



# ACTA

<b>Expedient núm.</b>	<b>Òrgan col·legiat</b>
CJGL/2026/7	JUNTA DE GOVERN LOCAL

## DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

31 / de març / 2026

**Durada:**

Des de les 9:00 fins a les 9:45

**Lloc:**

DESPATX ALCALDIA

**Presidida per:**

VICENTE ROIG TUR

**Secretària:**

MARÍA DOMINGO GARCÍA

## ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

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

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

**1 - Aprovació de l'acta de la sessió anterior. Acta de la sessió ordinària, de 20 de març 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 març de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

**2 - Expedient 10009/2025. Resolució d'Informe, al·legacions i recursos presentats a la mesa de contractació del "Contracte d'exploració de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia. Temporades 2026-2029".**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

### **Fets i fonaments de dret:**

Atès que, publicada l'acta de la Mesa de Contractació a la seu electrònica de la plataforma de Contractació de l'Estat i a la de l'Ajuntament, s'han presentat recursos i al·legacions a alguns dels lots proposats, que són els següents:

- 1.- Revisió informe criteris avaluable judici valor lots tipus A.
- 2.- Resolució recurs interposat per l'entitat Baplay, SL
- 3.- Resolució recurs interposat per Waa Ibiza, SL
- 4.- Resolució al·legacions presentades per José Torres Juan
- 5.- Resolució al·legacions presentades per Mario Leonardo Looor Naranjo Vista la proposta de resolució PR/2026/1464 de 30 / març / 2026.

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

### **1.- REVISIÓ DE L'INFORME DE CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR DE LA MEMÒRIA PRESENTADA PELS LICITADORS DEL LOT NÚM. 16 TIPUS A**

Es procedeix a la revisió de l'informe efectuat per la tècnica de platges en relació amb les memòries presentades avaluable mitjançant judici de valor amb els criteris aprovats en el PCAP a l'efecte.

Una vegada revisat l'informe i la documentació, en què es fa constar que s'han inclòs per part d'ambdós licitadors a la memòria documents avaluable mitjançant criteris automàtics i que això, expressament en ser un incompliment, suposa l'exclusió del licitador.

D'acord amb el que estableix la clàusula 14.1.2, l'esmentat incompliment dona lloc a l'exclusió del licitador, i vista la proposta de la Mesa de Contractació, S'ACORDA:



—EXCLOURE de la licitació els interessats que s'indiquen tot seguit per incloure informació relativa als criteris d'adjudicació que són avaluables de forma automàtica en la documentació relativa als criteris avaluables mitjançant un judici de valor i que són els següents:

1. ECO HARBOR FORMENTERA S.L, licitador lot 16
2. TESS HARMESSEN, licitador lot 16

—NOTIFICAR el present acord als interessats amb els recursos pertinents.

## **2.- RESOLUCIÓ RECURS INTERPOSAT PER L'ENTITAT BAPLAY, SL**

A la vista de l'escrit presentat per l'entitat Baplay, SL, en data 19 de març de 2026, registre d'entrada 2026-E-RE-3574, que sol·licita que es revisi la puntuació atorgada i la documentació presentada per l'empresa Loor & Ibiza Group, SL, licitadora del lot 15 de les platges de Comte, atès que s'han atorgat: “...**8 punts en el criteri de col·laboració amb el servei de salvament i socorrisme**” a l'entitat Loor & Ibiza Grup, S. L.

*Tercer.— Que d'acord amb els plecs que regeixen la licitació, l'obtenció d'aquesta puntuació exigeix “que l'establiment des del qual es presta el servei es trobi a una distància no superior a 100 metres del lloc de socors”, així com la seua disponibilitat efectiva.*

*Quart.— Que el licitador Loor & Ibiza Grup, S.L., situat dins l'esmentat radi de 100 metres, no disposa d'establiment propi.*

*Que els únics establiments ubicats a una distància inferior a 100 metres del lloc de socors corresponent al lot 15 pertanyen a **BAPLAY, S.L.**, i no existeixen altres establiments en aquest radi que puguin prestar el servei en les condicions exigides...”*

Revisada la documentació es comprova que la documentació aportada com a justificant esmentat no disposa de cap firma del titular de l'establiment.

