



# ACTA

<b>Expedient núm.</b>	<b>Òrgan col·legiat</b>
CJGL/2026/10	JUNTA DE GOVERN LOCAL

## DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

7 / de maig / 2026

**Durada:**

Des de les 8:15 fins a les 8:45

**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 ordinària de 17 d'abril de 2026.

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



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 17 d'abril de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

**2 - Expedient 4475/2021. Concessió de llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4475/2021.

**Sol·licitant:** Quentin Marie Philippe Bergot, amb NIE [REDACTED]

**Representant:** Maria Gascon Rius, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura d'un nou camí.

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

**Ref. cadastrals** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic refós, visat 13/01562/25 de 30 de juliol de 2025 (registre d'entrada 2025-E-RE-10835), projecte d'incorporació de mesures d'integració ambiental i paisatgística per a la recuperació i conservació de la finca i memòria agrària (registre d'entrada núm. 2021-E-RE-3125).

**Tècnics redactors del projecte:** Maria Gascon Rius i Javier Roig García (enginyer agrònom).

**Pressupost d'execució material:** 592.000,00 €.

**Qualificació de sòl NS:** sòl no urbanitzable, una part especialment protegit, forestal, on s'emplacen les construccions projectades, i l'altra part normal, excedent.

**Qualificació de sòl PTIE:** la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, part de règim general (SRC-SRG), part forestal (SRC-F). L'habitatge es situa a la part de SRC-SRG i en APR de vulnerabilitat d'aqüífers i d'incendis i a la unitat paisatgística B.

Vist l'informe tècnic de data 9 d'abril de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 27 d'abril de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/2015 de 28 / d'abril / 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, **LLICÈNCIA D'OBRES per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura d'un nou camí a Quentin Marie Philippe Bergot**, 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 la resolució de data 5 de gener de 2024 del director general de Recursos Hídrics, expedient 2021/03576E (RE 2024-E-RC-202).

—S'han de complir les condicions imposades en la resolució de data 10 d'agost de 2021 de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, exp. AP197/21.

—S'han de complir les condicions de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 14 de juliol de 2021, per AESA (NRE 2021-E-RC-5710 de 15 de juliol de 2021), E-21-2973.

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), acord 2025000140 adoptat a la sessió 2/2025, celebrada el dia 12 de maig de 2025.

—Consta a l'expedient la resolució favorable núm. 2021000758, de 20.08.2021, en relació amb l'informe emès pel Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del Consell Insular, de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició transitòria segona de la Llei 3 /2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

—S'ha d'aportar compromís del compliment de les mesures d'integració ambiental i paisatgística firmat pel promotor.

—S'ha d'advertir que qualsevol modificació en el transcurs de les obres 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.

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

**—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic, la promotora està obligada a inscriure la finca registral número 1.133 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vincular-la al nou habitatge projectat.**

—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.

—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 correspongui. Prèviament a l'emissió, s'ha de verificar el compliment de totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental.



—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, si és el 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 63.961,00 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 53.300,84 €, 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 a 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 22.496,00 € (3,80% del pressupost de 592.000,00 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

D'acord amb les Ordenances fiscals municipals reguladores de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 162, de 27.11.2014) i de l'ICIO (BOIB núm. 160, de 02.11.2014), les liquidacions girades de la taxa i l'impost tenen caràcter provisional. Per a l'expedició del certificat municipal de final d'obra, si el pressupost es veu alterat, ha de girar-se liquidació complementària per la diferència.

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

QUART.- EXPEDIR document de llicència

#### **Documents annexos:**

- Annex 1. 4475\_2021\_INFTEC FAVORABLE en Rústico
- Annex 2. EXP4475-2021 Quentin Marie Philippe Bergot -VIVIENDA UNIFAMILIAR, ANEXO Y PISCINA-SR

### **3 - Expedient 7772/2021. Concessió de llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7772/2021.



**Sol·licitant:** María Asunción Tur Ribas

**Representant:** Abraham Esteban Ariel Baranoff

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

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

**Ref. cadastrals** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic amb visat COAIB núm. 13/00856/2023, el projecte d'incorporació de mesures d'integració ambiental i paisatgística per a la recuperació i conservació de la finca can Cantó, presentat el 31.05.2023, registre d'entrada 2023-E-RE-6392, i la memòria agrària presentada sense visar, el 01.09.2023 i registre d'entrada 2023-E-RE-10236..

Documentació complementària presentada el 30.01.2025, registre d'entrada núm. 2025-E-RE-938.

**Tècnics redactors del projecte:** Abraham Esteban Ariel Baranoff i Carlos Hernández Jiménez (enginyer agrònom).

**Pressupost d'execució material:** 352.252,07 €.

**Qualificació de sòl NS:** sòl no urbanitzable normal, excedent.

**Qualificació de sòl PTIE:** la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, part de règim general (SRC-SRG), part d'àrea de transició (SRC-AT) on s'ubica l'habitatge projectat i la resta forestal (SRC-F).

Vist l'informe tècnic de data 23 d'abril de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 29 d'abril de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/2059 de 29 / d'abril / 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, **LLICÈNCIA D'OBRES per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i obertura d'un tram de camí a María Asunción Tur Ribas**, 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 la resolució de data 3 de febrer de 2025 del director general de Recursos Hídrics, expedient DTC 2023/00249E (RE 2025-E-RC-1043).

—S'han de complir les condicions de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 5 d'octubre de 2023, per AESA (NRE 2023-E-RC-10378 de 6 d'octubre del 2023), E-23-3307.

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2025000275 adoptat a la sessió 3/2025, celebrada el dia 17 d'octubre de 2025.

—Consta a l'expedient la resolució favorable núm. 2025000334, de 22.04.2025, en relació amb l'informe emès pel Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del Consell Insular, de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició transitòria segona de la Llei 3 /2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

—Atès que hi ha punts situats exactament a 10 metres de les reculades a fites, és necessari extreure la precisió en el replanteig, a més de garantir l'estricta compliment de les servituds elèctriques.

—S'han de completar les mesures d'integració ambiental i paisatgística que consten en el projecte i aportar el compromís del seu compliment.

—En el projecte d'execució s'ha d'aportar el pressupost anual de les mesures d'integració paisatgística i ambiental.

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

**—D'acord amb l'art. 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic, la promotora està obligada a inscriure la finca registral número 36.566 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vincular-la al nou habitatge projectat.**

—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.

—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 correspongui. Prèviament a l'emissió, s'ha de verificar el compliment de totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental.

—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, si és el 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 1.230,37 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.025,31 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini màxim per presentar el projecte d'execució visat ajustat al projecte bàsic autoritzat: **nou mesos** des de la concessió de la llicència (art. 152.5 de la LUIB). **La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica per ministeri legal l'extinció dels efectes, cas en 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 a 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 13.385,57 € (3,80% del pressupost de 352.252,07 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

D'acord amb les Ordenances fiscals municipals reguladores de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 162, de 27.11.2014) i de l'ICIO (BOIB núm. 160, de 02.11.2014), les liquidacions girades de la taxa i l'impost tenen caràcter provisional. Per a l'expedició del certificat municipal de final d'obra, si el pressupost es veu alterat, ha de girar-se liquidació complementària per la diferència.

