



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2026/4	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

20 / de febrer / 2026

Durada:

Des de les 10:00 fins a les 10:30

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**	MARIA 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 06 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 06 de febrer de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 1513/2026. Aprovació de les bases per a la concessió de parades de venda temporals en el mercat de producte ecològic i d'artesanía tradicional de Sant Josep de sa Talaia, situat en el nucli urbà del poble de Sant Josep, per a l'any 2026.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Regidora de Promoció Empresarial manifesta la voluntat de "*DONAR CONTINUÏTAT AL MERCAT DE SANT JOSEP*" i després de l'èxit de les nou edicions anteriors del Mercat de producte ecològic i d'artesanía, el qual va tenir amb la seva darrer edició, una durada del 5 d'abril al 04 d'octubre de 2025 i que va ser creat com a estratègia encaminada a dinamitzar el comerç del nucli urbà de Sant Josep de sa Talaia, i contribuir al desenvolupament econòmic, social i cultural d'aquest, a aquesta X edició, la periodicitat del funcionament del mercat també serà setmanal, tots els dissabtes, amb un horari des de 09.30 h fins als 13.30 h, i començant el 04 d'abril fins al 03 d'octubre de 2026, ambdós inclosos.

L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia es reserva el dret de modificar l'horari de funcionament del mercat.

Vista la proposta de resolució PR/2026/678 de 19 / de febrer / 2026.

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

PRIMER.- Aprovar les bases que han de regir al Mercat de producte ecològic i d'artesanía tradicional de Sant Josep per l'any 2026, que a continuació es transcriuen:

"BASES PER A LA CONCESSIÓ DE PARADES DE VENDA TEMPORALS EN EL MERCAT DE PRODUCTE ECOLÒGIC I D'ARTESANIA TRADICIONAL DE SANT JOSEP DE SA TALAIA, SITUAT EN EL NUCLI URBÀ DEL POBLE DE SANT JOSEP, PER A L' ANY 2026.

Article 1. OBJECTE.

L'objecte d'aquestes bases és regular el procediment per a la concessió de parades de venda temporal del mercat de producte ecològic i d'artesanía tradicional de Sant Josep de sa Talaia, situat en el nucli urbà del poble de Sant Josep, i, que es durà a terme **des del 04 d'abril de 2026 fins el 03 d'octubre de 2026** (ambdós inclosos) amb l'especificació dels



requisits que han de complir les persones sol·licitants, la documentació que han de presentar, la forma i termini de presentació de les sol·licituds, els criteris per a la concessió, així com les obligacions de les persones concessionàries.

La periodicitat del funcionament del mercat serà setmanal, tots els dissabtes, amb un horari des de les 9.30 h fins a les 13.30 h. L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia es reserva el dret de modificar l'horari de funcionament del mercat.

Article 2. TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS.

Les sol·licituds per a prendre part en el procés per obtenir una parada de venda temporal s'han d'ajustar al model normalitzat de sol·licitud (**annex I**) i es presentaran dins el termini de **15 dies naturals** a partir de l'endemà de la publicació de les bases al tauler d'anuncis del lloc web municipal i al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament (www.santjosep.org) per una de les següents vies:

Amb certificat digital a través de la seu electrònica:

<https://santjosep.sedelectronica.es/catàleg> de tràmits/instància general + pujar fitxers (annexos i documents escanejats, **tots en format PDF**).

Sense certificat digital, a través de la resta de formes previstes a l'article 16 de la Llei 39 /2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

No s'admetrà a tràmit cap sol·licitud de concessió de parades que s'hagi presentat fora d'aquest termini, sigui amb anterioritat o posterioritat.

Article 3. REQUISITS DE LES PERSONES SOL·LICITANTS.

Poden sol·licitar autorització de venda al mercat de producte ecològic i d'artesania tradicional de Sant Josep de sa Talaia les persones físiques i jurídiques que compleixin els requisits següents:

Tenir capacitat jurídica i d'obrar, i que no es trobin en cap causa limitadora de la seua capacitat jurídica i d'obrar que inhabiliti el naixement d'una relació jurídica amb l'Administració.

Complir les condicions i requisit de la normativa reguladora del producte objecte de venda segons el disposat a l'article 46 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

Estar al corrent de pagaments amb l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

Estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.

Estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Agència Tributària estatal i amb la Hisenda autonòmica i local.



Article 4. DOCUMENTACIÓ A APORTAR

La sol·licitud de la parada implica l'acceptació d'aquestes bases. Les persones sol·licitants que l'any 2025 varen complir amb el període compromès i amb les bases per a la concessió tindran preferència en l'adjudicació de l'autorització per a ocupar una parada de venda temporal.

4.1 Documentació obligatòria:

- DNI de la persona titular i, si escau, del suplent; o, en el cas de persones extracomunitàries, autorització de residència i treball expedida pel Ministeri de Treball. Si es tracta d'una persona jurídica, CIF i còpia de l'escriptura de constitució. (Format PDF)
- Descripció dels productes a comercialitzar i fotografies dels productes. (Format PDF)

Segons la línia de producte, també s'haurà de presentar la següent documentació:

- Productes ecològics: s'haurà de presentar certificat emès pel Consell Balear de la producció agrària ecològica (CBPAE)
- Exposició o venda de producte d'artesanía tradicional d'Eivissa. Haurà de presentar:
 - × Carta de mestre artesà honorífic.
 - × Mestre artesà.
 - × Carta d'artesà.
- Productes agraris o agroalimentaris d'Eivissa: s'haurà de presentar certificat d'estar inscrit en el Registre d'Explotació Agrària del Consell Insular d'Eivissa.
- El domicili i adreça electrònica del sol·licitant a l'efecte de rebre notificacions.
- Una fotografia de mida carnet.
- Declaració responsable en la qual es manifesti, almenys:
 - × El compliment dels requisits establerts.
 - × Que s'estarà en possessió de la documentació que així ho acrediti a partir de l'inici de l'activitat.
 - × Que tots els productes oferts en el mercat compleixen amb la normativa sanitària que marca la legislació vigent.
 - × Que es reuneixen les condicions exigides per la normativa reguladora del producte o productes objecte de la venda (**annex II**).



· Acreditació o autorització perquè l'Ajuntament pugui sol·licitar per mitjans telemàtics que s'està al corrent de pagament amb l'Agència Tributària estatal i amb la Hisenda autonòmica i local, així com amb el pagament de les cotitzacions a la Seguretat Social (**annex II**).

Les persones provisionalment adjudicatàries que no presentin la documentació pertinent en el termini estipulat, se les tindrà per desistides de les seues sol·licituds.

Tota la documentació s'ha de presentar en format PDF

Article 5. LLISTA PROVISIONAL D'ADJUDICACIONS O PERMIS DE VENDA, DOCUMENTACIÓ I REVOCACIÓ.

Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, s'elaborarà la llista provisional d'admesos i exclosos i es publicarà en el tauler d'anuncis del lloc web municipal i en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament (www.santjosep.org), i es concedirà un termini de **10 dies naturals** per a fer les esmenes corresponents, aportar la documentació sol·licitada o formular al·legacions a la llista provisional.

Les persones provisionalment adjudicatàries que no presentin la documentació pertinent en el termini estipulat, s'entendrà que desisteixen de les seues sol·licituds.

Si totes les parades provisionalment concedides són acceptades i no es presenten al·legacions, s'entendrà la llista provisional elevada a definitiva.