A la vista del que s'ha exposat, i la proposta de la Mesa de Contractació, S'ACORDA:

—RECTIFICAR la valoració emesa en l'oferta de l'empresa Loor & Ibiza Grup, SL, eliminar la puntuació atorgada en la col·laboració pel servei de salvament i socorrisme, i tornar a classificar com s'assenyala tot seguit:

- 1) Baplay, SL..... 92,15 punts
- 2) Loor & Ibiza Grup, SL..... 87,00 punts

A la vista d'aquesta classificació, no resulta procedent efectuar cap requeriment en relació amb una possible oferta desproporcionada.



—NOTIFICAR el present acord als interessats amb els recursos pertinents.

### **3.- RESOLUCIÓ DEL RECURS INTERPOSAT PER L'EMPRESA WAA IBIZA, SL**

Vist l'escrit presentat per l'empresa Waa Ibiza, SL, en data 19 de març de 2026, registre d'entrada 2026-E-RE-3561, en què sol·licita que es revisi la solvència i subsidiàriament es requereixi a l'entitat, per a l'esmena de l'acreditació de la seua solvència economicofinancera mitjançant la constitució d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals i de la seua solvència tècnica i professional mitjançant algun dels mitjans previstos en la LCSP per al cas de les empreses de nova creació que resulti proporcionat i aplicable a la present licitació.

Revisada la documentació de l'expedient i l'aportada en el requeriment efectuat per a l'esmena, i vist l'informe emès per l'advocada Marta Enciso Morales, i a la vista de la proposta de la Mesa de Contractació, S'ACORDA:

Primer.- Desestimar el recurs interposat pel que fa a l'acta de 12 de març de 2026, per ser conforme a dret l'apreciació d'insuficiència de solvència de la recurrent, i no és admissible en aquest expedient la substitució íntegra de la solvència pròpia per la d'una tercera entitat mitjançant compromís de vinculació.

Segon.- Desestimar igualment la pretensió subsidiària de retroacció d'actuacions i nova esmena, per excedir de l'àmbit de l'esmena formal i afectar les condicions materials d'aptitud exigides pel plec.

Tercer.- Notificar la present resolució amb indicació dels recursos procedents.

### **4.- RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES PEL SR. JOSÉ TORRES JUAN**

A la vista de l'escrit presentat pel Sr. José Torres Juan en data 23 de març de 2026, registre d'entrada 2026-E-RE-3789, que sol·licita que es revisi la puntuació atorgada i la documentació presentada per l'empresa Loor & Ibiza Grup, SL, licitadora del lot 17 de cala Tarida, i en què sol·licita:

*“...2. Que es procedeixi a la verificació expressa de la documentació i mitjans aportats per LOOR & IBIZA GRUP, S.L. relatiu a la col·laboració amb el servei de salvament mitjançant manteniment a socorristes.*

*3. Que es comprovi l'existència d'acords vàlids o mitjans suficients que permetin la prestació efectiva del servei d'acord amb el criteri de distància establert per la Mesa de Contractació.*



4. *Que, en cas de no acreditar-se adequadament aquesta disponibilitat, es procedeixi a: — la retirada de la puntuació atorgada en aquest apartat — el recàlcul de la puntuació total del lot núm. 17 — la modificació de la classificació de les ofertes.*

5. *Que, en cas de no acreditar-se la solvència tècnica exigida en la clàusula 5.1.2, es procedeixi igualment a l'exclusió de l'esmentada entitat del procediment...”*

Revisada la documentació es comprova que la documentació aportada com a justificant esmentat no disposa de cap firma del titular de l'establiment.

A la vista del que s'ha exposat i a la vista de la proposta de la Mesa de Contractació, S'ACORDA:

—RECTIFICAR la valoració emesa en l'oferta de l'empresa Loor & Ibiza Grup, SL, eliminar la puntuació atorgada en la col·laboració pel servei de salvament i socorrisme i tornar a classificar com s'assenyala tot seguit:

- 1) Can Yucas, SLU..... 96,00 punts
- 2) Loor & Ibiza Grup, SL..... 87,00 punts
- 3) José Torres Juan..... 86,03 punts

—NOTIFICAR el present acord als interessats amb els recursos pertinents.

#### **5.- RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES PEL SR. MARIO LEONARDO LOOR NARANJO**

A la vista de l'escrit presentat pel Sr. Mario Leonardo Loor Naranjo en data 29 de març de 2026, registre d'entrada 2026-E-RE-4114, que sol·licita la paralització de l'adjudicació definitiva dels lots 15, 17 i 18.

Pel que fa al lot 15, tot i que inicialment es varen atorgar 8 punts pel servei de menjar de socorristes i presentant recurs per part d'un altre dels licitadors que al·legava que no estava justificat aquest extrem per no presentar-se compromís del titular de l'establiment, la Mesa ha proposat estimar el recurs i en conseqüència retirar la puntuació atorgada per aquest concepte en no complir amb el que estableixen els plecs.

A la vista del que s'ha exposat, i vista la proposta de la Mesa de Contractació, S'ACORDA:

—RECTIFICAR la valoració emesa en l'oferta de l'empresa Loor & Ibiza Grup, SL, eliminar la puntuació atorgada en la col·laboració pel servei de salvament i socorrisme, i tornar a classificar com s'assenyala tot seguit:

1. Baplay, SL..... 92,15 punts
2. Loor & Ibiza Grup, SL..... 87,00 punts



A la vista d'aquesta classificació, no resulta procedent efectuar cap requeriment en relació amb una possible oferta desproporcionada.

Pel que fa al lot 17 (tipus B – gandules i para-sols) el licitador proposat com a núm. 1, Can Yucas, SL, no completa la seua solvència mitjançant tercer. L'acord presentat amb l'empresa Sea Job 2000, SL ho fa expressament per a lots (tipus C – elements nàutics).

Pel que fa al lot 18, del qual sol·licita la revisió de la solvència presentada per l'empresa Kazán Servicios de Playa, SL, i una vegada comprovada la documentació, S'ACORDA:

—RATIFICAR la puntuació atorgada anteriorment.

—NOTIFICAR el present acord als interessats amb els recursos pertinents.

**3 - Expedient 11180/2025. Adjudicació del “Contracte mixt de subministrament i serveis per al subministrament i instal·lació, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge del equipament municipal de les platges. TM de Sant Josep de sa Talaia”.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

**Expedient núm.:** 11180/2025

**Resolució amb número i data establerts al marge**

**Procediment:** Contractació del i serveis de subministrament, instal·lacions, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge del equipament municipal de platges TM Sant Josep de sa Talaia.

**Data d'iniciació:** 25/09/2025

Vist l'informe-proposta de Secretaria de data 9 de febrer de 2026, del tenor literal següent:

**“INFORME-PROPOSTA DE SECRETARIA**

*En relació amb l'expedient relatiu a la contractació mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada del “Contracte mixt de subministrament i serveis per a subministrament i instal·lació, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge de l'equipament municipal de les platges de Sant Josep de sa Talaia”, emeto el següent informe-proposta de resolució, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, amb base als següents,*

**ANTECEDENTS DE FET**

**PRIMER. A la vista de l'expedient de contractació tramitat:**

<i>Document</i>	<i>Data/Núm.</i>	<i>Observacions</i>
<i>Informe de necessitats</i>	<i>09/10/2025</i>	



<i>Proposta de Regidoria</i>	<i>14/10/2025</i>	
<i>Provisió d'alcaldia d'inici</i>	<i>15/10/2025</i>	
<i>Informe jurídic procediment</i>	<i>17/10/2025</i>	
<i>Providència sol·lic. Retenció de crèdit</i>	<i>20/10/2025</i>	
<i>Resolució d'alcaldia d'inici</i>	<i>20/10/2025</i>	<i>Decret núm. 2025-4792</i>
<i>Diligència d'intervenció</i>	<i>10/10/2024</i>	
<i>Plecs prescripcions tècniques</i>	<i>19/11/2025</i>	
<i>Plec clàusules administratives</i>	<i>19/11/2025</i>	
<i>Quadre característiques contracte</i>	<i>19/11/2025</i>	
<i>Nota d'Intervenció</i>	<i>19/11/2025</i>	
<i>Informe-proposta secretaria</i>	<i>19/11/2025</i>	
<i>Proposta de regidoria</i>	<i>19/11/2025</i>	
<i>Informe Fiscalització (Fase A)</i>	<i>19/11/2025</i>	<i>Informe núm. 2025-0646</i>
<i>Acord del Ple</i>	<i>27/11/2025</i>	
<i>Acta Mesa documentació adm. i criteris automàtics</i>	<i>13/01/2026</i>	
<i>Resolució requeriment documentació (lot 1 i 3)</i>	<i>16/01/2026</i>	<i>Decret núm. 2026-0133</i>
<i>Resolució requeriment documentació (lot 2)</i>	<i>16/01/2026</i>	<i>Decret núm. 2026-0121</i>
<i>Presentació documentació adjudicatari (lot 1 i 3)</i>	<i>30/01/2026</i>	<i>RE: 2026-E-RE-1192</i>
<i>Presentació documentació adjudicatari (lot 2)</i>	<i>02/02/2026</i> <i>04/02/2026</i>	<i>RE: 2026-E-RE-1262</i> <i>RE: 2026-E-RE-1365</i>
<i>Acta revisió documents i proposta d'adjudicació</i>	<i>09/02/2026</i>	

***A la vista de les característiques del contracte que es pretén adjudicar:***

<i>"Contracte mixt de subministrament i serveis per al subministrament i instal·lació, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge de l'equipament municipal de les platges de Sant Josep de sa Talaia"</i>		
<i>Procediment: Obert subjecte a regulació harmonitzada</i>	<i>Tramitació: Ordinària</i>	<i>Tipus de contracte: Mixt (subministrament i serveis)</i>
<i>Pressupost base de licitació: 447.527,90 €</i>	<i>Impostos: IVA (21%) 93.980,86 €</i>	<i>Total: 541.508,76 €</i>



<i>Lot 1: 155.807,36 €</i> <i>Lot 2: 126.431,28 €</i> <i>Lot 3: 165.289,26 €</i>			
<i>Valor estimat del contracte:</i> <i>1.118.819,75 €</i> <i>Lot 1: 389.518,41 €</i> <i>Lot 2: 316.078,20 €</i> <i>Lot 3: 413.223,14 €</i>			
<i>Data d'inici d'execució:</i> <i>Previst l'1 d'abril de 2026</i>	<i>Data final d'execució: dos anys des de formalització del contracte</i>	<i>Durada d'execució: Dos (2) anys més possibles pròrrogues anuals fins un màxim de tres (3)</i>	<i>Durada màxima: Dos (2) anys més possibles pròrrogues anuals fins un màxim de 3 (5 anys total)</i>
<i>Garantia provisional: No</i>	<i>Garantia definitiva: SI (5 % pressupost d'adjudicació sense IVA)</i>	<i>Garantia complementària: No</i>	

## **LEGISLACIÓ APLICABLE**

*La Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:*

— *Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 159 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i 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.*

— *El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30 /2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.*

— *El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).*

*Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable procedint la seva aprovació per la Junta de Govern Local, per delegació del Ple conforme l'Acord adoptat en la sessió de data 27 de novembre de 2025, i de conformitat amb el que es disposa l'apartat segon de la Disposició Addicional Segona 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.*



*Per això, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, per Secretaria*

**S'INFORMA** favorablement l'expedient tramitat per a l'adjudicació del "Contracte mixt de subministrament i serveis per al subministrament i instal·lació, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge de l'equipament municipal de les platges de Sant Josep de sa Talaia" dels següents lots i a les empreses que s'assenyalen a continuació:

- PRONTXIO OBRAS Y PROYECTOS, SL, NIF [REDACTED]

*el Lot 1 (Instal·lació, manteniment, reparació, retirada i emmagatzematge dels equipaments municipals) i*

*el Lot 3: (Subministrament i instal·lació de nous materials i equipaments municipals)*

- APFEM AKTÚA, SL NIF [REDACTED]

*el Lot 2 (Neteja dels equipaments municipals)."*

St. María Carla García Martínez = Tècnica d'Administració General = St. María Domingo García.= Secretaria de la Corporació (DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT)."

A la vista de l'expedient de contractació tramitat i examinada la documentació, vist la proposta de la Mesa de contractació i de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Disposició Addicional Segona 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,

Vista la proposta de resolució PR/2026/474 de 12 / de febrer / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 12 / de febrer / 2026.

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

**PRIMER.** Adjudicar el "Contracte mixt de subministrament i serveis per al subministrament i instal·lació, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge del equipament municipal de les platges. TM de Sant Josep de sa Talaia", en les condicions que figuren en la seva oferta i les que es detallen en els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques a:

LO T	ADJUDICATARI	PREU €/any	TOTAL
1	PRONTXIO, OBRAS Y PROYECTOS, SL (NIF [REDACTED])	143.800,00 € més 30.198,00 € d'IVA (21%)	173.998,0 0 €
2	APFEM AKTÚA, SL	120.410,72 € més	145.696,9



		25.286,25 € d'IVA (21%)	7 €
3	PRONTXIO, OBRAS Y PROYECTOS, SL (NIF [REDACTED])	165.289,26 € més 34.710,74 € d'IVA (21%)	200.000,0 0 €
		<b>TOTAL</b>	<b>519.694,9 7 €</b>

**SEGON.** Disposar i comprometre la despesa corresponent per import de **519.694,97 €** amb càrrec a les següents partides i anualitats:

Ex .	L ot	Aplic. Pptària.	Denominació	Import	Total
20 26	1	1711 22799	"Platges i litoral. Altres treballs realitzats per empreses professionals"	86.999,0 0 €	86.999,0 0 €
20 26	2	1711 22799	"Platges i litoral. Altres treballs realitzats per empreses i professionals"	72.848,4 9 €	72.848,4 9 €
20 26	3	1711 62378	"Platges i litoral. Equipaments de platges"	100.000, 00 €	100.000, 00 €
20 27	1	1711 22799	"Platges i litoral. Altres treballs realitzats per empreses professionals"	86.999,0 0 €	2027
20 27	2	1711 22799	"Platges i litoral. Altre treballs realitzats per empreses professionals"	72.848,4 9 €	2027
20 27	3	1711 62378	"Platges i litoral. Equipaments de platgess"	100.000, 00 €	2027
			<b>TOTAL</b>	<b>519.694, 98 €</b>	

- La quantitat de **259.847,49 €** corresponent a l'exercici 2026, s'abonarà amb càrrec a la \*\*partida 1711 22799 (\*\*159.847,49 €) i a la **partida 1711 62378** (100.000,00 €) del vigent Pressupost de la Corporació del exercici 2026.

- La quantitat de **259.847,49 €** corresponent a l'exercici 2027, queda condicionada al que disposi el corresponent Pressupost de la Corporació per a l'exercici de 2027.

**TERCER.** Donar compte de la present Resolució a Intervenció i a Tresoreria a l'efecte de practicar les anotacions comptables que procedeixin.

**QUART.** Publicar anunci d'adjudicació en el perfil de contractant en termini de 15 dies.



**CINQUÈ.** Notificar a l'entitat PRONTXIO OBRAS Y PROYECTOS, SL [REDACTED], adjudicatari del **Lot 1** (Instal·lació, manteniment, reparació, retirada i emmagatzematge dels equipaments municipals) i del **Lot 3** (Subministrament i instal·lació de nous materials i equipaments), i a l'empresa APFEM AKTÚA, SL [REDACTED] adjudicatari del **Lot 2** (Neteja d'equipaments municipals) del "Contracte mixt de subministrament i serveis per al subministrament i instal·lació, manteniment, reparació, neteja, retirada i emmagatzematge del equipament municipal de les platges. TM Sant Josep de sa Talaia", la present resolució amb els recursos que procedeixin d'acord amb els articles 44 i 50 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i transcorreguts 15 dies es procedirà a la formalització del contracte, fent-los trasllat del contracte corresponent per a la signatura del mateix electrònicament.

**SISÈ.** Publicar anunci de formalització del contracte en el Perfil de contractant en termini no superior a quinze dies després de la perfecció del contracte i amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

**SETÈ.** Publicar anunci de formalització del contracte en el «Diari Oficial de la Unió Europea» a tot tardar 10 dies després de la formalització del contracte.

**VUITÈ.** Comunicar al Registre de Contractes del Sector Públic les dades bàsiques del contracte incloent la identitat de l'adjudicatari, l'import d'adjudicació, juntament amb el desglossament corresponent de l'Impost sobre el Valor Afegit.

**4 - Expedient 3387/2018. Concessió de llicència d'obra.**

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

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 3387/2018 (OB-60/2016).

**Sol·licitant:** NICHOLAS CALVERLEY RILEY, amb NIE [REDACTED]

**Representant:** José Carlos Frau Greenfield.

**Objecte:** construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb annex, piscina i obertura d'un nou tram de camí d'accés.

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

**Referència cadastral:** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic sense visar, amb registre 2025-E-RE-9304, d'11 de juliol de 2025, en el qual inclou l'annex de mesures d'integració paisatgístiques.

**Tècnic redactor del projecte:** Jaime Serra Verdaguer.



**Pressupost d'execució material:** 1.303.711,22 €.

**Qualificació de sòl NS:** la parcel·la s'ubica en sòl no urbanitzable de règim especialment protegit forestal. En aquesta categoria de sòl municipal prevalen les determinacions del PTIE, les següents limitacions: reculades 15 m i una sola planta.

**Qualificació de sòl PTI:** la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, parcialment en règim general (SRC-SRG) i parcialment en àrea forestal (SRC-F), parcialment en zona 1 i part en zona 2. D'acord amb els antecedents, al projecte no se li apliquen les determinacions de la NTC de 2016, i per tant tampoc les modificacions instruïdes al PTIE en 2019.

Vist l'informe tècnic de 13 de març de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 17 de març de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/1332 de 25 / 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 D'OBRES per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb annex, piscina i per l'obertura d'un nou tram de camí d'accés, a Nicholas Calverley Riley, amb NIE [REDACTED]** 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 bancalització del terreny per adaptar-hi l'habitatge ha de complir estrictament amb la norma 18.3. d del PTIE.

—El tancament s'ha d'adaptar a la norma 20 del PTIE, sobre preceptes exigibles a les tanques cinètiques. S'ha de respectar una reculada de 5 m a banda i banda del camí públic existent.

—A la parcel·la hi ha un forn tradicional que s'ha de conservar.

—No s'han definit els acabats de la piscina. Els colors han d'integrar-se a l'entorn, i evitar-hi els colors cridaners o llampants (norma 19).

—**Qualsevol modificació en el transcurs de les obres de les previstes a l'article 156.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, LUIB, no seria autoritzable.**

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), acord 2022000017 adoptat a la sessió 1/2022, celebrada el dia 25 de febrer del 2022 (NRE 2022-E-RC-2444 de 10 de març del 2022).



—Segons les observacions de l'informe CIOTUPHA, s'ha de tenir cura amb el replanteig de l'obra per tal de no envair la zona 1. El projecte en justifica tal extrem desplaçant l'habitatge 10,24 m cap a l'est de la parcel·la i 3,00 m cap al nord. No obstant això, se n'ha de tenir present tal condicionant durant l'execució.

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESAs) de data 22.04.16 (E. 16-0449).

—S'ha de complir resolució favorable, amb condicionants, de Recursos Hídrics de data 28.11.2016, segons expedient amb ref. 1069/16.

—S'ha de complir resolució favorable, amb condicionants, de la Conselleria de Medi Ambient—APR d'incendis de 20 d'octubre del 2017.

—S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i adoptar les màximes precaucions en relació amb les substàncies contaminants durant l'execució de l'obra, i s'ha d'aportar còpia de la declaració responsable per a la instal·lació de la nova fossa.

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

—El projecte d'execució ha de dibuixar i quantificar els sistemes concrets per a l'estalvi d'aigua.

—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic, **la promotora està obligada a inscriure la finca registral núm. 34607 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat.**

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

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

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

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

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



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

#### —Cartell anunciador

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

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

#### —Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 1.144,81 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 954,01 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

#### —Termini d'execució

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

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

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

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

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb l'article 13 de l'



Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 144, de 24 de setembre de 2011), i sens perjudici també del dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si concorren les circumstàncies de l'article 154.4 de la LUIB i amb les condicions que s'hi estableixen.

**SEGON.- APROVAR** la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de **49.541,03 €** (3,80% del pressupost de 1.303.711,22 €), 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'advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

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

**Documents annexos:**

- Annex 1. 011E26OB INFTEC FAVORABLE e3387\_2018
- Annex 2. EXP3387-2018 RILEY NICHOLAS CALVERLEY-VIVIENDA UNIFAMILIAR, ANEO Y PISCINA-SR

**5 - Expedient 4223/2025. Concessió de llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4223/2025.

**Sol·licitant:** Olga Torres Ribas, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** Renata Fiorenza Otero.

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

**Emplaçament:** [REDACTED] Sant Francesc.

**Projecte:** visat 13/02118/24 i 13/00540/26.

**Tècnica redactor del projecte:** Renata Fiorenza Otero.



Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 229.399,20 € i 14.720,36 mesures.

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

Vist l'informe jurídic de data 20 de març de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/1352 de 25 / 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'un habitatge unifamiliar aïllat, annexos i piscina i **mesures correctores a Olga Torres Ribas**, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. **4.316**, segons l'apartat 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 8 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, en el termini de tres mesos, 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 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 736,01 €, corresponent al 5% del total del pressupost de les mesures correctores (14.720,36 €), 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 **9.276,54 €** (3,80% del pressupost de 229.399,20 € i 14.720,36 € de mesures), 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 **22.939,92 €**, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (229.399,20 €); 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. 64. 4223-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 4. EXP4223-2025 -OLGA TORRES RIBAS-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

#### **6 - Expedient 7252/2025. Concessió de llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7252/2025.

**Sol·licitant:** Lukas Sebastian Matthias Lenz i Andrea Jaeger-Lenz, amb NIE [REDACTED] i [REDACTED] respectivament.

**Representant:** Josep Carles Guasch Torres.



**Objecte:** llicència de legalització extraordinària d'ampliacions, annexos d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina i mesures correctores.

**Emplaçament** [REDACTED]

**Projecte:** visat 13/01064/25.

**Tècnic redactor del projecte:** Josep Carles Guasch Torres.

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

**Cost d'execució material:** 297.428,22 € i 11.254,65 € de mesures correctores.

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

Vist l'informe jurídic de data 25 de març de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/1401 de 26 / 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'ampliacions, annexos d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina i mesures correctores al Sr. Lukas Sebastian Matthias Lenz i Sra. Andrea Jaeger-Lenz**, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 22.313, segons l'apartat 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 8 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, en el termini de tres mesos, 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 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 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 **562,73 €**, corresponent al 5% del total del pressupost de les mesures correctores (11.254,65 €), 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 **11.729,95 €** (3,80% del pressupost de 297.428,22 € i 11.254,65 € de mesures), 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 **29.742,82 €**, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (297.428,22 €); 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 5. 84. 7252-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 6. EXP7252-2025 Lukas Sebastian Matthias Lenz y Andrea Jaeger-Lenz LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

**7 - Expedient 7642/2025. Concessió de llicència d'obra.**



Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7642/2025.

**Sol·licitant:** Inversiones de Capital Épico, S.L., amb CIF [REDACTED]

**Representant:** Renata Fiorenza Otero.

**Objecte:** Llicència de legalització extraordinària d'ampliació i annexos d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i mesures correctores.

**Emplaçament:** [REDACTED]

**Projecte:** visats 13/01153/25 i 13/02425/25.

**Tècnica redactora del projecte:** Renata Fiorenza Otero.

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

**Cost d'execució material:** 532.910,00 € i 33.406,25 € de mesures correctores.

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

Vist l'informe jurídic de data 23 de març de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/1346 de 25 / 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'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat, annexos i piscina i mesures correctores a Inversiones de Capital Épico, SL**, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. **35.122**, segons l'apartat 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 8 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, en el termini de tres mesos, 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 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 **1.670,31 €**, corresponent al 5% del total del pressupost de les mesures correctores (33.406,25 €), 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 **21.520,02 €** (3,80% del pressupost de 532.910,00 € i 33.406,25 € de mesures), 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 **53.291,00 €**, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (532.910,00 €); 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 7. 14. 7642-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE



- Annex 8. EXP7242-2025 INVERSIONES DE CAPITAL EPICO S.L- LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

**8 - Expedient 7506/2025. Requeriment de projecte urbanització AA 1.2 III.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme 7506/2025.

**Sol·licitant:** Marc Torres Díaz, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** aprovació del projecte de dotació de serveis de les parcel·les 6 a 10 i 11 a 16 del projecte de parcel·lació aprovat per l'Ajuntament el 28/02/2003, a l'àmbit de l'AA 1.2.III.

**Emplaçament:** Sant Jordi.

**Enginyeres tècniques industrials:** Irene Martínez Torres i Teresa Martínez Torres.

**Qualificació de sòl NS:** l'actuació es situa a l'AA1.2.III. Sobre les característiques de l'àrea d'actuació, disposa el següent:

"Documents:

—estudi de detall (que indica alineacions, rasants i ordenació de volums)

—projecte de parcel·lació

—projecte d'urbanització

Condicions d'ús i volum: segons la tipologia UA3.

Cessió del sòl per dotacions: 10% del sòl inicial, segons normes."

Vist l'informe tècnic de data 21 de novembre de 2025 amb CSV núm. [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de 24 de març de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/1354 de 25 / de març / 2026.

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

**PRIMER. Requerir** a Marc Torres Díaz perquè, en el termini de deu dies hàbils a comptar des de la notificació del present requeriment, aporti la documentació necessària per a l'esmena de les deficiències detectades, que consisteix en:



a) La presentació d'un projecte d'urbanització de l'àrea d'actuació AA.1.2.III, en substitució del projecte de dotació de serveis presentat, redactat per tècnic competent i ajustat a les determinacions de les NS vigents i a la tramitació prevista en els articles 71.2 i 79.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

b) L'acreditació de la legitimació per a la presentació del projecte d'urbanització, bé mitjançant: (i) acta de la Junta de Compensació de l'àmbit AA.1.2.III que autoritzi o promogui el projecte; o bé (ii) documentació acreditativa que la totalitat dels terrenys afectats per l'actuació pertanyen al sol·licitant o als seus representats (escriptures de propietat, certificat registral o qualsevol altre document d'eficàcia jurídica equivalent).

**SEGON.** De conformitat amb l'article 22.1.a de la LPAC, el termini màxim per resoldre el present expedient queda suspès des de la notificació del present requeriment d'esmena fins que l'interessat n'efectuï el compliment o, si escau, fins que s'hagi exhaurit el termini concedit.

**TERCER.** La qual cosa us comunic perquè en prengueu coneixement i tengui els efectes oportuns, i us faig saber que, si transcorregut el termini concedit l'interessat no hagués aportat la documentació requerida ni esmenat les deficiències indicades, se'l tendrà per desistit de la petició, i es dictarà la resolució de desistiment en els termes previstos a l'article 21 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

**Documents annexos:**

- Annex 9. 7506\_2025 IT - Projecte dotació
- Annex 10. Informe Jurídic 2 - 7506-2025 - DESF dotacio serveis

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

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**