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

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

#### **Documents annexos:**

- Annex 3. 7772\_2021\_INFTEC FAVORABLE en Rústico
- Annex 4. EXP7772-2021 MARIA ASUNCIÓN TUR RIBAS-VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA-SR

#### **4 - Expedient 5193/2023. Concessió de llicència d'obra.**

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

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 5193/2023.

**Sol·licitant:** Platja Sa Trinxa, SL, amb CIF [REDACTED]

**Representant:** Alicia Medina Vargas, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina.



**Emplaçament** [redacted] parròquia de Sant Jordi.

**Referència cadastral** [redacted]

**Projecte:** projecte bàsic amb RE núm. 2023-E-RE-4806 i documentació gràfica modificada presentada amb RE núm. 2024-E-RE-903.

**Tècnica redactora del projecte:** Alicia Medina Vargas.

**Pressupost d'execució material:** 713.824,00 €.

**Qualificació de sòl NS:** la parcel·la s'ubica a sòl urbà, a l'àmbit de l'AA 1.10, a desenvolupar segons tipologia UA3 - unifamiliar aïllada.

Vist l'informe tècnic de 22 d'abril de 2026 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV núm. [redacted]

Vist l'informe jurídic del 23 d'abril de 2026 amb CSV núm. [redacted]

Vista la proposta de resolució PR/2026/2017 de 28 / d'abril / 2026.

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

**PRIMER.- CONCEDIR**, basant-se en les dades anteriors, la **LLICÈNCIA D'OBRES** sol·licitada, i amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'han de complir les condicions imposades en la resolució de data 11 de març del 2026 del director general de Recursos Hídrics, expedient 2024/0057E.

—S'han de complir les condicions de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 16 de gener de 2024 per AESA (NRE 2024-E-RC-443, de 16 de gener de 2024).

—En el projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic, ha de justificar-se el compliment de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua, publicada en el BOIB núm. 128, de 8 d'octubre de 2016.

—La llicència no pot entendre's concloua mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació, per a la qual cosa és necessari, prèviament, presentar la documentació que correspongui.

—D'acord amb l'art. 160 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant LUIB, el promotor ha d'aportar la inscripció d'una superfície de 1.000 m<sup>2</sup> de la finca registral núm. 36.127 com a indivisible en el Registre de la Propietat, d'acord amb la parcel·la mínima del planejament aplicable.



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

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

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

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

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

#### —Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu 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 2.075,60 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.729,66 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

#### —Termini d'execució

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

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



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

**Termini per acabar les obres: 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 27.125,31 € (3,80% del pressupost de 713.824,00 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

D'acord amb les Ordenances fiscals municipals reguladores de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 162, de 27.11.2014) i de l'ICIO (BOIB núm. 160, de 02.11.2014), les liquidacions girades de la taxa i l'impost tenen caràcter provisional. Per a l'expedició del certificat municipal de final d'obra, si el pressupost es veu alterat, ha de girar-se liquidació complementària per la diferència.

**TERCER.- NOTIFICAR** la present resolució als interessats perquè en prenguin coneixement i tenguin els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

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

**Documents annexos:**

- Annex 5. 5193\_2023 IT - Favorable
- Annex 6. EXP5193-2023 PLATJA SA TRINXA S.L-VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

**5 - Expedient 6867/2024. Resolució de l'expedient de restabliment de la Legalitat Urbanística i Sancionador.**

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



Vistes les actuacions que consten a l'expedient de procediment de restabliment de la legalitat urbanística infringida i sancionador seguit contra MARÍA TRINIDAD CAMBRÓN CANO en qualitat de propietària / promotora de les obres, i havent-se observat totes les formalitats i requisits exigits per la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, la instructora de l'expedient formula el següent:

## **INFORME-PROPOSTA DE RESOLUCIÓ DE LA INSTRUCTORA**

### **DEL PROCEDIMENT DE RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA INFRINGIDA I SANCIONADOR DE L'EXPEDIENT NÚM. 6867/2024**

#### **ANTECEDENTS:**

**Primer.-** En data 23 de juny de 2024 (RGE 2024-E-RE-7934) i 24 de juny de 2024 (RGE 2024-E-RE-7935), es varen presentar escrits de denúncia per les obres executades a un habitatge ubicat a [REDACTED] a Sant Jordi de ses Salines.

**Segon.-** En data 31 de juliol de 2024, el zelador municipal d'obres va emetre una acta d'inspecció i fotografies en la qual es va observar:

*«Que personat en data 16 de juliol de 2024 a l'emplaçament indicat, es fa constar que cap persona ha contestat als requeriments d'aquest zelador, per tal de realitzar una inspecció a l'element instal·lat a la terrassa, per tal de definir l'ús a que es destina, no obstant, s'observa que s'ha procedit a la instal·lació d'una mena de caseta prefabricada, a la terrassa de l'habitatge existent, amb unes mides aproximades de +- 5x2,50 metres, tal i com es pot observar mitjançant les fotografies realitzades, Consultats els arxius informatitzats del departament d'Urbanisme, no hi ha, excepte error o omissió, títol habilitant que empari les actuacions realitzades. »*

**Tercer.-** En data 18 de juny de 2025, pels serveis tècnics municipals es va emetre informe tècnic 091E25IU.

**Quart.-** En data 23 de juny de 2025, mitjançant decret de l'Alcaldia 2025-2944, es va incoar expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador, per les obres executades al [REDACTED] Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia [REDACTED] contra la Sra. María Trinidad Cambrón Cano, en qualitat de propietària / promotora de les obres. Aquesta resolució es va notificar a la propietat en data 12 d'agost de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

**Cinquè.-** En data 20 d'agost de 2025 (RGE 2025-E-RE-10926), la Sra. Cambrón Cano va presentar escrit de sol·licitud d'ampliació de termini per presentar al·legacions al decret d'inici de l'expedient.



**Sisè.-** En data 27 d'agost de 2025, mitjançant Decret 2025-3822, es va ampliar el termini per a la presentació d'al·legacions a l'expedient 6867/2024, per la meitat del termini inicialment atorgat, es a dir, **8 dies**. Aquesta resolució es va notificar a la interessada en data 28 d'agost de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

**Setè.-** En data 3 de setembre de 2025 (RGE 2025-E-RE-11430), la Sra. Cambrón Cano va presentar escrit de sol·licitud de vista completa de l'expedient 6867/2024. La vista d'expedients per mitjans telemàtics es va produir per part de la interessada en data 8 de setembre de 2025, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

**Vuitè.-** En data 15 de setembre de 2025, la Sra. Cambrón Cano, va presentar dos escrits (RGE 2025-E-RE-11833 i 2025-E-RE-11891), d'al·legacions sobre la valoració econòmica de les obres executades.

**Novè.-** En data 21 de setembre de 2025, RGE 2025-E-RE-12157, la part denunciante, va sol·licitar vista de l'expedient i comunicar que volia ser part de l'expedient. En data 30 de setembre es va donar vista de l'expedient per mitjans telemàtics.

**Desè.-** En data 12 de gener de 2026 (RGE 2026-E-RE-301), la Sra. Cambrón Cano, va presentar escrit de comunicació del restabliment de la legalitat urbanística infringida i d'arxiu de l'expedient.

**Onzè.-** En data 24 de febrer de 2026, el zelador municipal d'obres va fer una visita de comprovació del restabliment de la legalitat urbanística infringida i va observar: *«que s'ha procedit a la retirada d'un nou volum de mides aproximades 12,5 m<sup>2</sup> (5 m x 2.5 m) contigu a l'edificació d'ús residencial plurifamiliar existent - ampliació de superfície i volum de l'edificació existent - mitjançant materials prefabricats »*.

**Dotzè.-** En data 7 de març de 2026, RGE 2026-E-RE-2892, la Sra. Cambrón Cano, va presentar documentació complementària per a la resolució de l'expedient.

**Tretzè.-** En data 10 de març de 2026, els Serveis Tècnics emeteren l'informe tècnic 009E26DU, del tenor literal següent:

#### ***“INFORME TÈCNIC***

*En relació amb l'única al·legació presentada a l'expedient de restabliment de la legalitat urbanística i realitat alterada i expedient sancionador 6867/2024, per les obres executades a [redacted] T. M. Sant Josep de sa Talaia [redacted] i vist el registre 2026-E-RE-301 de 12.01.2026, de «comunicació del restabliment», el tècnic informa:*

***II- En relació amb l'al·legació presentada:***



*Amb registre d'entrada 2025-E-RE-11833 de 15.09.2025, s'aporta factura emesa per la persona física Enrique Salvador López, amb DN. [REDACTED] amb domicili professional a [REDACTED] (Cádiz), a nom del client Jordi Ferrero Pintor [REDACTED] amb el següent objecte: «Reparacion y saneamiento de paredes. Trabajos varios de aluminio y cristales» amb un import de 6.295,00 € (IVA exclòs).*

*En un segon registre núm. 2025-E-RE-11891 de la mateixa data, na Maria Trinidad Cambrón Cano lliurà una instancia que indica a tenor literal: «Que se amplia el escrito presentado con esta misma fecha, registro general de entrada 2025-E-RE-11833, dejando constancia de la disconformidad con la valoración de las obras efectuada por el técnico municipal, siendo el valor de dichas obras el que resulta de la factura correspondiente a dichos trabajos aportada con el anterior escrito.».*

*Amb registre 2026-E-RE-2892 de 07.03.2026, s'aporta un últim escrit amb desglossament detallat i fotografies on es justifica que la factura presentada inicialment es relacionada de manera inequívoca amb els treballs realitzats que donaren peu a la incoació de l'expedient disciplina. També s'aporta certificat de convivència emès per l'Ajuntament que justifica que el client que figura a la factura inicial, en Jordi Ferrero Pintor, forma part de la mateixa unitat de convivència a l'habitatge en qüestió.*

*Per tant, a efectes de càlculs de la sanció, consider pertinent estimar l'import de 6.295,00 € (IVA exclòs), donat que aquest import té cabuda dins de les actuacions realitzades.*

## ***II.-En relació amb el restabliment de la legalitat urbanística i realitat física alterada:***

*En data de 12.01.2026 amb registre 2026-E-RE-301 es presenta documentació de «comunicació del restabliment», consistent en 5 fotografies. Posteriorment, en 24.02.2026, el zelador d'obres feu inspecció del zelador, on es comprova que efectivament sí que s'ha dut a terme el restabliment voluntari de la legalitat urbanística i realitat física alterada. El nou volum ha estat desmantellat.*

*Cal manifestar que no s'ha seguit exactament el procediment establert a l'article 193.1 de la LUIB i únicament s'havia aportat amb un pressupost amb desglossament de desmantellament del nou volum, no obstant l'anterior, consider portat a terme el restabliment a efectes de concloure l'expedient municipal.*

*En quant a la sanció, cal considerar que el restabliment s'ha executat de manera voluntària abans d'haver formulat la proposta de resolució, el que s'informa a efectes dels descomptes que siguin escaients.*

## ***III.- Conclusions:***

*A tenor de tot allò exposat anteriorment es conclou que:*

- *Es procedent ESTIMAR L'AL·LEGACIÓ que proposa un import menor de les obres, la quantitat de 6.295,00 € (IVA exclòs).*



- *SÍ S'HA PORTAT A TERME EL RESTABLIMENT VOLUNTARI de la legalitat urbanística i realitat física alterada, de manera voluntària i abans d'haver formulat la proposta de resolució, a efectes dels descomptes que siguin escaients.*

*El present informe es redacta segons el lleial saber i entendre del tècnic que sotaescriu, sense perjudici de millor criteri al fet que se sotmet."*

\*\*\*\*\*

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.- Fets imputats.** Constitueixen l'objecte del present expedient la realització d'acte d'edificació i usos del sòl sense la corresponent llicència municipal consistents en la construcció d'un nou volum de mides aproximades 12,5 m<sup>2</sup> (5 m x 2.5 m) contigu a l'edificació d'ús residencial plurifamiliar existent, ampliació de superfície i volum de l'edificació existent mitjançant materials prefabricats, executats a l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia ([REDACTED]), que no són legalitzables, constitutius, de forma presumpta, d'una infracció urbanística greu, d'acord amb l'article 163.2.c.i i .ii de la LUIB.

D'acord amb l'informe tècnic transcrit, queda provat que la propietat ha fet efectiva la demolició i per tant el restabliment de la realitat física alterada de manera voluntària.

**SEGON.- Presumptes responsables.** D'acord amb el que disposa l'article 164 de la LUIB, s'indiquen com a presumptes responsables de la infracció comesa:

- La Sra. **MARÍA TRINIDAD CAMBRÓN CANO**, DNI. [REDACTED] en qualitat de propietària / promotora, segons dades del Registre de la Propietat d'Eivissa núm. 2.

**TERCER.- Tipificació de la infracció.** L'actuació es una infracció urbanística greu d'acord amb l'article 163.2 de la LUIB, apartats c.i i ii,

**QUART.- Objecte de la restauració.** Aquest expedient té per objecte la restauració de la legalitat urbanística infringida amb la realització dels fets descrits en el punt primer dels fonaments de dret.

**CINQUÈ.- Procediment administratiu sancionador.** En la tramitació del present expedient s'han observat totes les prescripcions legals i reglamentàries que determina la legislació vigent i els principis de la potestat i procediment sancionador a les lleis 39 i 40/2015.

**SISÈ.- Quantificació de la sanció.** S'ha d'indicar que les actuacions abans referides es valoren en 6.295,00 €, segons valoració que consta a l'informe tècnic 009E26DU transcrit anteriorment, que són constitutives, de forma presumpta, d'una INFRACCIÓ de l'article 163.2.c.i i ii, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, i que en virtut de l'article 167.1 de la



mateixa Llei els pot correspondre una sanció del 50% al 100% del valor de les obres. Ja que s'ha reparat voluntàriament el dany causat, d'acord amb l'article 184 es pot aplicar un atenuant i imposar la sanció en el seu grau mínim. Per tant s'aplica el 50%, que resulta en una sanció de 3.147,50 €.

En virtut del que disposa l'article 176 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, LUIB, el restabliment de la realitat física alterada abans de la resolució que l'ordena fa que la sanció es redueixi un 60%.

Així mateix, segons l'indicat a l'article 202 de l'esmentada Llei, les multes previstes en aquesta llei queden sotmeses a les reduccions que són compatibles i acumulables amb les previstes a l'article 176 d'aquesta llei: "*a) Sí, un cop iniciat el procediment sancionador i abans de la seva resolució, la persona infractora reconeix expressament la seva responsabilitat i desisteix o renuncia expressament a qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció, s'ha de resoldre el procediment per a aquesta persona i se li ha d'imposar la sanció que correspongui amb una reducció de la multa d'un 20%.*", i resulta finalment una sanció de **629,50 €** amb la reducció del 80% (60% del restabliment + 20% del reconeixement).

**SETÈ.- Òrgan competent per a dictar la resolució.** L'òrgan competent per a resoldre, d'acord amb el que disposa l'article 188 de la LUIB, es la Junta de Govern Local per delegació, en virtut del decret d'Alcaldia número 2023-2562, de data 23/06/2023.

\*\*\*\*\*

Vistos els antecedents i fonaments de dret abans exposats, la instructora que subscriu proposa l'adopció de la següent resolució:

Vista la proposta de resolució PR/2026/1986 de 27 / d'abril / 2026.

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

**PRIMER.- ESTIMAR L'AL-LEGACIÓ** que proposa un import menor de les obres, la quantitat de **6.295,00 € (IVA exclòs)**. A l'efecte de resoldre l'expedient i minvament o atenuants de la sanció, s'ha de tenir en compte que *S'HA PORTAT A TERME EL RESTABLIMENT VOLUNTARI de la legalitat urbanística i realitat física alterada, de manera voluntària i abans d'haver formulat la proposta de resolució*, d'acord amb l'informe tècnic 009E26DU, de data 10 de març de 2026, transcrit anteriorment.

**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 6867/2024, d'acord amb l'



establert a l'informe tècnic 009E26DU, de data 10 de març de 2026, amb motiu de la restitució de la realitat física alterada amb anterioritat a la resolució del procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada.

**TERCER.- Amb relació al PROCEDIMENT SANCIONADOR, SANCIONAR** la Sra. **MARIA TRINIDAD CAMBRÓN CANO, DNI** [REDACTED] en qualitat de propietària / promotora de les obres executades a l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] [REDACTED] Sant Jordi de ses Salines, TM de Sant Josep de sa Talaia [REDACTED] com a responsable de la infracció administrativa indicada, amb una multa de 629,50 € (50% del valor de la obra executada menys una reducció del 80%).

**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.

**SISÈ.- 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 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.

**6 - Expedient 12203/2024. Concessió de llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment**



Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 12203/2024.

**Sol·licitant:** Juan Jesús Planells Clapés, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** Lluís Oliva Munar, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** Llicència de legalització extraordinària d'habitatge unifamiliar, magatzem, annex i safareig, 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]

**Projecte:** visat 13/00350/25 i 13/00009/26.

**Tècnic redactor del projecte:** Lluís Oliva Munar.

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

**Pressupost d'execució material:** cost d'execució material de 193.478,66 € i pressupost d'execució material de 14.756,13 €.

Vist l'informe tècnic de data 27 de març de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 21 d'abril de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/2016 de 28 / d'abril / 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'habitatge unifamiliar, magatzem, annex i safareig, i mesures correctores a **Juan Jesús Planells Clapés**, amb NIF [REDACTED] 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 justificar el compliment de les mesures correctores aprovades:
  - Instal·lar un sistema de depuració d'aigües residuals d'acord amb el que disposa el Pla hidrològic de les Illes Balears.
  - Col·locació d'un aljub de recollida d'aigües pluvials de 10.000 L de capacitat.
  - Substitució de les lluminàries exteriors per unes de tipus LED i orientades cap al terra.



- S'han d'enfosquir i pintar els murs del tancament de la parcel·la en to blanc, beix o ocre, en harmonia amb l'entorn rústic.

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 5 de setembre de 2025, exp. E25-3253 (NRE 2025-E-RC-8486 de 12.09.2025).

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 2983 segons el punt 7 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

—De conformitat amb l'apartat vuitè de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure, en el termini de tres mesos, en el Registre de la Propietat, que resta expressament prohibit destinar l'habitatge a la comercialització d'estades turístiques.

—S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i s'ha d'acompanyar la documentació tècnica del sistema de depuració instal·lat i la declaració responsable registrada davant l'administració hidràulica de la instal·lació del sistema autònom de recollida d'aigües residuals instal·lat que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic.

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

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

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

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament i l'abonament a l'Ajuntament de la prestació econòmica del punt 3 de la DA7.

- Nomenament del tècnic/director d'obra, arquitecte/a responsable de la legalització visat pel Col·legi Oficial i tècnic director de l'execució de l'obra (arquitecte tècnic) i nomenament de l'empresa, responsable de la legalització i de les mesures correctores.

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat de final d'obra de la direcció facultativa i la resta de documentació escaient a l'efecte de comprovar-hi les mesures correctores, i ha d'aportar-se justificant d'haver regularitzat en el cadastre les edificacions legalitzades.

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma



reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant l'execució de l'actuació.

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

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 737,81 €, corresponent al 5% del PEM, que puja a la quantitat de 14.756,13 €, 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 18.076,57 € (3,80% del pressupost de 193.478,66 € + 14.756,13 € de millores), 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 19.347,86 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (193.478,66 €); 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'advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

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

**Documents annexos:**

- Annex 7. 73. 12203-2024 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 8. EXP12203-2024 JUAN JESÚS PLANELLS CLAPÉS-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

**7 - Expedient 4529/2025. Concessió de llicència d'obra.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4529/2025.

**Sol·licitant:** Vicente Jesús i Juan José Pesce Serra, amb NIF [REDACTED] respectivament.

**Representant:** Irene Toledo Fernández, amb NIF [REDACTED]

**Objecte:** legalització i posterior reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat.

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

**Referència cadastral:** [REDACTED]

**Projecte:** projecte bàsic de legalització d'habitatge existent, bàsic d'ampliació i reforma visat del COAIB núm. 13/00564/25 d'1.04.2025, i els documents que els modifiquen amb visat núm. 13/00146/26 de 28.01.2026.

**Tècnica redactora del projecte:** Irene Toledo Fernández.

**Pressupost d'execució material:** 635.992,50 € (325.257,50 € de legalització i mesures correctores i 310.735,00 € d'ampliació i reforma).

**Qualificació de sòl NS:** l'actuació s'ubica a sòl urbà, amb qualificació UA3.

Vist l'informe tècnic de 17 d'abril de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic del 22 d'abril de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/2024 de 28 / d'abril / 2026.



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

**PRIMER.- CONCEDIR**, basant-se en les dades anteriors, la **LLICÈNCIA D'OBRES** sol·licitada, i amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'adverteix que la llicència de legalització no té efectes fins que no s'executin les obres del projecte autoritzat, que preveu mesures correctores, cosa que es comprovarà a la llicència de primera ocupació.

—En el projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic, ha de justificar-se el compliment de l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua, publicada en el BOIB núm. 128, de 8 d'octubre de 2016, i en particular complir el seu article 9, pel qual l'aigua del sistema de recuperació d'aigües grises s'ha de destinar a omplir les cisternes dels inodors.

—La llicència no pot entendre's conclosa mentre no s'emeti certificat municipal de final d'obra i llicència de primera ocupació, per a la qual cosa és necessari, prèviament, presentar la documentació que correspongui.

—D'acord amb l'art. 160 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant LUIB, el promotor ha d'aportar la inscripció d'una superfície de 1.189 m<sup>2</sup> de la finca registral núm. 12.110 com a indivisible en el Registre de la Propietat, d'acord amb l'edificabilitat permesa del planejament aplicable.

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

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

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

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

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

**—Cartell anunciador**



És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu 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 399,76 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 333,13 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats.

#### —Termini d'execució

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

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

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

**Termini per acabar les obres: 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 24.167,71 € (3,80% del pressupost de 635.992,50 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

D'acord amb les Ordenances fiscals municipals reguladores de la taxa per atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 162, de 27.11.2014) i de l'ICIO (BOIB núm. 160, de 02.11.2014), les liquidacions girades de la taxa i l'impost tenen caràcter provisional. Per a l'expedició del certificat municipal de final d'obra, si el pressupost es veu alterat, ha de girar-se liquidació complementària per la diferència.

**TERCER.- NOTIFICAR** la present resolució als interessats perquè en prenguin coneixement i tenguin els efectes pertinents, amb l'avertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

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

**Documents annexos:**

- Annex 9. 4529\_2025 IT - Favorable
- Annex 10. EXP4529-2025 VICENTE Y JUAN PESCE SERRA- LEGALIZACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

**8 - Expedient 4907/2025. Concessió de llicència d'obra.**

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

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 4907/2025.

**Sol·licitant:** José Domingo Barrabés Macarulla, amb NIF [REDACTED]

**Representant:** Daniel Vicente Marí Juan.

**Objecte:** llicència de legalització extraordinària de dos annexos, magatzems, corrals 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]

**Projecte:** visat 13-00589-25 de 04.04.2025 i 13-00649-26 de 23.03.2026.

**Tècnic redactor del projecte:** Miquel Cárceles Cárdenas i Manuel Sempere Polo.

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

**Pressupost d'execució material:** 462.104,07 € i 13.595,11 € (mesures correctores).



Vist l'informe tècnic de data 27 de març de 2026, amb CSV

Vist l'informe jurídic de data 21 d'abril de 2026, amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/2013 de 28 / d'abril / 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 de dos annexos, magatzems, corrals i piscina i mesures correctores, a José Domingo Barrabés Macarulla, amb NIF [REDACTED] 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 justificar el compliment de les mesures correctores aprovades:

- Substitució de la fosa sèptica existent per una d'homologada d'acord amb el Pla hidrològic de les Illes Balears.
- S'han d'enfosquir i pintar els murs de tancament de la parcel·la.
- Eliminació de l'espècie vegetal *Musa spp.* (plataner / bananera ornamental o productiu).
- Corral: aplicació de capa impermeable i col·locació de teula àrab.
- Magatzems: eliminació dels tancaments de xapa metàl·lica i substitució per murs de bloc de formigó i maó, referits i pintats. A la coberta, s'ha d'impermeabilitzar i col·locar teula àrab.

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 1 d'agost de 2025, exp. E25-2035 (NRE 2025-E-RC-7045 de 06.08.2025).

—S'ha de complir amb la resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics de 30 de gener de 2026 (expedient 2025/00224E).

—S'ha de vincular l'habitatge a la finca registral núm. 13119 segons el punt 7 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears.

—De conformitat amb l'apartat vuitè de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, s'ha d'inscriure, en el termini de tres mesos, en el Registre de la Propietat, que resta expressament prohibit destinar l'habitatge a la comercialització d'estades turístiques.



—S'ha de complir amb el que estableix el Pla hidrològic de les Illes Balears i s'ha d'acompanyar la documentació tècnica del sistema de depuració instal·lat i la declaració responsable registrada davant l'administració hidràulica de la instal·lació del sistema autònom de recollida d'aigües residuals instal·lat que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic.

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

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

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

- Justificant d'haver abonat l'impost sobre construccions i instal·lacions que correspongui, d'acord amb l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres d'aquest Ajuntament i l'abonament a l'Ajuntament de la prestació econòmica del punt 3 de la DA7.

- Nomenament del tècnic/director d'obra, arquitecte/a responsable de la legalització visat pel Col·legi Oficial i tècnic director de l'execució de l'obra (arquitecte tècnic) i nomenament de l'empresa, responsable de la legalització i de les mesures correctores.

—Finalitzades les obres, ha d'aportar-se el certificat de final d'obra de la direcció facultativa i la resta de documentació escaient a l'efecte de comprovar-hi les mesures correctores, i ha d'aportar-se justificant d'haver regularitzat en el cadastre les edificacions legalitzades.

—Cartell anunciador

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

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

—Gestió de residus

D'acord amb l'Ordenança municipal de gestió de residus (BOIB núm. 74, de 24.05.2012), s'ha de dipositar una fiança de 679,76 €, corresponent al 5% del PEM, que puja a la quantitat de 13.595,11 €, 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 18.076,57 € (3,80% del pressupost de 462.104,07 € + 13.595,11 de millores), 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 46.210,40 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (462.104,07 €); 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 11. 97. 4907-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 12. EXP4907-2025 JOSÉ DOMINGO BARRABÉS MACARULLA-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV



**9 - Expedient 9223/2025. Resolució de l'expedient sancionador incoat de forma solidària contra el Sr. Isaac Abad Gómez, l'entitat Life Hotels, SLU i el Sr. Ayrton Senna da Silva Duarte.**

**Favorable**

**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de referència seguit per infraccions administratives previstes a la Llei 7 /2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, l'instructor de l'expedient emet la proposta que, a continuació, es transcriu:

**“PRIMER.- Fets.** En data 28 d'octubre de 2023, segons investigacions efectuades per detectius privats contractats pel Consell d'Eivissa, a l'habitatge situat a la parcel·la amb referència cadastral [REDACTED] es feia una presumpta festa il·legal.

Segons la informació que consta a l'expedient, en la data de la presumpta festa il·legal era propietària de l'habitatge l'entitat Life Hotels, SLU, amb NIF [REDACTED]

En data 19 de juny de 2025 es notifica a l'Assessoria Gamaservi, SL, en representació de l'entitat Life Hotels, SLU, requeriment perquè s'acreditàs, si escau, si en la data 28 d'octubre de 2023, l'habitatge es trobava llogat, i s'atorga un termini de 10 dies.

Transcorregut amb escreix el termini atorgat per acreditar si l'habitatge es trobava llogat, la part interessada no ha aportat cap document.

En data 4 d'agost de 2025, l'enginyer tècnic industrial Luis Eduardo Carrasco Mayans emet informe en el qual es proposa l'inici d'expedient sancionador per infracció molt greu per l'organització, comercialització, publicitat i celebració d'una festa il·legal (art. 104.r de la Llei 7 /2013) contra el Sr. Isaac Abad Gómez, amb NIF [REDACTED] contra l'entitat Life Hotels, SLU, amb NIF [REDACTED] i contra el Sr. Ayrton Senna Da Silva Duarte, amb NIF [REDACTED] que han de respondre de forma solidària:

**SEGON.- Incoació d'expedient sancionador.** En data 8 d'agost de 2025, s'inicia expedient administratiu sancionador mitjançant decret 2025-3554, contra el Sr. Abad, l'entitat Life Hotels, SLU i el Sr. Da Silva, per presumpta infracció de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, i es proposa una sanció de 100.000,00 euros, segons informe de l'enginyer tècnic industrial municipal.

**TERCER.- Notificació del decret d'incoació.** En data 8 d'agost de 2025 es notifica el decret al Sr. Abad i al Sr. Da Silva, i s'atorga un termini de 15 dies per presentar al·legacions.

En data 7 d'agost de 2025, es va enviar la notificació del decret a l'entitat Life Hotels, SLU, per mitjans electrònics, i s'entén rebutjada en data 19 d'agost.

En data 19 d'agost de 2025, es va fer un segon intent de notificació del decret a l'entitat Assessoria Gamaservi, SL, com a representant de l'entitat Life Hotels, SL, i es notifica el mateix dia 19.



**QUART.- Sol·licitud de còpia de documentació per part del Sr. Da Silva.** En data 21 d'agost de 2025, el Sr. Da Silva presenta escrit (RGE 2025-E-RE-10873) en què sol·licita accés a l'expedient i ampliació del termini atorgat per presentar al·legacions.

**CINQUÈ.- Acord de l'instructor.** En data 26 d'agost de 2025 l'instructor acorda ampliar el termini atorgat per presentar al·legacions al Sr. Da Silva i donar vista per mitjans electrònics de l'expedient sancionador 9223/2025 i de la documentació d'acord amb la qual es va iniciar, i consta a l'expedient de diligències prèvies 6184/2024.

**SISÈ.- Notificació de l'acord i lliurament de la còpia de la documentació sol·licitada.** En data 27 d'agost de 2025 es notifica l'acord de l'instructor i es lliura còpia de la documentació sol·licitada.

**SETÈ.- Comunicació de Gamaservi.** En data 26 d'agost de 2025, l'entitat Assessoria Gamaservi, SL presenta escrit (RGE 2025-E-RE-11047) en què comunica que no representa Life Hotels, SLU.

**VUITÈ.- Notificació del decret d'incoació a l'entitat Life Hotels, SLU.** En data 27 d'agost de 2025, es va fer un nou intent de notificació del decret d'incoació a l'entitat Life Hotels, SL, s'adverteix que les successives notificacions es practicaran de forma electrònica per compareixença a la seu electrònica, s'entén rebutjada el 9 de setembre de 2025, i es publica en el BOE núm. 290, de data 3 de desembre de 2025.

**NOVÈ.- Al·legacions al decret d'incoació per part del Sr. Da Silva.** En data 15 i 29 de setembre de 2025, el Sr. Da Silva presenta escrits (RGE 2025-E-RC-8520 i 12555) de les al·legacions que estima oportunes.

**DESÈ.- Proposta de resolució.** En data 22 de desembre de 2025, l'instructor proposa desestimar les al·legacions presentades pel Sr. Da Silva i sancionar de forma solidària el Sr. Isaac Abad Gómez, amb NIF [REDACTED] entitat Life Hotels, SLU, amb NIF [REDACTED] i el Sr. Ayrton Senna Da Silva Duarte, amb NIF [REDACTED] com a responsables de la infracció administrativa indicada, amb 100.000,00 euros.

**ONZÈ.- Notificació de la proposta de resolució.** En data 18 de gener de 2026 es notifica la proposta de resolució al Sr. Da Silva, i s'atorga un termini de 15 dies per presentar al·legacions.

De conformitat amb l'article 43.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, en data 23 de desembre de 2025, a les 13.44 hores, es va enviar la notificació de la proposta de resolució per mitjans electrònics, i s'entén rebutjada en data 3 de gener de 2026, a les 00.00 hores, per haver transcorregut el termini previst des de la posada a disposició de la notificació sense que s'hagués accedit al contingut, segons consta degudament acreditat a l'expedient administratiu.

Segons estableix l'article 41.5 de la Llei 39/2015, es dona per efectuat el tràmit de notificació i es continua el procediment.



Intentada la notificació de la proposta de resolució al Sr. Abad, no es va poder dur a terme, i en data 19 de febrer de 2026 es va publicar en el BOE núm. 44 una breu indicació del contingut, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Atès que no ha comparegut la persona interessada per conèixer el contingut íntegre de la notificació en el termini atorgat en el suplement de notificació del BOE, es dona per notificada la proposta de resolució i es continua amb la tramitació de l'expedient.

**DOTZÈ.- Al·legacions a la proposta de resolució.** Transcorregut amb escreix el termini atorgat per presentar al·legacions, les persones interessades no han exercit el seu dret.

## **Consideracions**

**1.- Normativa aplicable.-** Al present procediment sancionador li és d'aplicació la següent normativa:

- Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Decret 1/2024, de 5 de gener, pel qual s'aprova el Reglament del procediment sancionador de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 4, de 6 de gener de 2024).

**2.- Procediment administratiu.** En la tramitació d'aquest expedient s'han observat totes les prescripcions legals i reglamentàries que determina la legislació vigent, i en particular les que estableix el Decret 1/2024, de 5 de gener, i els principis que regeixen la potestat sancionadora regulats a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

**3.- Tipificació de la infracció.** Segons disposa l'article 104.r, "l'organització, comercialització, publicitat o celebració de festes il·legals quan es duguin a terme en habitatges o en espais naturals protegits", es qualifica com a infracció molt greu.

**4.- Quantificació de la sanció.** Segons estableix l'article 106.c, es pot sancionar amb multa de 30.001 a 300.000 euros, i es pot imposar sanció accessòria de clausura total o parcial de l'activitat de forma definitiva o temporal fins a un màxim de tres anys o inhabilitacions per a l'exercici de la professió en l'àmbit d'aquesta llei. En el cas de les ECAC, a més de la multa, es pot imposar la retirada de l'habilitació de l'entitat col·laboradora o del seu personal tècnic infractor amb la impossibilitat de tornar a sol·licitar-la en un període de dos anys.

**5.- Declaració de responsabilitat.** De la infracció tipificada en són responsables el Sr. Abad, l'entitat Life Hotels, SLU i el Sr. Da Silva, d'acord amb el règim de responsabilitat establert a l'article 28 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre."



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

**PRIMER.-** Sancionar de forma solidària el Sr. Isaac Abad Gómez, amb NIF [REDACTED] entitat Life Hotels, SLU, amb NIF [REDACTED], i el Sr. Ayrton Senna Da Silva Duarte, amb NIF [REDACTED], com a responsables de la infracció indicada amb 100.000,00 euros.

**SEGON.-** Comunicar la resolució a les persones interessades.

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

**QUART.-** Comunicar que la multa s'ha de fer efectiva, en cas que no s'hagi satisfet abans, dins el període voluntari de pagament, el qual s'inicia amb la fermesa administrativa de la resolució que es notifica. Aquesta fermesa es produeix quan hagi transcorregut el termini d'un mes del qual es disposa per interposar el recurs de reposició sense que s'hagi presentat, o bé des de la notificació desestimatòria del recurs de reposició interposat.

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

—Que transcorri el termini d'un mes per interposar el recurs de reposició sense haver-lo interposat.

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

Per tot això, una vegada sigui executiva la sanció, s'emet la liquidació corresponent a la persona interessada.

**10 - Expedient 2506/2026. Sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre en un tram de costa de s'Estanyol i Punta Xinxó com a punt d'atracament per a transports de passatgers per a les temporades 2026-2029. Peticionari: Ferrys Marí & Torres, SL (Juan Antonio Marí Ribas).**

**Favorable**

**Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment**

## Antecedents



En data 25 de febrer de 2026 (2026-E-RC-1857) s'ha rebut per part de la Direcció General de Costes i Litoral petició d'informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per part de Ferrys Marí & Torres, SL per a un punt d'atracada en un tram de costa de s'Estanyol i Punta Xinxó per a realitzar transport de passatgers dins la badia de Sant Antoni de Portmany.

### **Consideracions tècniques**

**1.-** És objecte de la sol·licitud presentada per Ferrys Marí & Torres, SL la utilització dels punts d'atracada existents a les platges de s'Estanyol i Punta Xinxó per a realitzar transport de passatgers entre diferents connexions marítimes dins la badia de Sant Antoni de Portmany durant la temporada estival.

D'acord amb la documentació aportada, l'activitat es desenvoluparà amb les següents embarcacions:

- PEPITA, amb matrícula 2<sup>a</sup> IB-1-8-17, de 10,10 m d'eslora i capacitat per a 35 passatgers.

- PLAYA CALA CONTA, amb matrícula 2<sup>a</sup> IB-1-9-17, de 13,23 m d'eslora i capacitat per a 60 passatgers.

Aquestes embarcacions connectaran el Port de Sant Antoni amb els molls de s'Estanyol i Punta Xinxó, amb una freqüència aproximada cada 30 minuts, entre les 9.30 i les 00.00h

Les embarcacions operaran i romandran al Port de Sant Antoni durant el període de funcionament i no es preveu cap ocupació terrestre als molls sol·licitats.

**2.-** L'activitat sol·licitada permetrà millorar la connectivitat marítima entre una sèrie de platges i zones altament freqüentades durant la temporada estival, oferint una alternativa al transport per carretera.

Encara que l'activitat no resol per si sola la problemàtica de trànsit i aparcament, contribueix a descongestionar els accessos i a reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle del transport privat per carretera, afegint alhora un atractiu i component turístic que permet als usuaris conèixer i gaudir d'una visió diferent del paisatge de la costa del municipi.

A més, les connexions marítimes entre les diferents platges ubicades al voltant de la badia de Sant Antoni es venen desenvolupant des de fa ja molts anys trobant-se plenament arrelada al municipi.

**3.-** L'activitat sol·licitada es desenvoluparà sobre els molls existent i no requereix instal·lacions temporals a la zona ni interfereix amb les instal·lacions temporals municipals.

No obstant, atès que en aquests molls poden arribar a operar durant la temporada estival un nombre important d'embarcacions, es considera que per part de la Direcció General de Costes i Litoral, amb caràcter previ a l'atorgament de les autoritzacions, s'ha de garantir que no es produeix un solapament d'embarcacions als punts d'atracament, ja que es tracta de



molls de petites dimensions que no poden albergar més d'una embarcació al mateix moment.

**4.-** Per tal d'assegurar l'accés lliure i la convivència amb altres usos, no s'haurien d'instal·lar punts de venda ni altres elements complementaris a terra, desenvolupant-se aquesta activitat exclusivament a l'interior de l'embarcació.

**5.-** En cas d'oferir-se servei de bar a l'interior de l'embarcació per als seus clients, s'haurà de prestar especial atenció a la gestió dels residus generats, donant compliment en tot moment a l'Ordenança municipal de gestió de residus i neteja pública del municipi.

Els residus s'han de dipositar selectivament als contenidors corresponents ubicats a la via pública, sense fer ús de les papereres o punts nets de les platges, destinats exclusivament a les instal·lacions d'aquestes i fàcilment saturables.

**6.-** S'han d'evitar les molèsties sonores mitjançant la utilització d'equips musicals o megafonia, tant en les proximitats dels punt d'atrancament com durant la navegació.

### **Conclusions**

D'acord amb les consideracions anteriors, es considera que l'ocupació sol·licitada per Ferrys Marí & Torres, SL i l'activitat proposada son compatibles amb els usos actuals de les platges afectades, i que pot contribuir a reduir el trànsit de vehicles a les seves proximitats oferint un mitjà de transport alternatiu i atractiu per a usuaris i turistes.

Per tot això, es proposa informar de manera favorable la petició rebuda, condicionant-la al compliment dels següents requisit:

- Coordinació amb altres activitats similars per evitar el solapament d'embarcacions als punts d'atrancament.
- Prohibició de qualsevol ocupació complementària a l'activitat als molls sol·licitats.
- Gestió adequada dels residus generats, conforme a l'Ordenança municipal de gestió de residus i neteja pública del municipi, dipositant-los als contenidors de la via pública.
- Evitar molèsties acústiques derivades de l'ús d'equips sonors durant la navegació i l'atrancament de les embarcacions.

Vista la proposta de resolució PR/2026/2150 de 4 / de maig / 2026.

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

**PRIMER.- INFORMAR FAVORABLEMENT** la sol·licitud d'autorització per a ocupació de béns de domini públic marítim-terrestre en un tram de costa de s'Estanyol i Punta Xinxó com a punt d'atrancament per a transport de passatgers per a les temporades 2026-2029, sempre i quan perpart del peticionari es garanteixi:



- Coordinació amb altres activitats similars per evitar el solapament d'embarcacions als punts d'atracament.
- Prohibició de qualsevol ocupació complementària a l'activitat als molls sol·licitats.
- Gestió adequada dels residus generats, conforme a l'Ordenança municipal de gestió de residus i neteja pública del municipi, dipositant-los als contenidors de la via pública.
- Evitar molèsties acústiques derivades de l'ús d'equips sonors durant la navegació i l'atracament de les embarcacions.

**SEGON.- NOTIFICAR** a la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua.

**11 - Expedient 4859/2026. Segona convocatòria dels contractes d'explotació de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia. Temporades 2026-2029 (Lots deserts).**

**Favorable**

**Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment**

Incoat expedient de contractació, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, per a l'adjudicació del contracte de cessió de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029, iniciat per acord de la Junta de Govern Local de data 12 de desembre de 2025, publicat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic en data 19 de gener de 2026, i finalitzat el termini de presentació d'ofertes el dia 18 de febrer de 2026 a les 14.00 hores sense que s'hagi rebut cap proposició admissible o en els lots 4, 9, 10, 16, 21, 31, 36, 37 i 53.

Vist l'acord pres per la Junta de Govern de data 16 d'abril de 2026 de declarar deserta la licitació respecte dels lots anteriors i d'acudir a una nova convocatòria, incorporant els plecs amb les modificacions oportunes dels articles 1.3 i 12.1 dels Plecs.

En raó de l'informe emès per Secretaria i de les facultats conferides a la Junta de Govern Local com a òrgan de contractació per delegació de l'Alcaldia i de conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Vista la proposta de resolució PR/2026/2192 de 6 / de maig / 2026.

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

**PRIMER.-** Disposar que l'adjudicació dels lots declarats deserts per acord de la Junta de Govern de data 16 d'abril de 2026, s'efectuï mitjançant una nova convocatòria pública, en règim de lliure concurrència, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, per a l'adjudicació del contracte de cessió de les autoritzacions d'explotació dels serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029,



mantenint-se les mateixes condicions anunciades en la licitació aprovada per la Junta de Govern de data 12 de desembre de 2025, excepte els següents canvis en els plecs de clàusules administratives particulars:

- **Clàusula 1.3 PCAP:**

*“1.3 Limitación del número de lotes y salvaguarda de la libre competencia*

*Se limita el número de lotes al que puede presentarse el licitador, de conformidad lo previsto en el artículo 99.4 de la LCSP.*

*Cada oferente podrá presentar proposiciones sometiéndose a la siguiente limitación:*

- El licitador únicamente podrá presentar una proposición para hasta 5 lotes del tipo B y C y le impedirá presentar proposiciones a lotes del tipo A.*
- El licitador únicamente podrá presentar una proposición para 1 lote del tipo A y le impedirá presentar proposiciones al resto de tipos de lotes.*

*En el caso de que el licitador incumpla la limitación de lotes a los que se puede presentar será excluido automáticamente de la licitación.*

*No podrán presentar ofertas que superen la limitación de lotes empresarios vinculados o uniones temporales de empresarios y sus miembros, el incumplimiento de la limitación dará lugar a la no admisión de todas las ofertas vinculadas.*

*No se admitirá la presentación de proposiciones a aquellos que interpongan fraudulentamente distintas personalidades jurídicas para poder ser adjudicatario de uno o varios lotes sin cumplir la limitación.*

*El órgano de contratación aplicará lo previsto en el ANEXO II PCAP, relativo a las medidas antifraude y de detección de prácticas colusorias del contrato.*

*Para las convocatorias que se aprueben respecto de lotes declarados desiertos, el límite previsto en la presente cláusula se aplicará también al número máximo de lotes de los que un mismo licitador pueda resultar adjudicatario en el conjunto de ambas convocatorias. A tal efecto, los lotes adjudicados al licitador en la convocatoria inicial computarán íntegramente a efectos del límite máximo de adjudicación en la nueva convocatoria, de modo que ningún adjudicatario de la primera convocatoria podrá resultar adjudicatario, en la segunda, de lotes adicionales que supongan superar los límites establecidos en esta cláusula.”*

- **Clàusula 12.1**

*“12.1 Lugar y fecha de presentación de proposiciones*

*Los licitadores deberán presentar las proposiciones electrónicamente a la Plataforma de Contratación del sector público estatal (PLACSP): <https://contrataciondelestado.es/>. Todo ello según la forma y en los plazos máximos siguientes:*



- Plazo máximo de proposiciones 10 días naturales a contar desde el día siguiente de la publicación del anuncio en la PLACSP.

- Si el último día indicado es sábado o festivo, pasará al primer día hábil siguiente.

- Hora límite: El plazo para presentar ofertas en esta licitación finaliza a las 14:00:00 horas, de modo que las ofertas recibidas con posterioridad (es decir, a las 14:00:01 horas en adelante se considerarán extemporáneas).

- Una vez realizada la presentación, la PLACSP proporcionará al licitador un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

(...)"

**SEGON.-** Incorporar a l'expedient de contractació els PCAP i els PPT amb les modificacions esmentades anteriorment i els annexs, així com els informes pertinents que obren a l'expedient.

**TERCER.-** Aprovar l'expedient de contractació i obrir la convocatòria per l'adjudicació dels següents lots del contracte de les autoritzacions d'explotacions de serveis de temporada a les platges del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia 2026-2029:

Lot	Platja	Elements	Cànon
4	Caló d'en Serral	20 hamacas y 10 sombrillas	6.948,83 €
9	Punta Xinxò	1 quiosco	17.000,00 €
10	Caló de s'Oli	27 hamaques i 13 para-sols	7.150,00 €
16	Racó d'en Xic	1 quiosco	45.000,00 €
21	Cala Molí	36 hamacas y 18 sombrillas	16.250,00 €
31	Es Xarco	12 hamacas y 6 sombrillas	4.169,30 €
36	Platja d'en Bossa	4 elementos sin motor	3.400,00 €
37	Platja d'en Bossa	1 quiosco	38.750,00 €
53	Platja d'en Bossa	1 esquí náutico	12.893,26 €

**QUART.-** Les persones interessades hauran de presentar la corresponent sol·licitud electrònicament a la Plataforma de Contractació del sector públic estatal (PLACSP): <https://contrataciondelestado.es/>.

**CINQUÈ.-** El cànon a satisfer serà, com a mínim, el previst per a cada lot, segons el que consta a l'Annex I del Plec de clàusules administratives particulars.

**SISÈ.-** Publicar al Perfil de contractant allotjat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic la declaració de desert i la nova convocatòria, als efectes oportuns, i donar trasllat de



Ajuntament de  
**Sant Josep  
de sa Talaia**

l'acord als serveis municipals competents, mantenint-se la mateixa composició de la Mesa de contractació efectuada a la primera convocatòria de la licitació.

## **DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**