Revocació

Es tramitarà procediment administratiu per a revocar l'autorització per l'incompliment dels requisits continguts en aquestes bases, de la normativa general o específica que resulti aplicable o altres infraccions legals.

Les parades no podran estar tancades més de dos dissabtes consecutius sense presentar la deguda justificació per registre d'entrada a qualsevol de les oficines municipals de l'Ajuntament per qualsevol dels sistemes que permet la Llei de procediment administratiu 39 /2015. En cas contrari, l'autorització es revocarà i quedarà sense efecte. Són causes justificades les previstes a la legislació laboral vigent.

Article 6. PRODUCTES, PRODUCTORS, IDENTIFICACIÓ I QUALITAT.

a. Tots els productes oferts en el mercat hauran de complir amb totes les normatives sanitàries que marca la legislació vigent.

b. Tots els productes han d'anar correctament identificats, indicar l'origen i el nom del productor del qual provenen, i garantir d'aquesta manera la transparència del mercat. Sempre tindrà prioritat el producte portat al mercat pel productor mateix.

c. Les varietats locals han d'anar corresponentment identificades.



d. Per assegurar i mantenir la qualitat dels aliments oferts en el mercat, els productors i productores s'han de comprometre a oferir productes de qualitat, per tal d'evitar comercialitzar productes amb mal aspecte o que no estiguin en l'estat òptim per a ser consumits.

e. És prohibit l'ús de transgènics (organismes genèticament modificats - OGM) en qualsevol fase de la producció del gènere present en el mercat ecològic, incloses les primeres matèries utilitzades en la fabricació dels envasos que s'utilitzen.

f. Els productors que participen en el mercat vendran el gènere que ells mateixos cultiven, crien, cullen, conserven o transformen. Aquestes persones hauran de disposar del certificat emès pel CBPAE, en el qual figuren els productes, i hauran de presentar un certificat que acrediti aquest fet juntament amb la sol·licitud.

g. Es permetrà a un/a productor/a oferir, en el seu lloc, productes locals d'un altre productor ecològic, sempre que aquests no superin el 20%, en nombre, volum o importància, de l'oferta de productes de la parada. El criteri de producte de proximitat s'haurà d'aplicar en tot moment, amb l'objectiu de reduir al màxim els quilòmetres recorreguts i l'empremta de CO2. Els productes d'altres agricultors, dins aquest 20%, hauran d'estar correctament identificats i diferenciats dels propis per tal de donar la màxima informació possible al consumidor.

h. Si l'Ajuntament detecta productes que no compleixen amb la qualitat necessària exigida en el mercat ecològic, podrà instar el productor o productora a retirar-los per evitar perjudicar el bon nom del mercat.

i. Queden exclosos del mercat les botigues, els distribuïdors, comerciants i tot tipus d'intermediaris.

j. En el mercat hi tenen cabuda les cooperatives de productors ecològics regularment inscrites en el CBPAE.

k. Només es permetrà la participació de productors o empreses d'Eivissa inscrites pertinentment en el CBPAE.

l. Serà possible la participació d'empreses transformadores de producte ecològic, sempre que estiguin inscrites en el CBPAE i el producte sigui ecològic produït a Eivissa.

m. Les empreses transformadores que produeixin productes convencionals i productes ecològics també podran participar en el mercat ecològic de Sant Josep, però només podran vendre producte ecològic certificat.

n. Serà possible comercialitzar productes elaborats amb un 10% de primeres matèries no locals, en vista de la dificultat de trobar a Eivissa primeres matèries pels productors transformadors (en el cas de confitures o similars, se'n permetrà l'ús d'un tant per cent més elevat). D'aquesta manera, els dies de mercat ha d'haver-hi la màxima informació possible per a donar a conèixer els motius de la manca d'algunes primeres matèries. No obstant



això, s'insta els transformadors del mercat ecològic de Sant Josep a dur a terme una transició cap a l'ús general de matèries locals.

o. Es prioritzaran les empreses transformadores que potencien la biodiversitat (que aposten per varietats o races autòctones), conserven la tradició en els processos de transformació i donen suport d'aquesta manera a les empreses que integren aliment, biodiversitat, medi ambient, proximitat i cultura.

p. Hauran d'estar donats d'alta en el règim corresponent de la Seguretat Social en el moment de l'inici de l'activitat.

Article 7. MEDI AMBIENT, SOSTENIBILITAT I INFORMACIÓ.

El mercat respectarà l'entorn circumdant i, per això, serà coherent amb el context urbà en què es desenvolupa, limitarà la producció de residus i vetllarà pel reciclatge d'acord amb l'ordenança de residus i neteja viària de l'Ajuntament, (BOIB núm. 15, de 30 de gener de 2016).

Els materials utilitzats per a les degustacions, els embolcalls i les bosses hauran de ser reutilitzables o reciclables i, dins del possible, biodegradables, i evitar l'ús de fècula de patata o dacs transgènics.

A cada lloc de venda només es podrà fer publicitat del titular de la parada. L'Ajuntament podrà disposar d'una taula informativa en què es podrà exposar un altre tipus de publicitat o informació d'acord amb els principis del mercat.

Serà benvinguda i promocionada qualsevol informació suplementària que donin els participants del mercat, així com les entitats col·laboradores, sobre els productes o activitats, en la qual expliquin a les consumidores i consumidors els productes que venen, que descriguin el procés productiu, la qualitat del producte mateix i qualsevol informació que considerin útil (receptes, tradicions relacionades amb el producte, maneres de conservació, etc.)

Article 8. DISTRIBUCIÓ I CONFIGURACIÓ DE LES PARADES.

El mercat constarà de **50 parades**, situades al llarg dels carrers de vianants davant el carrer de Pere Escanellas i el carrer de l'Ajuntament, encara que el nombre, disponibilitat i natura de les parades dels llocs establerts en el mercat es podrà modificar segons el criteri de l'Ajuntament de Sant Josep.

L'Ajuntament de Sant Josep posarà a disposició, amb l'objectiu d'exhibir i protegir els productes, les casetes mòbils propietat de l'Ajuntament (fusta amb lona blanca que tenen incorporat el logotip de l'Ajuntament). La persona titular de l'autorització vetllarà pel bon ús del material que l'Ajuntament li proporciona.



El nombre, disponibilitat i natura dels productes oferts a les parades dels llocs establerts en el mercat es podrà modificar segons el criteri de l'Ajuntament de Sant Josep. La distribució de les parades serà acordada per l'Ajuntament.

En tot moment s'haurà de mantenir en un lloc visible la documentació d'adjudicació concedida per l'Ajuntament per a poder ocupar el lloc de venda, que inclourà una fotografia de la persona adjudicatària, identificació personal, segell i signatura de l'Ajuntament.

La persona titular de l'autorització haurà de deixar la parada en perfecte estat de neteja i lliure d'objectes.

La persona titular de l'autorització disposarà d'una hora per a muntar la parada i d'una hora per a desmuntar-la. No es permet, en cap cas, obstaculitzar el trànsit de cap via pública.

Per a fomentar la creació de nous agricultors i donar cabuda als que encara no tenen prou producte per a assistir regularment al mercat, serà possible compartir parada entre diferents productors, fins a un màxim de quatre, sempre que quedi degudament definit el funcionament d'aquella parada i es compleixi amb els requisits establerts en aquestes bases.

El productor, productora o artesà serà l'única persona responsable de les possibles accions legals que derivin de l'incompliment d'aquestes bases i de la legislació vigent i és responsabilitat seua conèixer-la i aplicar-la.

Haurà d'ocupar la parada la persona titular de l'autorització o una persona contractada legalment pel titular o en situació d'alta d'autònom.

Comunicar a través de l'adreça electrònica joan.cardona@santjosep.org qualsevol incidència sobre mobiliari urbà o avaries, o a través de la persona responsable de l'organització del mercat.

Article 9. PROTECCIÓ DE DADES I GARANTIA DELS DRETS DIGITALS.

La sol·licitud de participació implica que, la persona interessada autoritza l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia al tractament de les dades de caràcter personal per a la gestió de la mateixa, de conformitat amb el que disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals.

Les dades personals es conservaran el temps que persisteixi l'*activitat i, posteriorment, fins que s'hagi complert el termini de prescripció de possibles responsabilitats nascudes del tractament.*

DADES DEL RESPONSABLE DEL FITXER

Nom, Raó social: Ajuntament Sant Josep de sa Talaia. CIF [REDACTED]

C/ [REDACTED] *Sant Josep de sa Talaia, 07830*



dpd@santjosep.org

Aquestes bases es publicaran a la pàgina web municipal i entraran en vigor l'endemà de la publicació. Tindran vigència durant la realització d'aquest mercat.

SEGON.- Publicar les bases en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia. <https://santjosep.sedelectronica.es/info.0>

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ANNEX I

SOL·LICITANT

Nom i cognoms:

DNI o NIE:

Adreça a efectes de notificacions:

Localitat:

Telèfon:

Adreça electrònica:

REPRESENTANT

Nom i cognoms:

DNI o NIE:

Adreça a efectes de notificacions:

Localitat:

Telèfon:

Adreça electrònica:

EXPÒS:

1.- Que desitj obtenir una parada de venda en el mercat de producte ecològic i d'artesanía tradicional de Sant Josep de sa Talaia, situat al nucli urbà del poble de Sant Josep per a l' any 2026.

2.- Que em compromet a atendre cada dissabte la parada que em correspongui del mercat entre el 04 d'abril i el 03 d'octubre de 2026.

3.- Activitat que es desenvolupa: _____



4.- Que adjunt la següent documentació:

-
-
-

Per la qual cosa SOL·LICIT:

Que, una vegada realitzats els tràmits pertinents, se'm concedeixi l'autorització per a obtenir una parada de venda temporal en el mercat de producte ecològic i d'artesanía tradicional de Sant Josep de sa Talaia, en el nucli urbà de Sant Josep, per a l'any 2026.

Sant Josep de sa Talaia, d de 2026.

(signatura)

ALCALDIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

ANNEX II

DECLARACIONS RESPONSABLES

Jo,, amb DNI, com a possible beneficiari/ària d'una de les parades de venda temporal en el mercat de producte ecològic i d'artesanía tradicional de Sant Josep de sa Talaia, en el nucli urbà de Sant Josep, per a l'any 2026, FAIG LES SEGÜENTS DECLARACIONS RESPONSABLES.

Declar que em trobo al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb la Seguretat Social, l'Agència Tributària estatal i autonòmica, i, el mateix Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia. Per altra banda, autoritzo l'Ajuntament de Sant Josep a poder sol·licitar per mitjans telemàtics informació relativa al compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de la persona o entitat sol·licitant.

Declar que no em trobo sotmès a cap de les causes d'incompatibilitats i:

- × Que compleix amb els requisits establerts a les bases reguladores del procediment per a l'any 2026.
- × Que compleix amb les condicions exigides per la normativa reguladora del producte o productes objecte de la venda.
- × Que tindrè la documentació que així ho acrediti a partir de l'inici de la activitat.
- × Que tots els productes oferits en el mercat compleixen amb totes les normatives sanitàries i d'etiquetatge que marca la legislació vigent.



Sant Josep de sa Talaia, de de 2026

(signatura)

ALCALDIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

MODEL DE PODER DE REPRESENTACIÓ

Nom:

DNI/NIE:

Domicili a efectes de notificacions:

COMUNIC:

Que a l'empara de l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, atorg poder de representació a fi que dugui a terme totes les actuacions procedimentals que estimi procedents, actuant en representació meua i en defensa dels meus interessos, en el procediment de **SOL·LICITUD DE PARADA DE VENDA TEMPORAL EN EL MERCAT DE PRODUCTE ECOLÒGIC I D'ARTESANIA TRADICIONAL DE SANT JOSEP DE SA TALAIA PER A L'ANY 2026**, que es segueix a l' Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

Nom:

DNI/NIE:

Domicili a efectes de notificacions:

I, en prova de conformitat, ho firm en el lloc i data expressats.

Sant Josep de sa Talaia, de de 2026

Signatura:

ALCALDIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA"

3 - Expedient 4070/2025. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4070/2025.

Sol·licitant: Famount, SL, amb NIF [REDACTED]

Representant: Maria Osa Huguet, amb NIF [REDACTED]



Objecte: llicència de legalització extraordinària d'ampliació d'habitatge unifamiliar existent, annexos 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] es Cubells, Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: projecte refós, part visat 13/02579/25 de 16/12/2025 i part visat 13/02613/25 de 18/12/2025.

Tècnics redactors del projecte: Marc Tur Torres i Marta González Menéndez.

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

Pressupost d'execució material: 610.918,75 € i 219.559,09 € de mesures correctores.

Vist l'informe tècnic de data 23 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 05 de febrer de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/488 de 12 / 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 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 12.06.2025, exp. E25-1974 (NRE 2025-E-RC-5388 de 13/06/2025).

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 24192, 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 1.272,07 €, corresponent al 120% del total del pressupost de l'estudi de gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.060,06 €, 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 31.558,15 € (3,80% del pressupost de 610.918,75 € + 219.559,09 € 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 61.091,87 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (610.918,75 €); 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 1. 4070-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav



- Annex 2. EXP4070-2025 FAMOUNT S.L-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-
INFORME JURIDICO FAV

4 - Expedient 4558/2025. Concessió llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4558/2025.

Sol·licitant: Antonia Boned Escandell, amb NIF [REDACTED]

Representant: María Encarnación Planells Boned, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària de 5 habitatges unifamiliars, annexos i piscina en sòl rústic, 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 13/02572/25 de 16/12/2025.

Tècnic redactor del projecte: Xavier Pallejà Rovira.

Referència cadastral de la parcel·la [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 1.064.748,71 € i 43.712,77 € de mesures correctores.

Vist l'informe tècnic de data 20 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 9 de febrer de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/489 de 12 / 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 de legalització extraordinària d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:



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

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AES) de data 13.06.2025, exp. E25-1955 (NRE 2025-E-RC-5432 de 16.06.2025).

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 11693, 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 regularitzar 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 140,67 €, corresponent al 120% de l'estudi de gestió de residus, que puja a la quantitat de 117,23 €, 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 42.121,53 € (3,80% del pressupost de 1.064.748,71 € + 43.712,77 € 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 106.474,87 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (1.064.748,71 €); 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 3. 4558-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 4. EXP4558-2025 ANTONIA BONED ESCANDELL-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA 5 VIVIENDAS SR-INFORME JURIDICO FAV

5 - Expedient 12389/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 12389/2023.

Sol·licitant: Ivan Rivadeneira, amb NIF [REDACTED]

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

Objecte: llicència municipal de legalització d'ampliació a habitatge unifamiliar aïllat.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Francesc.

Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte visat 13/01687/23 de 25.10.2023 (RE núm. 2023-E-RE-12638).

Tècnic: Alejandro Antonio Blanco Tovar.

Qualificació de sòl NS: sòl urbà, amb qualificació UA3.

La parcel·la s'ubica a l'àmbit de protecció del Parc Natural de ses Salines, declarat per la Llei 17/2001, de 19 de desembre de 2001, de protecció ambiental de ses Salines d'Eivissa i Formentera, i és aplicable el Pla d'ordenació dels recursos naturals del parc natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera (PORN, BOIB núm. 80, del 4-07-2002), i el Pla rector d'ús i gestió del Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera (d'aquí endavant, PRUG, BOIB núm. 196, del 31-12-2005).



L'actuació es troba dins l'àmbit de protecció de la Xarxa Natura 2000, per la qual cosa seria aplicable l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (d'aquí endavant, LECO).

Vist l'informe tècnic emès el 28 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED].

Vist l'informe jurídic del 10 de febrer de 2026, amb CSV [REDACTED].

Vista la proposta de resolució PR/2026/492 de 12 / 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 sol·licitud de llicència municipal per a la legalització d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada en el [REDACTED] Sant Francesc, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 28 de gener de 2026 és desfavorable, atès que l'actuació s'ubica a l'àmbit de protecció del Parc Natura de ses Salines, i que els instruments d'ordenació urbanística municipal no s'han adaptat a les determinacions del PRUG, d'acord amb l'article 27.1 del PRUG.

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 5. 12389_2023 IT - Desfavorable
- Annex 6. EXP2023-12389 Ivan Rivadeneira-Ampliación vivienda-INFORME SSJJ DESFAVORABLE

6 - Expedient 12390/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 12390/2023.

Sol·licitant: Ivan Rivadeneira, amb NIF [REDACTED]

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

Objecte: llicència municipal de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Francesc.



Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte RE núm. 2023-E-RE-12639.

Tècnic: Alejandro Antonio Blanco Tovar.

Qualificació de sòl NS: sòl urbà, amb qualificació UA3.

La parcel·la s'ubica a l'àmbit de protecció del Parc Natural de ses Salines, declarat per la Llei 17/2001, de 19 de desembre de 2001, de protecció ambiental de ses Salines d'Eivissa i Formentera, i es aplicable el Pla d'ordenació dels recursos naturals del Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera (PORN, BOIB núm. 80, del 4-07-2002), i el Pla rector d'ús i gestió del Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera (d'aquí endavant, PRUG, BOIB núm. 196, del 31-12-2005).

L'actuació es troba dins l'àmbit de protecció de la Xarxa Natura 2000, per la qual cosa seria aplicable l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (d'aquí endavant, LECO).

Vist l'informe tècnic emès el 28 de gener de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 10 de febrer de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/491 de 12 / 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 sol·licitud de llicència municipal per a la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllada en el carrer de [REDACTED] Sant Francesc, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 28 de gener de 2026 és desfavorable, atès que l'actuació s'ubica a l'àmbit de protecció del Parc Natura de ses Salines, i que els instruments d'ordenació urbanística municipal no s'han adaptat a les determinacions del PRUG, d'acord amb l'article 27.1 del PRUG.

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 7. 12390_2023 IT - Desfavorable
- Annex 8. EXP2023-12390 Ivan Rivadeneira-Ampliación vivienda-INFORME SSJJ DESFAVORABLE



7 - Expedient 12195/2023. Resolució del recurs de reposició interposat contra l'acord de la Junta de Govern Local de 28 de novembre de 2025, de resolució d'expediente de protecció de legalitat urbanística i sancionador.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

1.- En data 28 de novembre de 2025, mitjançant acord de la Junta de Govern Local, es va resoldre l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador 12195/2023:

"PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades pel Sr. Víctor Alcaide Costa, DNI.- [REDACTED] en representació de l'entitat Es Paller Propierties, SL, CIF. [REDACTED] en data 7 d'abril de 2025, RGE.- 2025-E-RE-4330, d'acord amb l'informe tècnic 067E25IU, de data 29 d'abril de 2025 i les consideracions jurídiques, anteriorment transcrits, i continuar amb la tramitació de l'expedient de restabliment de la legalitat urbanística i sancionador.

SEGON.- Amb relació al procediment de RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I DE LA REALITAT FÍSICA ALTERADA, DECLARAR L'ARXIVAMENT DEL PROCEDIMENT de protecció de la legalitat urbanística 12195/2023, d'acord amb l'establiment a l'informe tècnic 155E25IU, de data 25 de novembre de 2025, amb motiu de la restitució de la realitat física alterada. Les obres s'han realitzat de manera voluntària, han seguit els preceptes de l'article 193,1 de la LUIB i s'han executat després de la proposta de resolució, finalitzades abans de la resolució de l'expedient.

TERCER.- Amb relació al PROCEDIMENT SANCIONADOR, SANCIONAR a l'entitat **ES PALLER PROPIERTIES, SL, CIF. [REDACTED]** en qualitat de propietària / promotora de les obres realitzades al [REDACTED] TM. Sant Josep de sa Talaia, RC.-07048 [REDACTED] d'aquest terme municipal, com a responsables de la infracció administrativa indicada, amb una multa de **105.856,45€** euros. (250% del valor de la obra executada amb l'aplicació d'una reducció del 60% de les construccions restablertes abans de la finalització de l'expedient).

QUART.- NOTIFICAR la present a les persones interessades.

CINQUÈ.- COMUNICAR que la sanció s'ha de fer efectiva, en cas que no s'hagi satisfet abans, dins el període voluntari de pagament, que s'inicia amb la fermesa administrativa de la resolució que es notifica. Aquesta fermesa ocorre 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 desestimàtoria del recurs de reposició interposat.

SISE.- COMUNICAR que les sancions són executives quan es dona 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, aquest recurs 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.

SETÈ.- COMUNICAR a las persones interessades que, contra aquest acord, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant la Junta de Govern Local, en el termini d'un mes des del dia següent a la seua notificació. Així mateix, també, en el termini de dos mesos es pot interposar, directament, recurs contenciós administratiu davant el jutjat Contenciós Administratiu. Tot això, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que es consideri oportú."

Aquesta resolució es va notificar als interessats en data 4 de desembre de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

2.- En data 5 de gener de 2026, el Sr. Víctor Alcaide Costa, en representació de la mercantil Es Paller Properties S.L. NIF [REDACTED] va presentar recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de 28 de novembre de 2025, de resolució de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador 12195/2023.

3.- En data 13 de febrer de 2026, pels serveis jurídics municipals, es va emetre l'informe jurídic INFJUR048, que es transcriu a continuació:

«INFORME JURÍDIC

PRIMER.- En data 25 d'octubre de 2023, el zelador municipal d'obres va emetre un acta d'inspecció i fotografies de les obres executades a [REDACTED] TM Sant Josep de sa Talaia, consistents en l'enderroc i ampliació de l'annex existent, realització de nous bancals/ terrasses i realització de noves escales exteriors, canvi d'instal·lacions, canvi de terra (als dos habitatges) canvi pedra als murs exteriors i possibles canvis de distribució.

SEGON.- En data 7 de novembre de 2023, es va dictar Decret de l'Alcaldia 2023-4391, d'ordre de paralització de les obres en execució realitzades [REDACTED] TM Sant Josep de sa Talaia (RC [REDACTED]).

Aquesta resolució es va notificar en data 9 de novembre de 2023 als interessats, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

TERCER.- En data 1 de desembre de 2024, RGE 2023-E-RE-14116, el Sr. Álvaro Eduardo González de la Fuente, en representació del Sr. Roberto de Groot, DNI [REDACTED] va presentar instància en la qual va adjuntar un informe tècnic sobre la situació de l'habitatge situat en [REDACTED] TM Sant Josep de sa Talaia, per al restabliment de la legalitat urbanística.



QUART.- En data 31 de maig de 2024, els serveis tècnics emeteren informe tècnic 055E24IU.

CINQUÈ.- En data 13 de setembre de 2024, mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 2024-3680, es va incoar procediment de restabliment de la legalitat urbanística i sancionador, contra l'entitat Es Paller Propieties SL, CIF. [REDACTED] en qualitat de propietària /promotora, per les obres executades a [REDACTED] TM. Sant Josep de sa Talaia, RC. [REDACTED]

Aquesta resolució va ser notificada a la interessada, en data 16 de setembre de 2024, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

SISÈ.- En data 20 de setembre de 2024, el Sr. Victor Alcaide Costa, en representació de l'entitat Es Paller Propieties, SL, va presentar escrit en què sol·licitava ampliació de termini per presentar al·legacions al Decret d'inici (RGE 2024-E-RE-11319).

SETÈ.- En data 25 de setembre de 2024, mitjançant Decret 2024-3852, es va ampliar el termini per a la presentació d'al·legacions al Decret d'inici i es va suspendre la tramitació de l'expedient.

VUITÈ.- En data 16 d'octubre de 2024, (RGE 2024-E-RE 12466) el Sr. Víctor Alcaide Costa, en representació de l'entitat Es Paller Propieties, SL, CIF. [REDACTED] va presentar al·legacions al Decret d'incoació d'expedient de paralització d'obres, de procediment de restabliment de la legalitat urbanística i sancionador.

NOVÈ.- En data 20 de febrer de 2025, els Serveis Tècnics municipals emeteren informe tècnic 027E25IU.

DESÈ.- En data 6 de març de 2025, la instructora de l'expedient va dictar l'informe-proposta de resolució INFJUR016, que consta notificada a la interessada en data 18 de març de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

ONZÈ.- En data 7 d'abril de 2025, RGE 2025-E-RE-4330, el Sr. Víctor Alcaide Costa, DNI [REDACTED] en representació de l'entitat Es Paller Propieties, SL, amb NIF [REDACTED] va presentar un escrit d'al·legacions contra la proposta de resolució i va comunicar que es presentaria un projecte de restabliment amb l'objecte de procedir d'acord amb el previst a l'article 193 de la LUIB

TRETZÈ.- En data 5 de maig de 2025, amb registre 2025-E-RE-6058, el Sr. Víctor Alcaide Costa, DNI [REDACTED] en representació de l'entitat Es Paller Propieties SL, amb NIF [REDACTED] va presentar el projecte de restabliment de la legalitat urbanística infringida (Exp. 5475/2025). Aquest projecte va estar informat favorablement 098E25DE, en data 14 de juliol de 2025.

CATORZÈ.- En data 18 de juliol de 2025, mitjançant Decret de l'Alcaldia 2025-3309 es va suspendre la tramitació de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador núm. 12195/2023, des de la data de presentació del projecte de demolició (5 de maig



de2025), fins a la data de finalització del termini improrrogable per a executar el restabliment (17/09/2025).

Aquesta resolució es va notificar a la interessada en data 22 de juliol de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

QUINZÈ.- En data 28 d'octubre de 2025, pels Serveis Tècnics municipals es va emetre l'informe tècnic 145E25IU

SETZÈ.- En data 29 d'octubre de 2025, els Serveis Tècnics municipals emeteren l'informe tècnic complementari 145E25IU-C

DISSETÈ.- En data 12 de novembre de 2025, RGE 2025-E-RE-14777, el Sr. Víctor Alcaide Costa, en representació de l'entitat Es Paller Properties SL, va presentar documentació de final d'obra per al compliment de l'ordre de restabliment ordenat (Exp. 5475/2025).

DIVUITÈ.- En data 20 de novembre de 2025, els Serveis Tècnics fan un visita de comprovació i fotografies.

DINOVÈ.- En data 25 de novembre de 2025, pels serveis tècnics es va emetre informe tècnic 155E25IU.

VINTÈ.- En data 26 de novembre es resol l'expedient per part de la Junta de Govern Local, lo qual es notificar a la part interessada en data 4 de desembre de 2025.

VINT-I-UNÈ.- En data 5 de gener de 2026 el Sr. Victor Alcaide costa en representació de la mercantil Es Paller Properties SL presenta recurs de reposició contra l'anterior.

Fonaments de dret

1.- Normativa aplicable.

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

2.- Consideracions jurídiques:

El recurs de reposició s'ha d'interposar en el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i computant-se els terminis de conformitat amb l'establert en la Disposició addicional quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.



Indicar que el recurs de reposició es va interposar en temps i forma.

Indicar que respecte al recurs de reposició, l'art. 112 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques, estableix que els recursos d'alçada o potestatiu de reposició s'hauran de fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 cosa que en el present cas no es fa.

L'article 47 al seu punt primer, pel que fa als actes administratius diu:

"1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.*
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.*
- c) Los que tengan un contenido imposible.*
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.*
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.*
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.*
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley."*

Així mateix, l'article 48 estableix:

"1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

2. No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados.

3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo."

A criteri de qui subscriu no es dona cap dels criteris per considerar l'acord de la Junta de Govern Local recorregut com nul o anul·lable i tampoc s'al·lega res nou respecte a l'al·legat durant la tramitació del present expedient.



El recurs de reposició interposat per la representació d'**ES PALLER PROPERTIES, S.L.** contra la resolució de l'Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia es basa en un motiu únic: la **incorrecta qualificació de la infracció** i la conseqüent **graduació de la sanció**.

El recurrent sosté que l'Ajuntament ha qualificat erròniament els fets com una infracció molt greu basant-se en l'article 163.2.c de la LUIB. La propietat argumenta que la parcel·la té la qualificació de Sòl Rústic Comú (SRC). S'al·lega que, segons la LUIB, s'ha d'atendre la categoria genèrica del sòl (SRC o SRP) i no a normatives sectorials addicionals per aplicar el tipus infractor agreujat.

Segons el recurrent, la Norma 10 del PTI estableix que les restriccions de sòls protegits no afecten els sòls rústics comuns amb APR d'erosió, essent aquests sòls edificables. L'advocat assenyala que resulta contradictori que l'Ajuntament tramiti l'expedient; si el sòl fos realment "protegit", la competència correspondria al Consell Insular segons l'article 166 de la LUIB. S'esmenta que el propi Consell Insular permet determinades actuacions en sòls rústics comuns afectats per APR, cosa que reforça que no tenen el mateix nivell de protecció que el sòl rústic protegit.

I finalment sol·licita que segons l'anterior es reconegui l'error en la tipificació de la infracció, ja que no seria d'aplicació l'article 163.2.d de la LUIB i que es revisi i graduï novament la sanció d'acord amb l'article 167.2 de la LUIB.

Contestant a tot això ja es va dir que *"Pel que fa a les al·legacions respecte a si estem front un sol rústic protegit o sol rústic comú com pretén la propietat, qui subscriu no està d'acord amb l'argumentari de la propietat ja que qui subscriu entén, igual que fa el tècnic municipal, que estam davant un sol rústic protegit segons l'article 19.1.d. de la Llei 6/1999. Essent que una norma es classifica el sol rústic protegit i el comú i no podem fer altra cosa més que tenir-la en compte. La LUIB només reparteix les competències entre consells i ajuntaments a l'efecte de traslladar-les al Consell en alguns casos de sòls rústics protegits concrets."*

Així mateix, el fet de que sigui un sol edificable, no vol dir que no sigui protegit.

Per tant, a criteri de qui subscriu la tipificació de la infracció ha estat correcta al llarg de la tramitació d'aquest expedient i s'haurà de mantenir la sanció imposada a la resolució que ara es recorria.

Per tot l'anterior

Es proposa LA DESESTIMACIÓ del recurs de reposició interposat Sr. Victor Alcaide Costa en representació de la mercantil Es Paller Properties SL, per no haver-se basat en cap de les causes dels articles 47 i 48 de la Llei 39/2015.

Aquesta és l'opinió de qui subscriu, la qual se sotmet a qualsevol altra millor fonamentada en dret.



Vist l'informe jurídic transcrit i la proposta de resolució PR/2026/607 de 18 / de febrer / 2026.

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

PRIMER.- DESESTIMAR el recurs de reposició presentat pel Sr. Victor Alcaide Costa en representació de l'entitat Es Paller Properties, S.L, NIF [REDACTED] en data 05.01.2026, interposat contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 28.11.2025, de resolució de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador 12195/2023, per les obres executades al [REDACTED] TM Sant Josep de sa Talaia, segons l'establert a l'informe jurídic INFJUR008, de data 13 de febrer de 2026, transcrit anteriorment.

SEGON.- GIRAR LA LIQUIDACIÓ corresponent per import de 105.856,45 €, i adjuntar-la a aquesta resolució.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució a les persones interessades perquè en prenguin coneixement i tinguin els efectes pertinents, amb advertiment de que aquest acord posa fi a la via administrativa.

QUART.- COMUNICAR que contra aquesta resolució es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació, sense perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que estimi convenient.

8 - Despatx d'altres assumptes. Expedient 1868/2026. Resolució recurs reposició interposat pel Sr. Miguel T. R. contra els plecs del contracte de cessió de les autoritzacions d'explotació de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Junta de Govern de data 16 de gener de 2026, acordà aprovar 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., i aprovar els plecs de clàusules administratives, la seva licitació i aprovar els plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques amb els seus corresponents annexos i la memòria justificativa que regien el contracte..

Dins del termini de presentació d'ofertes, en data 17 de febrer de 2026, registre entrada 2026-E-RE-1987, s'ha presentat pel Sr. Miguel Torres Riera (DNI [REDACTED]), recurs de reposició contra els Plecs de l'expedient 10009/2025, en el qual sol·licita la revocació dels Plecs i la tramitació d'una nova licitació, per entendre (i) que el criteri "Escola Esportiva Nàutica" (EDN) manca de justificació, (ii) que seria un criteri subjectiu no vinculat a l'execució, i (iii) que s'impedeix la seva acreditació mitjançant mitjans externs d'un tercer; i



vistos així mateix els antecedents obrants en l' expedient i, en particular, la contestació emesa per la Regidoria de Platges sobre els aclariments demanats en relació amb l' EDN i amb la clàusula 15.3 del PCAP.

Tramès l' expedient als Serveis Jurídics encarregats per aquest Ajuntament, es presenta per l' Advocada, Marta Enciso Morales, informe en relació al recurs de reposició, del tenor literal següent:

"Informe jurídic"

Asunto: Resolución del recurso de reposición contra los pliegos del contrato de cesión de las autorizaciones de explotación de servicios de temporada en las playas del término municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029 (Expediente: 10009/2025)

Visto el escrito presentado por D. Miguel Torres Riera (DNI [REDACTED]) por el que interpone recurso de reposición contra los Pliegos del expediente 10009/2025, en el que solicita la revocación de los Pliegos y la tramitación de una nueva licitación, por entender (i) que el criterio "Escuela Deportiva Náutica" (EDN) carece de justificación, (ii) que sería un criterio subjetivo no vinculado a la ejecución, y (iii) que se impide su acreditación mediante medios externos de un tercero; y vistos asimismo los antecedentes obrantes en el expediente y, en particular, la contestación emitida por la Regidoria de Platges sobre las aclaraciones solicitadas en relación con el EDN y con la cláusula 15.3 del PCAP, se informa en base a los siguientes

Antecedentes de hecho

- 1. Con fecha 19 de enero de 2026 se publicó el anuncio de licitación y los Pliegos de expediente 10009/2025.*
- 2. El recurrente presentó, con carácter previo, solicitud de aclaraciones sobre (i) la acreditación del criterio EDN y (ii) el alcance de las reglas sobre ofertas anormales de la cláusula 15.3 del PCAP.*
- 3. Consta respuesta municipal a dichas aclaraciones, en la que se precisó: (i) que la puntuación del EDN sólo se otorgará cuando el licitador disponga "por sí mismo" de la autorización de Escuela Deportiva Náutica y que no se admite obtener dicha puntuación mediante un contrato o compromiso con un tercero titular de la autorización; y (ii) que las previsiones de "prescindir" o "excluir" ofertas extremas del 10% operan exclusivamente para depurar valores extremos a efectos del cálculo del umbral, sin habilitar exclusión automática sin trámite de audiencia.*
- 4. El 16 de febrero de 2026 el interesado interpuso recurso de reposición contra los Pliegos, interesando la revocación de los mismos y la retroacción/reinicio del procedimiento.*

Fundamentos de derecho

PRIMERO. - Admisibilidad y competencia



El recurso se plantea formalmente como reposición al amparo de los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 (LPAC), contra los Pliegos del procedimiento, y el propio recurrente afirma su interposición dentro de plazo y su legitimación.

Es competente para resolver el órgano de contratación, esto es la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. - El régimen jurídico de aplicación respecto a aplicación de los criterios de adjudicación no es directamente la LCSP, como afirma la recurrente

La preparación y adjudicación del contrato, conforme señala la cláusula 3.1 PCAP, se regirá por la Ley de Costas y la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente la LCSP y las restantes normas de derecho administrativo.

La recurrente, sin embargo, defiende la plena aplicabilidad de la LCSP “que tengan su

fundamento en el respeto a los principios de publicidad, objetividad, transparencia y concurrencia competitiva”. Y concluye que en general, será de aplicación cualquier precepto de la LCSP que regule una cuestión no abordada por la Ley de Costas y la LPAP.

En términos generales, no es así, la LCSP no opera como “derecho supletorio” automático para los contratos patrimoniales (ni, por extensión, toda su “doctrina” sobre interpretación), y mucho menos para trasladar sin más el régimen de criterios de adjudicación del art. 145 y ss. LCSP. La propia LCSP excluye de su ámbito los negocios patrimoniales (compraventa, permuta, arrendamiento, etc.) y, además, los contratos de explotación de bienes patrimoniales (con matices), remitiendo a su legislación específica.

Ahora bien, el art. 4 LCSP añade una regla relevante, los negocios excluidos “se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas”. Esto significa que son aplicables los principios LCSP (publicidad, transparencia, igualdad, no discriminación, eficiencia, etc.) como criterio integrador e interpretativo ante lagunas, pero no debe operar la “importación” del régimen completo de la LCSP. El PCAP en el mismo sentido se remite a la LCSP como derecho supletorio.

De esta forma, la recurrente interpreta que el régimen de supletoriedad tiene un alcance muy superior al que realmente tiene. La LCSP solo se aplica supletoriamente a los contratos patrimoniales en caso de laguna normativa, y siempre de forma restrictiva, conforme a la doctrina constitucional y la interpretación de las Juntas Consultivas. La supletoriedad no permite extender el régimen general de la contratación pública a estos contratos, que se rigen prioritariamente por la legislación patrimonial y, en su defecto, por el derecho privado.

Las Juntas Consultivas insisten en que la exclusión de los contratos patrimoniales debe interpretarse de manera estricta, de modo que las instituciones, procedimientos y garantías propias de la LCSP no se extienden automáticamente a los contratos excluidos, salvo que la normativa patrimonial así lo disponga de forma expresa



En el Informe 7/2011, de 5 de julio, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Generalidad de Cataluña subraya que la LCSP y su normativa de desarrollo no contienen una regulación expresa sobre la aplicación de determinadas instituciones a contratos excluidos, por lo que no cabe una extensión automática de las mismas. La aplicación de instituciones como la prohibición de contratar o la subrogación de trabajadores debe limitarse a los supuestos expresamente previstos en la ley, y cualquier extensión a contratos excluidos debe ser objeto de una interpretación restrictiva.

Esta doctrina se fundamenta en la necesidad de salvaguardar los principios de seguridad jurídica y de respeto a la voluntad del legislador, evitando que la aplicación de la LCSP se extienda más allá de los supuestos expresamente contemplados. Por tanto, la posición de las Juntas Consultivas es restrictiva en cuanto a la extensión de instituciones de la LCSP a contratos excluidos, exigiendo siempre una interpretación estricta de los supuestos de exclusión y de la aplicabilidad de las instituciones de la ley.

En definitiva, la LCSP solo será aplicable a los contratos patrimoniales en la medida en que la legislación patrimonial remita a ella o cuando sea necesario aplicar sus principios para resolver dudas o lagunas, pero no cabe una aplicación supletoria generalizada ni la extensión automática de sus instituciones a los contratos excluidos

Por tanto, el contrato debe considerar los aspectos puestos de manifiesto en la memoria, y no por la lógica de la LCSP de “mejor relación calidad-precio” aplicada a prestaciones contractuales típicas.

Por lo que no cabe atender al argumento de la recurrente de que resulta de plena aplicación la LCSP, puesto que integrar con principios, no equivale a aplicar instituciones completas si no hay habilitación normativa.

TERCERO. Suficiente motivación del criterio “Escuela Deportiva Náutica”

La acreditación consistente en contar con la autorización de Escuela Deportiva Náutica es un criterio de adjudicación vinculado a la calidad del servicio a prestar durante la ejecución del contrato (lotes tipo C), en la medida en que la disponibilidad de autorización de Escuela Deportiva Náutica presupone un determinado estándar organizativo, de seguridad, de personal y de actividad formativa/deportiva que incide en el modo de prestación.

Se configura como criterio de adjudicación “vinculado a la calidad del servicio a prestar durante la ejecución del contrato (lotes tipo C)” dentro de los criterios de calidad, medioambientales y sociales.

Así, en la memoria se remite a la Ley de Costas y su Reglamento, por lo que no cabe invocar lagunas que permitan la aplicación de la LCSP. Precisamente, la memoria fundamenta el cumplimiento de la normativa sectorial citada, cuando indica de forma literal:



“El procedimiento de adjudicación y los criterios de selección de las ofertas deben articularse conforme lo establecido en la normativa de costas, en concreto el artículo 53 de la Ley de costas y el 113 de su Reglamento establecen las reglas para la explotación por terceros de los servicios de temporada en playas:

“6. En caso de explotación por terceros, el Servicio Periférico de Costas incluirá, entre las cláusulas de la autorización, la obligación del Ayuntamiento de exigirles la constitución de un depósito previo a disposición de aquél en la Caja General de Depósitos, para responder de los gastos de la ejecución subsidiaria del levantamiento de las instalaciones si las mismas no se levantan, en el plazo que se fije por dicho Servicio.

El Ayuntamiento comunicará al Servicio Periférico de Costas la relación nominal de los terceros encargados de la explotación, previamente al inicio de la misma. Los Ayuntamientos garantizarán que en los procedimientos para licitar la prestación del servicio de temporada en playas se atenderá al mayor interés y utilidad pública de las propuestas, que se valorarán en función de criterios que deberán ser especificados por los Ayuntamientos en los correspondientes pliegos de condiciones, con respeto a los principios de publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva. Estos pliegos se publicarán en el Boletín Oficial de la comunidad autónoma.

El plazo de explotación por terceros no podrá exceder el plazo de la autorización otorgada al Ayuntamiento.”

Considerando que la normativa sectorial de costas establece, tanto para la resolución de las peticiones de concesiones como de autorizaciones sobre dominio público, conforme al artículo 74 de la LC, en caso de concurrencia de solicitudes, la observancia de un orden de preferencia establecido en las normas generales y específicas correspondientes:

“3. En el otorgamiento de las solicitudes se observará el orden de preferencia que se establezca en las normas generales y específicas correspondientes.

En su defecto serán preferidas las de mayor utilidad pública. Sólo en caso de identidad entre varias solicitudes se tendrá en cuenta la prioridad en la presentación.

En el otorgamiento de solicitudes relativas a actividades de servicios se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva. ”

Y que la normativa reguladora de la utilización del dominio público destaca que, en defecto de normas generales, hay que estar a la mayor utilidad pública. En el mismo sentido, desarrolla el anterior precepto de la LC, el artículo 155 de su Reglamento, que de forma literal prevé:

“Artículo 155. Preferencia en el otorgamiento de los títulos solicitados.

1. En el otorgamiento de los títulos solicitados, tendrán preferencia las solicitudes que comporten mayor utilidad pública. Sólo en caso de identidad entre varias solicitudes se



tendrá en cuenta la prioridad en la presentación. En el procedimiento de otorgamiento de títulos cuyas solicitudes se refieran a actividades de servicios, se respetarán los principios de publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva.

2. Asimismo, se debe tener en cuenta la preferencia establecida en el artículo 146.3 de este Reglamento. "

Por lo tanto, por imperativo legal también en la adjudicación de la explotación de servicios de temporada hay que considerar los principios que para la correcta gestión del demanio establece la normativa de costas, así como cualquier otra actuación que el Ayuntamiento considere necesaria para el ejercicio de sus competencias. El Ayuntamiento debe perseguir igualmente los fines previstos en el art. 2 de la LC, en tanto que la actuación administrativa en el Dominio Público Marítimo-Terrestre tendrá en todo caso someterse a la consecución de los fines previstos en la ley.

Sobre la base del mismo, el órgano competente para seleccionar las ofertas debe considerar como criterio en el proceso de resolución, las posibles afecciones que puedan producirse sobre:

- La integridad y adecuada conservación del DPMT*
- El uso público del mar, de su ribera y del resto del DPMT*
- Elementos sensibles del medio ambiente o sujetos a especial protección*
- La calidad de las aguas y de la ribera del mar.*

A tenor de lo declarado la exposición de motivos de la LC, en la utilización del dominio público marítimo-terrestre, se debe establecer una "regulación eficaz de los diferentes usos, que incluye, tanto el uso común natural, libre y gratuito, como el uso especial, objeto de autorización, que abarca los casos de intensidad, peligrosidad, rentabilidad y las instalaciones desmontables y los empleos con obras fijas, objeto de concesión (...)"

Es por ello, que se ha previsto la selección de los licitadores en base a los criterios que tengan en cuenta las siguientes cuestiones:

- Aspectos ambientales de la explotación*
- Aspectos sociales de la explotación*
- Aspectos turísticos*
- Aspectos de calidad de los servicios ofertados*
- Aspectos de colaboración con la Administración*

Ello, con el objetivo de incidir en una mejora del entorno, una mejor calidad de los servicios prestados, el fomento del turismo familiar y una mayor incidencia social positiva.



Así, los criterios no se limitan a las finalidades propias de la Ley de costas, sino que, independientemente de la especial protección que la normativa sectorial impone para la explotación del dominio público marítimo terrestre, se toma en consideración la importancia del carácter estratégico de la contratación pública para la consecución de los objetivos de la Unión Europea, de desarrollo sostenible y socialmente responsable, en el sentido de lo dispuesto por la Directiva 2014/24/CE, y la exposición de motivos de la LCSP.”

Asimismo, se ha motivado al responder las aclaraciones, que se trata de un criterio de calidad de la prestación durante la ejecución.

Esa justificación material (relativa a la calidad y el modo de prestación) es suficiente para descartar que estemos ante un criterio puramente ajeno a la ejecución, en los términos en que sostiene el recurrente, quien articula su pretensión de revocación por ausencia de “justificación publicada” del criterio, lo que claramente no es así.

El recurrente no puede acreditar que el criterio opera como un requisito extrínseco ya que el criterio valora características de la oferta que inciden en la forma de prestar el servicio y desarrollar la actividad (organización, medios adscritos, estándares de calidad, metodología, control y seguimiento, niveles de servicio, etc.), no es ajeno a la ejecución, sino que es ejecución en sentido material, aunque se mida ex ante.

CUARTO. - Sobre la posibilidad de acreditar el criterio de adjudicación mediante medios externos

Respecto a la imposibilidad de acreditar el criterio de EDN mediante “medios externos” (tercero), la recurrente invoca de nuevo la aplicación de la LCSP y cita la doctrina del TACRC y la jurisprudencia en relación a la aplicación de la misma ley.

Este motivo debe decaer por dos razones acumulativas, conforme a la interpretación oficial ya comunicada:

- i. La puntuación del EDN “se otorgará únicamente cuando el licitador acredite disponer, por sí mismo, de la correspondiente autorización”, en los términos del PCAP.*
- ii. La integración o puesta a disposición de medios de terceros, típica de solvencia, “no opera, con carácter general, para criterios de adjudicación”, que han de valorar compromisos de ejecución propios y verificables, y no se admite obtener la puntuación por la sola aportación de un contrato con un tercero titular de la autorización, cuando la autorización no es del propio licitador.*

El contrato no permite, además la subcontratación ni la cesión del mismo a terceros. En consecuencia, no hay contradicción ni vacío que exija revocar Pliegos, ya que existe una regla interpretativa clara y uniforme, comunicada a todos los efectos, que mantiene el criterio en parámetros de igualdad y verificabilidad.



La integración de solvencia con terceros es un instrumento de aptitud mínima; la adjudicación exige ventajas de oferta comparables y contractualizadas. Admitir apoyo externo para criterios subjetivos sólo es defendible cuando el pliego lo prevé y cuando ese apoyo se incorpora como obligación exigible en ejecución; fuera de ahí, la analogía carece de base y compromete igualdad y transparencia.

La recurrente mezcla planos distintos (aptitud para contratar vs. comparación competitiva de ofertas), pero la solvencia y adjudicación responden a funciones diferentes.

La integración de solvencia con medios externos (apoyo en capacidades de terceros) está diseñada para acreditar la aptitud mínima y abrir competencia: es un mecanismo pro-concurrencia para no expulsar operadores que, aun no disponiendo por sí mismos de cierta capacidad, pueden asegurarla mediante compromiso vinculante.

En cambio, los criterios de adjudicación no determinan “si puede” contratar, sino “quién es mejor” según las ventajas de la oferta. Trasladar sin más el régimen de solvencia al terreno de la adjudicación desnaturaliza la lógica de comparación y puede convertir el criterio en una vía de puntuación por méritos ajenos al desempeño real del adjudicatario.

Lo decisivo no es que el apoyo sea “externo”, sino si lo que se valora es atribuible a la oferta y se incorpora como obligación contractual exigible. En adjudicación, sólo tiene sentido admitir recursos/capacidades de terceros cuando: (i) se identifican concretamente; (ii) existe un compromiso jurídico firme del tercero; (iii) pasan a integrarse en la ejecución como medios adscritos o prestaciones subcontratadas; y (iv) el pliego establece mecanismos de control, sustitución y penalidades para garantizar que esa ventaja competitiva se materializa. Si no se “contractualiza”, lo que se estaría premiando es una expectativa o una declaración de intenciones, con riesgo de trato desigual y de arbitrariedad.

Por tanto, tampoco concurre motivo de nulidad o anulabilidad por este extremo.

Por lo que se propone la siguiente PARTE DISPOSITIVA

“Primero. DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso de reposición, por no apreciarse infracción que determine la revocación de los Pliegos, conforme a lo razonado en el informe jurídico transcrito y, en particular, por resultar el criterio de Escuela Deportiva Náutica un criterio de calidad vinculado a la ejecución y por ser conforme a Derecho que su puntuación sólo se otorgue cuando el licitador disponga por sí mismo de la autorización, sin que proceda su acreditación por tercero.

Segundo. CONFIRMAR los Pliegos del procedimiento y la continuidad de la licitación en los términos publicados.

Tercero. NOTIFICAR la presente resolución al interesado, con indicación de que pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación, conforme a la LJCA.”



Lo que se informa, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

Fdo. Marta Enciso Morales

Abogada ICAIB

Document signat electrònicament al marge"-----"

Vista la proposta de resolució PR/2026/698 de 20 / de febrer / 2026.

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

PRIMER.- DESESTIMAR en base a l'informe transcrit, el recurs de reposició interposat pel Sr. Miguel Torres Riera (DN [REDACTED]), contra els Plecs de l'expedient 10009/2025, en el qual sol·licita la revocació dels Plecs i la tramitació d'una nova licitació, per entendre (i) que el criteri "Escola Esportiva Nàutica" (EDN) manca de justificació, (ii) que seria un criteri subjectiu no vinculat a l'execució, i (iii) que s'impedeix la seva acreditació mitjançant mitjans externs d'un tercer; i vistos així mateix els antecedents que obren en l' expedient i, en particular, la contestació emesa per la Regidoria de Platges sobre els aclariments demanats en relació amb l' EDN i amb la clàusula 15.3 del PCAP.

SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a l'interessat, fent-li saber que contra la present resolució del recurs de reposició que exhaureix la via administrativa, podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia d'Illes Balears.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT