] del qual s'adjunta còpia a la notificació del present acord.

SEGON.- SOL·LICITAR a la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic que, amb la finalitat de millorar la preservació de l'espai, es considera recomanable que en la fase d'explotació del projecte **es tinguin en compte les consideracions previstes a l'informe tècnic** núm. 14/2026, de data 16/01/2026, esmentat en el punt anterior i del qual s'adjunta còpia a la notificació del present acord:

—Es prevegi un servei d'embarcació que permeti apropar els usuaris del camp de boies a terra.

—S'ofereixi un servei de recollida de residus a les embarcacions fondejades de manera que se'n garanteixi la gestió correcta, i s'eviti així la saturació dels punts públics de recollida.

—Es controli que les embarcacions que acudeixen al camp de boies han fet una gestió correcta de les aigües de sentines.

—Es reservi algun punt de fondeig per a embarcacions que facin serveis públics per garantir la seguretat i correcta operativitat dels serveis essencials a la zona.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució a la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, 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.

Documents annexos:

- Annex 1. 14_26 Ocupació DPMT camp de boies a Cala Bassa

4 - Expedient 324/2026. Emissió informe sol·licitat per la Subdirec. Gnral. de Biodiversitat Terrestre i Marina, del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, en relació amb la instal·lació d'un camp de boies d'amarrament ecològiques en Es Xarcu.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Vist l'ofici de la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina, del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de data 08/01/2026 i NRE 2026-E-RC-232, mitjançant el qual es sol·licita informe en virtut dels articles 137.2 i 137.6 del Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de ports de l'Estat i de la Marina Mercant, en relació amb la instal·lació de fondejos de baix impacte, en el marc del PROJECTE EXECUTIU PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN CAMP DE BOIES D'AMARRAMENT ECOLÒGIQUES EN ES XARCO, EIVISSA, ILLES BALEARS, dins l'espai protegit de la Xarxa Natura 2000: LIC Canal d'Eivissa (ESZZ16012), del qual aquesta unitat exerceix les competències d'òrgan gestor, com a mesura de gestió per a reduir i evitar l'impacte de les activitats nàutico-recreatives sobre els hàbitats d'interès comunitari objecte de protecció en aquest espai protegit, i ordenar els diferents usos en aquest espai.

Vist l'informe tècnic núm. 16/2026 de 16/01/2026, emès pels Serveis Tècnics municipals, amb CSV [REDACTED] les conclusions del qual són les següents:

"Conclusions

La implementació d'un camp de boies format per 32 fondejos ecològics a la costa de Es Xarco contribuirà a reduir l'impacte ambiental existent actualment a la zona pel fondeig indiscriminat d'embarcacions donant resposta a una part de la demanda d'amarraments existent de manera ordenada i regulada i tenint en compte la preservació de l'espai pel que s'informa de manera favorable la sol·licitud realitzada sempre i quan es garanteixi que les maniobres d'amarrament no es realitzin dins la franja de bany que estableix el Reglament General de Costes.

No obstant, amb la finalitat de millorar aquesta preservació de l'espai es considera recomanable que a la fase d'explotació del projecte es tinguin en compte les següents consideracions:

-Es contempli un servei d'embarcació que permeti apropar als usuaris del camp de boies a terra per evitar l'acumulació d'embarcacions auxiliars a la costa.

-S'ofereixi un servei de recollida de residus a les embarcacions fondejades de manera que es garanteixi la seva correcta gestió, evitant així la saturació dels punts públics de recollida.

-Es controli que les embarcacions que acudeixen al camp de boies han fet una correcta gestió de les seves aigües de sentines.

-Es reservi algun punt de fondeig per a embarcacions que realitzin serveis públics per garantir la seguretat i correcta operativitat dels serveis essencials a la zona."-----

Vista la proposta de resolució PR/2026/288 de 29 / de gener / 2026.

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



PRIMER.- EMETRE INFORME FAVORABLE a la sol·licitud de la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina, del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de data 08/01/2026 i NRE 2026-E-RC-232, en virtut dels articles 137.2 i 137.6 del Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de ports de l'Estat i de la Marina Mercant**, en relació amb la instal·lació de fondejos de baix impacte, en el marc del PROJECTE EXECUTIU PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN CAMP DE BOIES D'AMARRAMENT ECOLÒGIQUES EN ES XARCO, EIVISSA, ILLES BALEARS, dins l'espai protegit de la Xarxa Natura 2000: LIC Canal d'Eivissa (ESZZ16012) **, del qual aquesta unitat exerceix les competències d'òrgan gestor, com a mesura de gestió per a reduir i evitar l'impacte de les activitats nàutico-recreatives sobre els hàbitats d'interès comunitari objecte de protecció en aquest espai protegit, i ordenar els diferents usos en aquest espai, tot això sobre la base de l'informe tècnic núm. 16/2026 de data 16/01/2026, emès pels Serveis Tècnics municipals, amb CSV [REDACTED] del qual s'adjunta còpia a la notificació del present acord.

SEGON.- SOL·LICITAR a la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic que, amb la finalitat de millorar la preservació de l'espai, es considera recomanable que en la fase d'explotació del projecte **es tinguin en compte les consideracions previstes a l'informe tècnic** núm. 16/2026 de data 16/01/2026, esmentat en el punt anterior i del qual s'adjunta còpia a la notificació del present acord:

—Es prevegi un servei d'embarcació que permeti apropar els usuaris del camp de boies a terra per evitar l'acumulació d'embarcacions auxiliars a la costa.

—S'ofereixi un servei de recollida de residus a les embarcacions fondejades de manera que se'n garanteixi la gestió correcta, i evitar així la saturació dels punts públics de recollida.

—Es controli que les embarcacions que acudeixen al camp de boies han fet una correcta gestió de les aigües de sentines.

—Es reservi algun punt de fondeig per a embarcacions que facin serveis públics per garantir la seguretat i correcta operativitat dels serveis essencials a la zona.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució a la Subdirecció General de Biodiversitat Terrestre i Marina del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, perquè en prengui coneixement i tenguí els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i amb expressió dels recursos procedents.

Documents annexos:

- Annex 2. 16_26 Ocupació DPMT camp de boies a Es Xarco



El regidor Sr. Vicente Juan Torres Ribas, s'incorpora en el punt cinquè de l'ordre del dia.

5 - Expedient 12393/2022. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 12393/2022.

Sol·licitant: Ashleigh Phillip Owen, amb NIE [REDACTED]

Representant: Delfina Tarantino amb NIE [REDACTED]

Objecte: legalització de planta inferior existent i reforma, ampliació i canvi d'ús de traster d' habitatge unifamiliar amb piscina.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Agustí.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte de legalització de planta inferior existent amb visat del COAIB núm. 13 /00004/25 de 24.04.2025, i projecte d'execució de reforma, ampliació i canvi d'ús de traster d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, segons memòria amb visat del COAIB núm. 03 /00012/25, de 08/07/2025, i memòria d'esmenes i documentació gràfica amb visat del COAIB núm. 03/00019/25, estudi bàsic de seguretat i salut amb visat del COAIB núm. 03 /00001/25, de 07.04.2025, i fitxa de gestió dels residus d'obra amb visat núm. 03/00017/22, de 10.10.2022.

Tècnic redactor del projecte: John Davies.

Pressupost d'execució material: la legalització ascendeix a 20.494,57 € i la reforma i ampliació a 343.035,21 € (total 363.529,78 €).

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA3.

Vist l'informe tècnic del 3 de desembre de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 15 de gener de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/215 de 23 / 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, 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:

—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.

—D'acord amb l'art. 160 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant LUIB, el promotor està obligat a inscriure 1.000 m² de la superfície de la finca registral 9273 com a indivisible en el Registre de la Propietat, d'acord amb la parcel·la mínima del planejament aplicable.

—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 116,41 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 97,01 €, 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 13.814,13 € (3,80% del pressupost de 363.529,78 €), 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 3. 12393_2022 IT - Favorable
- Annex 4. EXP12393-2022 PHILLIP OWEN-LEGALIZACIÓN, REFORMA, AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE USO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

6 - Expedient 7820/2023. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7820/2023.

Sol·licitant: Cadellahills, SL, amb CIF [REDACTED]



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

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Agustí.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic amb registre d'entrada de data 09/12/2025 i núm. 2025-E-RE-15809.

Tècnic redactor del projecte: Juan Ignacio Torres Cuervo.

Pressupost d'execució material: 1.205.000 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA3.

Vist l'informe tècnic de l'11 de desembre de 2025 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 15 de gener de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/246 de 23 / 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, 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:

—Les obres de connexions de servei previstes en el projecte de dotació d'infraestructures, redactat per l'enginyer tècnic industrial Francisco Moragues Costa, no s'informen a la present sol·licitud de llicència, les quals han de fer-se d'acord amb el tràmit corresponent amb la sol·licitud d'ocupació de la via pública i comunicació prèvia d'obres.

—En el projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic, ha de justificar-se el compliment de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua, publicada en el BOIB núm. 128, de 8 d'octubre de 2016, i també ha de poder-se verificar que la pèrgola projectada compleix el punt 5 de la instrucció 3a del PTIE.

—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.

—D'acord amb l'art. 160 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant LUIB, el promotor ha d'aportar la inscripció de la total superfície de



la finca registral núm. 36.547 com a indivisible en el Registre de la Propietat, d'acord amb l'ocupació màxima permesa a la parcel·la pel planejament aplicable.

—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 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 641,17 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 534,31 €, 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). 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 45.790 € (3,80% del pressupost d'1.205.000 €), 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 5. 7820_2023 IT - Favorable
- Annex 6. EXP7820-2023 CADELLAHILLS, S.L-VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

7 - Expedient 4717/2025. Concessió de llicència d'obres.



Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4717/2025.

Sol·licitant: Irene Toledo Fernández, amb NIF [REDACTED] i Jordi Marí Tur, amb NIF [REDACTED]

Objecte: Llicència de legalització extraordinària de magatzem, 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] Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte visat 13/00643/25 de 14 d'abril de 2025: plànol L01, L02, L03, L04 i MC 01. Visat 13/02493/25 de 9 de desembre de 2025: full explicatiu de la resolució de deficiències; documentació específica de legalització extraordinària (Llei 7/2024) i mesures correctores; memòria completa del projecte; annex I. Mesures correctores.

Tècnica redactora del projecte: Irene Toledo Fernández.

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

Pressupost d'execució material: 69.560,65 € i 2.556 € de mesures correctores.

Vist l'informe tècnic de data 15 de desembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 8 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/214 de 22 / 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'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 28.06.25, exp. E25-2240 (NRE 2025-E-RC-5837 de 02/07 /2025).

—S'ha de vincular el magatzem a la finca registral núm. 8397, 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.



—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 127,80 €, corresponent al 5% del total del pressupost de l'obra, que puja a la quantitat de 2.556,00 €, 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 2.740,43 € (3,80% del pressupost de 69.560,65 € + 2.556,00 € de 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 6.956,06 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (69.560,65 €); 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 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.

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 7. 4717-2025-LegalitzExtraord-DA7-Magatzem-02Fav



- Annex 8. EXP4717-2025 IRENE TOLEDO-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA ALMACÉN SR-INFORME JURIDICO FAV

8 - Expedient 7342/2025. Concessió de llicència d'obra.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7342/2025.

Sol·licitant: Alain Jean Joseph Dortants, amb NIE [REDACTED]

Representant: Luis Quesada Salcedo, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina i mesures correctores, 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 Josep.

Projecte: projecte visat 13/02535/25 de 11.12.2025.

Tècnic redactor del projecte: Luís Quesada Salcedo.

Referència cadastral de la parcel·la [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 486.545,53 € i 30.731,96 € de mesures correctores.

Vist l'informe tècnic de data 15 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 19 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/217 de 23 / 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'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 03.09.2025, exp. E25-3103 (NRE 2025-E-RC-8088, de 04.09.2025).



—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 7042, 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 1.536,59 €**, corresponent al 5 % del total del pressupost de les mesures correctores (30.731,96 €), 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 19.656,54 € (3,80% del pressupost de 486.545,53 € + 30.731,96 € 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 **48.654,55 €**, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (486.545,53 €); 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 9. 44. 7342-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 10. EXP7342-2025 ALAIN JEAN JOSEPH-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA-INFORME JURIDICO FAV

9 - Expedient 2662/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 2662/2023.

Sol·licitant: JOSÉ JUAN RIBAS PRATS, amb NIF [REDACTED]

Representant: José Torres Torres, amb NIF [REDACTED]

Objecte: legalització d'obres.

Emplaçament: ca [REDACTED]

Ref. cadastral [REDACTED]

Projecte: projecte visat COAIB núm. 13/01018/23 de 26.06.2023.

Tècnic: José Torres Torres, amb NIF núm. [REDACTED]

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 27 de juny de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 26 de gener de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/271 de 28 / 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 legalització de les obres efectuades a can Portmany, presentada pel Sr. José Torres Torres, amb NIF [REDACTED] en representació de José Juan Ribas Prats, amb NIF [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 27 de juny 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 (LPHA), atès que 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 segons **acord desfavorable** de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (exp. TAO 2020/19472F de la sessió 1/2025 de data 7 de febrer del 2025).

SEGON.- 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, i adjuntar-hi còpia dels informes tècnic i jurídic en què es basa l'acord.

Documents annexos:

- Annex 11. 2662_2023 IT - desfavorable
- Annex 12. EXP2023-2662 JOSE JUAN RIBAS- LEGALIZACIÓN

10 - Expedient 10408/2025. Sol·licita aprovació projecte de parcel·lació.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 10408/2025.

Sol·licitant: UWE ZIMMER, amb NIF [REDACTED]

Representant: Sonia de las Heras Fernández, amb NIF [REDACTED]

Objecte: aprovació de projecte de reparcel·lació de l'àrea d'actuació 4.3 V de les NS.

Emplaçament [REDACTED]

Projecte: visat COAIB núm. 13/00967/23, de 19/06/2023.

Arquitecte: Karl Bernhard Kumb.

Vist l'informe tècnic de data 13 de novembre de 2025 amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 8 de gener de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/219 de 23 / 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 l'aprovació del projecte de reparcel·lació corresponent a l'àrea d'actuació 4.3 V de les NS, sol·licitat per Uwe Zimmer, amb NIE [REDACTED] representat per Sonia de las Heras Fernández, amb NIF [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 13 de novembre de 2025 és desfavorable, atès que l'àmbit del projecte no engloba la totalitat de l'àrea d'actuació 4.3.V, tal com va ser delimitada en el planejament vigent, fins i tot part de l'àmbit proposat està classificat com a sol rústic, i s'ha de limitar únicament i exclusivament al sol urbà o urbanitzable.

La fragmentació injustificada de l'àmbit d'actuació impedeix el compliment dels principis d'equidistribució de beneficis i càrregues, i vulnera la finalitat pròpia de la reparcel·lació com a tècnica d'execució del planejament.

El defecte apreciat no té caràcter formal ni esmenable, atès que afecta l'objecte i l'àmbit mateix del projecte, que no coincideix amb el delimitat pel planejament urbanístic vigent, i per tant no correspon requerir-lo a esmena (article 68 de la LPACAP).

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

Documents annexos:

- Annex 13. 10408_2025_INFTEC Reparcelación DESFAV
- Annex 14. 2025 12 23 Inf jur 10408-2025 - DESF aprov projecte reparcelacio

11 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT