



# ACTA

| Expedient núm. | Òrgan col·legiat      |
|----------------|-----------------------|
| CJGL/2026/5    | JUNTA DE GOVERN LOCAL |

## DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

6 / de març / 2026

**Durada:**

Des de les 10:30 fins a les 10:55

**Lloc:**

OFICINES MUNICIPALS DE SANT JORDI

**Presidida per:**

MARÍA NIEVES BONET RIBAS

**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  | NO        |
| ***5530**            | VICENTE ROIG TUR           | NO        |

**Excuses d'assistència presentades:****1. VICENTE ROIG TUR:**

«Assistència a la fira de Turisme ITB a Berlín. Alcaldessa delegada Nieves Bonet Ribas.»



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 20 de febrer 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 20 de febrer de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

**2 - Expedient 1656/2025. Concessió llicència d'obres.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 1656/2025.

Sol·licitant: JUAN BUFÍ ARABÍ, amb NIF [REDACTED]

Representant: José Torres Torres, amb NIF [REDACTED]

Objecte: demolició de dos habitatges unifamiliars aïllats.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Agustí.

Referències cadastrals: [REDACTED] [REDACTED]

Projecte: visat del COAIB amb núm. 13/00194/25, de 06.02.2025.

Tècnic redactor del projecte: José Torres Torres.

Pressupost d'execució material: 44.448,67 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, dins l'àmbit de l'AA 5.2.

Vist l'informe tècnic de data 24 de febrer de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 26 de febrer de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/865 de 27 / de febrer / 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:

—Han de complir-se les condicions de l'autorització a la servitud de protecció de costes del Consell Insular d'Eivissa (resolució núm. 2026000226, de data 10.02.2026).

—Prèviament a l'inici dels treballs d'enderroc, han de quedar instal·lades les mesures de seguretat i protecció necessàries. I, una vegada finalitzada l'actuació, s'han de retirar les runes pròpies de la demolició, gestionar els residus i retirar les mesures de seguretat i salut esmentades.

—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).

—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).

—La llicència no es pot entendre conclosa fins que no s'emeti el certificat municipal de final d'obra, per a la qual cosa s'ha de presentar la documentació que escaigui.

—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 10.845,96 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 9.038,04 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.



—Termini d'execució

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

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

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

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 1.689,04 € (3,8% del pressupost 44.448,67 €), 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 1. 1656\_2025 IT - Favorable
- Annex 2. EXP1656-2025 DEMOLICION

**3 - Expedient 8468/2025. Concessió llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 8468/2025.

**Sol·licitant:** Fashole Leslie Sawyerr, amb NIE [REDACTED] i Joanne Claire McDonald, amb NIE [REDACTED]



**Representant:** Jon Martínez Aparicio i Toni Huguet Torres.

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

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

**Projecte:** visats 13/01335/25, 13/01340/25 i 13/01339/25 de 09.07.2025.

**Tècnic redactor del projecte:** Jon Martínez Aparicio i Toni Huguet Torres.

**Referència cadastral de la parcel·la:** [REDACTED] i [REDACTED]

**Pressupost d'execució material:** 494.827,44 € + 2.018,51 € (demolició de galeria envidrada) i 6.918,75 € (mesures correctores).

Vist l'informe tècnic de data 3 de març de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 4 de març de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/923 de 5 / de març / 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 0309.2025, exp. E25-3115 (NRE 2025-E-RC-8091 de 04.09.2025).

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 25294, 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.

—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 tècnic director de l'execució de l'obra (arquitecte tècnic) 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 666,10 €, corresponent al 120% del total del pressupost de l'estudi de gestió de residus, que puja a la quantitat de 555,09 €, 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 19.143,05 € (3,80% del pressupost de 494.827,44 € + 6.918,75 € de millores + 2.018,51 € demolició), 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 49.482,7 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (494.827,44 €); de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, l'import que es recapti en aplicació de l'esmentada disposició transitòria s'ha de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal del sòl.

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

**CINQUÈ.- EXPEDIR** document de llicència.

#### **Documents annexos:**

- Annex 3. 8468-2025-LegalitzExtraord-DA7-Fav



- Annex 4. EXP8468-2025 SAWYER Y MCDONALD-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

**4 - Expedient 9131/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.**

**Desfavorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

**Sol·licitant:** Vladimir Emdin, amb NIE [REDACTED]

**Representant:** Abraham Esteban Ariel, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** llicència municipal per a la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina.

**Emplaçament:** [REDACTED] parròquia de Sant Agustí.

**Ref. cadastral:** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic de reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i d'una piscina, i projecte de terminació de la urbanització de la parcel·la, amb visat del COAIB núm. 13/01349/23 de 30.08.2023.

**Tècnic:** Abraham Esteban Ariel.

**Qualificació de sòl NS:** sòl urbà, a l'àmbit de l'AA 4.12, a desenvolupar segons tipologia UA3 - unifamiliar aïllada.

Vist l'informe tècnic emès el 10 de desembre de 2025 amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 18 de febrer de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/820 de 25 / de febrer / 2026.

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

**PRIMER.- DENEGAR** la concessió de la llicència d'obres per a la reforma i ampliació d' habitatge unifamiliar aïllat i piscina i acabament d'urbanització de la parcel·la al carrer del [REDACTED] promoguda per Vladimir Emdin, amb NIE [REDACTED] perquè l' informe tècnic municipal emès en data 10 de desembre de 2025 **és desfavorable, atès que** l'actuació objecte de sol·licitud infringeix paràmetres urbanístics essencials —nombre de plantes, edificabilitat i ocupació—, i constitueix una ampliació d'una edificació en situació d' inadequació, de conformitat amb l'article 129.1 de la LUIB, la qual cosa comporta la impossibilitat legal d'autoritzar l'actuació.





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

**Documents annexos:**

- Annex 5. 9131\_2023 IT - Desfavorable
- Annex 6. Informe Jurídic - 9131-2023 - desf ampliatio inadeq

**5 - Expedient 9922/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.**

**Desfavorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 9922/2023.

**Sol·licitant:** Juan José Torres Balanzat, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** Lluís Ferri García, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** construcció d'habitatge unifamiliar.

**Emplaçament** [REDACTED] Sant Jordi de ses Salines.

**Ref. cadastral** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic presentat amb RE núm. 2023-E-RE-9980.

**Tècnic:** Lluís Ferri García.

**Qualificació de sòl NS:** l'actuació s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA2. Parcel·la **sense urbanització consolidada**.

Vist l'informe tècnic emès el 10 de desembre de 2025 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic emès el 18 de febrer del 2026 amb [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/816 de 25 / de febrer / 2026.

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

**PRIMER.- DENEGAR** la concessió de la llicència d'obres per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat en el carrer de [REDACTED] a la parròquia de Sant Jordi de ses Salines, promoguda per Juan José Torres Balanzat, amb NIF [REDACTED] perquè l'informe tècnic



municipal emès en data 10 de desembre de 2025 **és desfavorable, atès que** la parcel·la no té la condició de solar d'acord amb l'article 25 de la LUIB, la qual cosa constitueix un impediment material per a l'atorgament de la llicència d'edificació sol·licitada.

**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 7. 9922\_2023 IT - Desfavorable
- Annex 8. Informe Jurídic - 9922-2023 - denegacio llicencia NO condicio solar

**6 - Expedient 13018/2023. Sol·licitud de llicència d'obres.**

**Desfavorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 13018/2023.

**Sol·licitant:** Axel Sarteringer, amb NIE [REDACTED]

**Representant:** Luis Quesada Salcedo, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar.

**Emplaçament:** [REDACTED] Cala Vedella.

**Ref. cadastral** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic presentat amb RE núm. 2023-E-RE-13396.

**Tècnic:** Luis Quesada Salcedo.

**Qualificació de sòl NS:** l'actuació s'ubica a sòl urbà, dins l'àmbit de l'AA 4.4. Segons la fitxa de les NS de l'AA 4.4, per al seu desenvolupament disposa:

—Documents.

—Estudi de detall.

—Millorarà els serveis d'aigua i preveurà els de sanejament, enllumenat i viari.

—Projecte de parcel·lació.

—Condicions d'ús i volum: segons el pla parcial.

—Cessió del sòl per a dotacions: segons el pla parcial.



Vist l'informe tècnic emès l'11 de febrer de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic emès el 25 de febrer de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/866 de 27 / de febrer / 2026.

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

**PRIMER.- DENEGAR** la concessió de la llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar al [REDACTED] Cala Vedella, promoguda per Axel Sartinger, amb NIE [REDACTED] perquè l'informe tècnic municipal emès en data 11 de febrer de 2026 **és desfavorable, atès que la parcel·la no té la condició de solar d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB**, i no es considera procedent ni motivat que de manera excepcional s'autoritzi l'edificació i la urbanització simultànies. La parcel·la s'ubica dins l'àmbit de l'AA 4.4 de les NS, sobre el qual no s'ha aprovat cap instrument dels prescrits per les NS per al seu desenvolupament, i d'acord amb l'article 25.1.d de la LUIB la parcel·la no compliria la condició de solar.

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

#### Documents annexos:

- Annex 9. 13018\_2023 IT - Desfavorable
- Annex 10. EXP2023-13018-INFORME SSJJ DESFAVORABLE

#### 7 - Expedient 14513/2023. Sol·licitud de llicència d'obres.

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| Desfavorable | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |
|--------------|------------------------------------------|

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 14513/2023.

**Sol·licitant:** Todos a Una Team, SL, amb CIF [REDACTED]

**Representant:** José Maria Rojas Morón, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** construir un edifici d'habitatges amb demolició parcial del local existent.

**Emplaçament:** [REDACTED]

**Ref. cadastral:** [REDACTED]



**Projecte:** projecte bàsic presentat amb RE núm. 2023-E-RE-14998.

**Tècnic:** Jaime Serra Verdaguer.

**Qualificació de sòl NS:** l'actuació s'ubica a sòl urbà.

Vist l'informe tècnic emès el 24 de febrer de 2026 amb CSV

Vist l'informe jurídic emès el 26 de febrer de 2026 amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/867 de 27 / de febrer / 2026.

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

**PRIMER.- DENEGAR** la concessió de la llicència d'obres per a la construcció d'un edifici d'habitatges amb demolició parcial del local existent en el carrer de [REDACTED] promoguda per Todos a Una Team, SL, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 24 de febrer de 2026 **és desfavorable, atès que la parcel·la no té la condició de solar d'acord amb l'article 25.2 de la LUIB, en relació amb l'article 25.1.d i e**, i ates que hi ha parts de la planta baixa que romanen i que no disposen de llicència o no s'hi ajusten, per la qual cosa l'actuació suposa una ampliació no permesa d'una edificació en situació de fora d'ordenació (art. 129.2 de la LUIB).

**SEGON.-** Donar trasllat de la resolució al Departament de Disciplina Urbanística

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

**Documents annexos:**

- Annex 11. IT 1 26 ex 14513 23 todos a una
- Annex 12. EXP2025-14513 TODOS A UNA S.L INFORME SSJJ DESFAVORABLE

**8 - Expedient 14222/2025. Inadmissió a tràmit recurs de reposició.**

**Desfavorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Mitjançant acord de la Junta de Govern Local, de data 14 de novembre de 2025, es va acordar denegar la llicència d'obres de reforma i canvi d'ús d'edificació existent a habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la de la [REDACTED] parròquia de Sant Josep, presentada pel Sr. José Torres Torres, amb NIF [REDACTED] en representació de l'entitat Kun Consulting, SL, amb CIF [REDACTED] (exp. 12563/2020/ llicència denegada 2025-0045).





Aquest acord consta notificat al representant de l'interessat en data 14 de novembre de 2025 (registre de sortida 2025-S-RE-10854), segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 16 de desembre de 2025 i NRE 2025-E-RC-12101, el Sr. Miguel Costa Simón, en nom i representació de Kun Consulting, SL, presenta escrit mitjançant el qual s'interposa recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern que denega la llicència i es sol·licita, a més, vista de l'expedient i la suspensió/paralització del termini de recurs i del termini de resolució.

Vist que en data 18 de febrer de 2026 s'ha emès informe jurídic amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/811 de 25 / de febrer / 2026.

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

**1r - INADMETRE A TRÀMIT PER EXTEMPORANEÏTAT** el recurs de reposició presentat pel Sr. Miguel Costa Simón, en nom i representació de Kun Consulting, SL, amb CIF [REDACTED] contra l'Acord de la Junta de Govern Municipal de data 14 de novembre de 2025, pel qual es va denegar la sol·licitud de llicència d'obres per a la reforma i canvi d'ús d'edificació existent a habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la de la [REDACTED] parròquia de Sant Josep, atès que l'acte recorregut va ser notificat el 14 de novembre del 2025 (registre de sortida 2025-S-RE-10854) i ha transcorregut el termini legal d'un mes per interposar reposició, de conformitat amb l'article 124 i 116.d LPAC.

**2n - Denegar** la sol·licitud de "suspensió/paralització" del termini per interposar recurs, per **improcedent** i, a més, per haver-se formulat el recurs **fora de termini**.

**3r -** Si es sol·licita, organitzar la posada de manifest de l'expedient per al seu examen, i disposar el lliurament de còpies en format electrònic, amb subjecció al règim municipal aplicable i al pagament previ de taxes si així ho exigeix l'Ordenança fiscal.

**4t - Notificar-ho** a les persones interessades, amb indicació dels recursos que li poguessin correspondre.

#### **Documents annexos:**

- Annex 13. Informe jurídic - 14222-2025 - recurso rep extemporaneo dar traslado expediente no suspension

#### **9 - Despatx d'altres assumptes.**

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.





Ajuntament de  
**Sant Josep**  
**de sa Talaia**

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**