



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2026/17	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

10 de juliol de 2026

Durada:

Des de les 8:30 fins a les 9:10

Lloc:

DESPATX ALCALDIA

Presidida per:

VICENTE ROIG TUR

Secretària:

MARÍA DOMINGO GARCÍA

Nom i Cognoms	Tipus de membre	Assisteix	Observacions
JUAN FRANCISCO RIBAS VIDAL	Membre amb dret a vot	SÍ	
MARIA CATALINA SERRA SALA	Membre amb dret a vot	SÍ	
MARÍA NIEVES BONET RIBAS	Membre amb dret a vot	SÍ	
VICENTE JUAN TORRES RIBAS	Membre amb dret a vot	NO	Per motius personals
VICENTE ROIG TUR	Membre amb dret a vot	SÍ	



Una vegada verificada pel Secretari 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 extraordinària de 02 de juliol 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 la Junta de Govern Local , sessió extraordinària de 2 de juliol de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 9744/2018. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 9744/2018.

Sol·licitant: José Tur Ribas, amb NIF [REDACTED]

Representant legal (tutor): Vicente Mariano Tur Ribas, amb NIF [REDACTED]

Representant: Estudio de Arquitectura CB.

Objecte: construcció d'un habitatge unifamiliar en un sol volum de planta baixa, un aljub de pluvials i nou tram de camí d'accés a l'habitatge dins la parcel·la.

Emplaçament: [REDACTED] Cala Tarida.

Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic visat del COAIB 13/00232/23, 13/00233/23 i 13/00237/23.

Tècnica redactora del projecte: Maria Blanca Castiella Rodríguez.

Pressupost d'execució material: 334.170 €.

Qualificació de sòl segons les NS de Sant Josep: la parcel·la està classificada, en una part, on s'emplaça l'habitatge, com a sòl no urbanitzable, especialment protegit, forestal, i en una altra part, com a sòl apte per urbanitzar en el sector 4.19, desclassificat, i, per tant, rústic, arran de la disposició addicional dotzena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i mesures tributàries (d'aquí endavant, LDOT).



Qualificació de sòl PTIE: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú part de règim general, (SRC-SRG), part forestal (SRC-F), amb una part de sòl rústic protegit, per l'afecció de carreteres (SRP-APT). L'habitatge es situa a la part de SRC-SRG i en APR d'incendis, d'erosió i de vulnerabilitat d'aqüífers.

Vist l'informe tècnic de data 18 de maig de 2026 amb CSV
[REDACTED]

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

Vista la proposta de resolució PR/2026/3551 de 3 / de juliol / 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 en un sol volum de planta baixa, un aljub de pluvials i un nou tram de camí d'accés dins la parcel·la a José Tur Ribas amb NIF [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:

—S'ha de complir l'informe favorable, amb condicionants, en matèria d'APR-risc d'incendi, de 17 de maig de 2024, segons expedient núm. SGF AP082-24.

—Respecte de l'APR d'erosió: establitzar talussos d'excavació, mantenir feixes i parets seques en bon estat i limitar la desforestació a l'estrictament necessari.

—S'ha de complir la resolució del director general de Recursos Hídrics, amb condicions, de data 30 d'abril de 2026, expedient 2025/00653E, per raó de la policia de torrents.

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2023000128 adoptat a la sessió 1/2023, celebrada el dia 26 d'abril de 2023. Expedient d'obres en sòl rústic del Consell Insular d'Eivissa núm. 2019/00012174G.

—Consta a l'expedient la resolució favorable núm. 2025000803, de 28.08.2025, en relació amb l'informe emès pel Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del Consell Insular, núm. de referencia 2025/00010669Q, 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 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.

—**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 7.160N com a indivisible en el Registre de la Propietat i vincular-la al nou 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 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 4.789,08 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 3.990,90 €, 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 9.043,96 € (3,80% del pressupost de 334.170 €), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

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

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 1. IT exp 9744 18 JOSE TUR RIBAS favorable
- Annex 2. 2026 06 25 Inf Jur 97744-2018

3 - Expedient 7891/2023. Concessió de llicència d'obra.



Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7891/2023.

Sol·licitant: DESMESUS SL, amb CIF núm. [REDACTED]

Representant: ROMANO ARQUITECTOS SLP.

Objecte: construcció d'un habitatge unifamiliar en PB amb soterrani, un annex, una piscina, un aljub de pluvials i un nou tram de camí d'accés a l'habitatge dins la parcel·la.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Josep de sa Talaia.

Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic amb registres d'entrada de l'Ajuntament 2023-E-RE7.384, 2024-E-RE-10.552 i 2025-E-RE-4197 i 24.086 de 22.08.202 i 27.647 de 27.09.2023 del Consell d'Eivissa.

Tècnic redactor del projecte: Jaime Romano Colom.

Pressupost d'execució material: 770.340,85 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la està classificada com a sòl no urbanitzable, de règim normal, excedent.

Qualificació de sòl PTIE: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG), on s'ubica l'habitatge, i forestal (SRC-F). Les construccions projectades són en àrea de prevenció de risc (SRP-APR) d'incendis i de vulnerabilitat d'aqüífers i a la unitat paisatgística A del PTIE.

Vist l'informe tècnic de data 18 de maig de 2026 amb CSV [REDACTED].

Vist l'informe jurídic de data 24 de juny de 2026 amb CSV [REDACTED].

Vista la proposta de resolució PR/2026/3553 de 3 / de juliol / 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, annex, piscina, aljub de pluvials i nou tram de camí d'accés a l'habitatge a Desmesus, SL, representat per Romano Arquitectos SLP, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:



—El tancament projectat ha de situar-se com a mínim a 5 m de l'eix del camí, d'acord amb el gràfic 3 de les NS.

—S'ha de complir l'informe favorable, amb condicionants, en matèria d'APR-risc d'incendi, de 25.09.2023, (expedient SGF AP121-23). La promotora ha de mantenir en vigor, durant la totalitat de la vida útil de la construcció, l'autorització del propietari de la parcel·la confrontant per a fer les tasques de desbrossament selectiu, poda i aclarida de vegetació a la franja de 30 metres definida en el plànol G06 aportat amb registre d'entrada 2025-E-RE9048, o bé disposar d'un títol jurídic equivalent que garanteixi la mateixa facultat. La revocació d'aquesta autorització sense que s'adoptin mesures alternatives que garanteixin l'autoprotecció exigible (per reubicació del projecte, nova autorització, constitució de servitud real o qualsevol altre instrument vàlid), comporta l'inici del procediment de revocació de la llicència o l'exigència de mesures correctives. Es recomana, sense que en sigui condició per a la retirada, que la promotora elevi l'autorització a escriptura pública i a inscriure-la en el Registre de la Propietat com a servitud voluntària de gestió forestal. En tot cas, les mesures de seguretat viàries, els dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència i les actuacions sobre la vegetació en el radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible s'executen d'acord amb el plànol G06 i la normativa d'APR d'incendis aplicable.

—S'ha de complir la resolució del director general de Recursos Hídrics, amb condicions, de data 16.02.2024, expedient 2021/06019E, per raó de policia de torrents. D'acord amb l'article 7 del Reglament del domini públic hidràulic, s'ha de deixar lliure per a pas públic de vianants la zona de servitud (5 metres des de la vora del torrent).

—S'han de complir les condicions de la resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, exp. E23-3898, en matèria de servituds aeronàutiques, emès l'11 de d'octubre de 2023 per AESA (NRE 2023-E-RC-10672).

—S'ha de complir la totalitat de les condicions establides a l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2024000055 adoptat a la sessió 2/2024, celebrada el dia 14 de març de 2024. Expedient d'obres en sòl rústic del Consell Insular d'Eivissa núm. 2023/00017357L.

—Consta a l'expedient la resolució favorable núm. 2023000866, de 03.11.2023, en relació amb l'informe emès pel Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del Consell Insular, núm. de referencia 2023/00016981B, 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.

—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 18.890 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 554,06 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 461,72 €, 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 29.272,95 € (3,80% del pressupost de 770.340,85), 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 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 3. IT exp 7891 23 DESMESUS FAVORABLE
- Annex 4. 2026 5 19 informe rustic FAV 7891-2023

4 - Expedient 13155/2023. Concessió de llicència d'obra.

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---



Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 13155/2023.

Sol·licitant: Sol Bay, S.L., amb CIF [REDACTED]

Representant: José Alfonso Manzanares Castellanos, amb NIF [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar amb PS + PB + P1 i piscina.

Emplaçament: [REDACTED] Cala de Bou.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic refós, RE núm. 2026-E-RE-2952.

Tècnic redactor del projecte: arquitecte Jorge Rivas Valdivieso.

Pressupost d'execució material: 694.471,71 €.

Qualificació de sòl NS: la parcel·la s'ubica a sòl urbà, dins l'àmbit de l'AA 5.7.

Vist l'informe tècnic de 5 de juny de 2026 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 24 de juny de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3554 de 3 / de juliol / 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 urbanística municipal per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a SOL BAY, SL, representat per José Alfonso Manzanares Castellanos** 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:

—El tancament de parcel·la ha de complir les condicions establides a l'article 22 de l'Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 144, de 24/09/2011).

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.

—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



1.086,33 m2 de la finca registral núm. 30.017 com a indivisible en el Registre de la Propietat, d'acord amb l'ocupació 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).

—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.

La present llicència no pot ser **retirada** per la interessada fins que no s'hagi acreditat davant aquesta administració:

- 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.

- Justificant d'haver abonat la fiança de gestió de residus.

- 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 518,53 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 432,11 €, per tal de garantir la gestió correcta dels residus d'obra generats, i han d'incorporar-se al projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic tots els documents requerits per l'article 6.1.1 de la mateixa ordenança.

—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). S'adverteix que **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 26.389,92 € (3,80% del pressupost de 694.471,71 €), 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. 13155_2023 IT - Favorable
- Annex 6. 2026 06 16 Informe Jurídic 13155-2023 FAV basic

5 - Expedient 13371/2023. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 13371/2023.

Sol·licitants: Antonio Lara Moreno, amb NIF [REDACTED], i Silvia Bautista Cruz, amb NIF [REDACTED]

Representant: Francisco Flaquer Vilas.

Objecte: demolicions parcials, legalització de piscina i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat existent en planta primera.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Jordi.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic visat del COAIB núm. 13/01582/23 de 10.10.2023.

Tècnic redactor del projecte: Francisco Flaquer Vilas.

Pressupost d'execució material: 185.966,00 €, corresponents a 10.252,00 € de demolició, 23.755,00 € de legalització i 151.959,00 € d'ampliació.

Qualificació de sòl NS: l'actuació s'ubica a sòl apte per urbanitzar, sector 1.6. Segons el pla parcial, la parcel·la està qualificada com a zona residencial, al polígon 1, illa M-4.

Vist l'informe tècnic de 29 de maig de 2026 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV [REDACTED].

Vist l'informe jurídic de data 24 de juny de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3552 de 3 / de juliol / 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 demolicions parcials, legalització de piscina i ampliació en planta primera d'habitatge unifamiliar aïllat existent, sol·licitada per Antonio Lara Moreno i Silvia Bautista Cruz, 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 de l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 13 de març de 2024 per AESA (NRE 2024-E-RC-3500), E24-0541.

—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-ne l'article 9, pel qual s'ha d'incorporar un sistema de recuperació d'aigües grises que es destina a omplir les cisternes dels inodors.

—En el projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic de l'ampliació, ha d'esmenar-se el nombre de places d'ocupants a 9 places, corresponents a 4 dormitoris dobles i 1 dormitori senzill, d'acord amb el Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

—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.

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

—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 m² de la finca registral núm. 28.210 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.

- S'ha d'aportar el justificant d'haver dipositat la **fiança de residus**.

- 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 2.005,86 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 1.671,55 €, 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 7.066,71 € (3,80% del pressupost de 185.966,00 €), 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 7. 13371_2023 IT - Favorable
- Annex 8. 2026 06 11 Informe Jurídic 13371-2023 FAV basic legalitzacio i habitatge

6 - Expedient 9116/2024. Concessió de llicència d'obra.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 9116/2024.

Sol·licitant: JONDAL AZUL, SL, amb CIF [REDACTED]

Representant: Víctor Alcaide Costa, amb NIF [REDACTED]

Objecte: legalització d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i mesures correctores, d'acord amb la disposició addicional 7a de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

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

Projecte: amb visats del COAIB 13/01337/24 de 27.08.2024, 13/00231/26 de 12.02.2025, 13/01352/26 de 15.06.2026 i 13/01376/26 de 18.06.2026.



Tècnica: María Blanca Castiella Rodríguez (arquitecta).

Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 1.376.477,00 € (CEM) i un pressupost d'execució material (PEM) de les mesures correctores de 27.662,00 €.

Qualificació de sòl NS: sòl no urbanitzable paissatge protegit – forestal.

Qualificació de sòl PTIE: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, zona 2.

Vist l'informe tècnic de data 1 de juliol de 2026, amb CSV
[REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 7 de juliol de 2026, amb CSV
[REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3624 de 8 / de juliol / 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 aïllat i mesures correctores a l'entitat JONDAL AZUL, S. L., d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

La modificació de qualsevol paràmetre del projecte es troba subjecte a una nova llicència municipal prèvia.

S'han de complir les condicions de la resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, exp. E12-0403, en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 29 de gener de 2013.

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

- *Substitució de la fosa sèptica existent per una d'homologada d'acord al Pla Hidrològic de les Illes Balears per a 10 ocupants.*
- *Instal·lació de 12 captadors solars a la coberta, inversor monofàsic, quadre de protecció de sobretensions i quadre per corrent alterna.*
- *S'eliminarà la gespa natural i es substituirà per plantació d'espècies autòctones adaptades a la climatologia de l'illa d'Eivissa.*
- *S'instal·larà un punt de recàrrega per a vehicles elèctrics.*



—S'han de vincular a la finca registral núm. 17.340, en el Registre de la Propietat de les construccions objecte de legalització a la superfície total de la parcel·la, 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'edificació objecte de legalització a la comercialització d'estades turístiques.

El tractament de les aigües residuals de l'habitatge (fossa sèptica) s'haurà d'adaptar a l'establert a l'article 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Reial Decret 49/2023, de 4 de gener, publicat mitjançant resolució del Director General de Recursos Hídrics en el BOIB núm. 28 de 4 de març de 2023), segons el qual els habitatges aïllats que no puguin connectar-se a les xarxes de clavegueram hauran de disposar d'un sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi amb les característiques que s'indiquen al mateix. Havent els titulars d'aquests habitatges presentar una declaració responsable davant l'administració hidràulica als termes establerts a l'apartat 4 i 5 de l'esmentat article.

Així mateix, durant el temps que durin les obres es tendran que adoptar les màximes precaucions per evitar vessaments de substàncies contaminants tant de manera accidental com en els treballs de manteniment de la maquinària que s'utilitzi per a l'execució de l'obra.

—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 de l'obra, arquitecte, responsable de la legalització, visat pel Col·legi Oficial.
- Nomenament del tècnic director de l'execució de l'obra, arquitecte tècnic/ aparellador, responsable de la legalització, visat pel Col·legi Oficial.
- Nomenament de l'empresa constructora, responsable de la legalització de les Millores Correctores proposades.



—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 128,99 €, corresponent al 120 % de la valoració del cost de l'Estudi de Gestió de Residus, 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 l'entitat titular 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 53.357,28 € (3,80% del pressupost de 1.376.477,00 € + 27.662,00 € de mesures correctores), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.



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

TERCER.- APROVAR la prestació econòmica que puja a la quantitat de 137.647,70 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (1.376.477,00 €); 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'entitat 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.

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 9. 144. 9116-2024 - IT Legalitzacions Extraordinàries - FAVORABLE
- Annex 10. EXP9116-2024 JONDAL AZUL S.L-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

7 - Resolucio de l'expedient sancionador 9832/2025 incoat contra el Sr. Hugo Martinez Nuñez i el Sr. Gioele Riefelo.

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

PRIMER.- Fets. En data 19 d'agost de 2024, la Policia Local va comprovar que a l'habitatge amb referència cadastral [REDACTED] es feia una festa il·legal, i s'emeté informe sobre denúncia amb registre de sortida 975/2025.

En data 20 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 i celebració d'una festa il·legal (art. 104.r de la Llei 7/2013) el dia 19/08 /2024 contra els responsables assenyalats a l'apartat 4, i que s'assenyalen a continuació, els quals han de respondre de forma solidària: Sr. Hugo Martínez Núñez, amb DNI [REDACTED], i Sr. Gioele Riefolo, amb NIE [REDACTED]

SEGON.- Inici de l'expedient. En data 22 d'agost de 2025, s'incoa expedient sancionador contra els Srs. Hugo Martínez Núñez i Gioele Riefolo per presumpta infracció de la Llei 7



/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic de instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, i es proposa una sanció de 300.000,00 euros, segons informe de l'enginyer tècnic municipal.

TERCER.- Notificació. En data 4 de setembre de 2025 es notifica el decret d'incoació al Sr. Riefolo i en data 22 de setembre al Sr. Martínez.

QUART.- Sol·licitud de vista de l'expedient. En data 30 de setembre de 2025, el Sr. Miguel Gabriel Arrom Oliver, en representació del Sr. Martínez, presenta escrit (RGE 2025-E-RE-12590) que sol·licita vista de l'expedient sancionador 9832/2025 i suspensió i ampliació del termini atorgat per a presentar al·legacions al decret d'incoació.

CINQUÈ.- Notificació. L'anterior es va notificar junt amb la documentació sol·licitada al Sr. Arrom en data 20 d'octubre de 2025.

SISÈ.- Al·legacions. En data 3 de novembre de 2025 el Sr. Arrom, en representació del Sr. Martínez, i en data 4 de novembre de 2025, en representació del Sr. Riefolo, presenta escrits (RGE 2025-E-RE-14353 i 2025-E-RE-14425) de les al·legacions que considerarà oportunes.

SETÈ.- Proposta de resolució. En data 29 de maig de 2026, l'instructor proposa desestimar les al·legacions efectuades pel Sr. Arrom Oliver, en representació del Sr. Hugo Martínez Nuñez i del Sr. Gioele Riefolo, i continuar amb la tramitació de l'expedient, i sancionar el Sr. Martínez i el Sr. Riefolo com a responsables de la infracció administrativa indicada, amb 300.000,00 euros.

NOVÈ.- Notificació de la proposta de resolució. En data 8 de juny de 2026 es notifica la proposta de resolució a la part interessada, i s'atorga un termini de 15 dies per a presentar al·legacions.

DESÈ.- Al·legacions a la proposta de resolució. En data 29 de juny de 2026, el Sr. Arrom, en representació del Sr. Martínez i del Sr. Riefolo, presenta escrits (RGE 2025-E-RE-10189 i 2025-E-RE-10191) de les al·legacions que considerarà oportunes.

Consideracions

1.- Normativa aplicable.- Al present procediment sancionador és aplicable 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, de l'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 del present expedient s'han observat totes les prescripcions legals i reglamentàries que determina la legislació vigent, i en particular les que estableix el Decret 14/1994, de 10 de febrer, i els principis que regeixen la potestat sancionadora regulats a la Llei 40 /2015, de l'1 d'octubre.

3.- Vistes les al·legacions presentades:

En data 7 de juliol de 2026, el cap de Policia Local emet informe al respecte.

**S'adjunta aquest informe a la resolució de l'expedient.*

En data 7 de juliol de 2026, la tècnica d'Administració General, Neus Guasch Ribas, emet informe en el qual es diu el següent:

"INFJUR036

INFORME JURÍDIC SOBRE LES AL·LEGACIONS A LA PROPOSTA DE L'EXPEDIENT SANCIONADOR 9832/2026 CONTRA EL SR. HUGO MARTÍNEZ NÚÑEZ I EL SR. GIOELE RIEFOLO

En relació amb l'assumpte de referència, examinat l'expedient en qüestió i els documents que hi consten, la funcionària que subscriu emet el següent:

INFORME JURÍDIC

.../...

2.- Al·legacions de l'interessat.

Vistes les al·legacions de la part interessada, s'han de realitzar les següents consideracions

En primer lloc dir que obren a l'expedient, com a suport probatori essencial: la denúncia /informe policial inicial relatiu als fets del 19/08/2024; l'informe tècnic municipal que proposa la incoació per infracció molt greu de l'article 104.7) de la Llei 7/2013; la proposta de resolució; i l'informe ampliador de la Policia Local, emès amb ocasió de les al·legacions a la proposta, que desenvolupa els indicis objectius i perifèrics d'organització de l'esdeveniment, control d'accessos, logística, banys químics, música professional, transport discrecional i convocatòria/canalització a través de xarxes socials, així com la compareixença del Sr. Riefolo després de ser requerit l'organitzador pel personal de control d'accés, juntament amb referències a material incorporat a l'expedient i a contingut publicat a xarxes socials.

En data 29/06/2026 s'han presentat al·legacions per ambdues persones interessades, en síntesi, al·legant: manca de motivació; insuficiència probatòria i vulneració de la presumpció d'innocència; indefensió per manca d'incorporació de material audiovisual; absència d'



individualització de la responsabilitat i manca de fonament de la responsabilitat solidària; vulneració del principi de tipicitat per interpretació extensiva del concepte de “festa il·legal” i d’“habitatge” (esdeveniment al jardí/exterior); desproporció per imposició de la quantia màxima sense motivació; i sol·licitud subsidiària d’obertura de període probatori.

Contestant a l’al·legació de manca de motivació de la proposta, no s’aprecia manca de motivació invalidant a la proposta de resolució, en la mesura que la imputació es concreta en uns fets determinats (celebració/organització de festa il·legal en habitatge en data i lloc concrets), se subsumeix en un tipus infractor expressament previst (art. 104.r Llei 7/2013) i proposa una conseqüència sancionadora concreta (multa de 300.000 euros), tot això dins el procediment sancionador i amb atorgament de tràmit d’al·legacions; sens perjudici que el present informe-proposta reforça i precisa la contestació a les al·legacions i l’explicitació dels elements fàctics i el seu encaix típic, incorporant l’informe ampliadori policial emès després de la proposta, que detalla indicis convergents sobre organització i logística.

Sobre l’al·legació d’insuficiència probatòria i presumpció d’innocència dir que la presumpció d’innocència en el procediment sancionador exigeix activitat probatòria suficient i, a tal efecte, els fets constatats per agents de l’autoritat formalitzats en document públic constitueixen prova de càrrec suficient, sens perjudici de la valoració contradictòria i de la possibilitat de prova en contra; en el present expedient, l’existència de l’esdeveniment amb estructura logística, control d’accés, instal·lacions auxiliars (banys químics), música professional i mobilitat/transport associats, així com la compareixença del Sr. Riefolo després del requeriment de l’organitzador, es fonamenten en indicis objectius i perifèrics recollits en l’informe policial ampliadori i en la documentació de l’expedient, sense que a les al·legacions s’aporti prova alternativa que desvirtui aquests extrems, ni s’identifiquin elements concrets que, per si mateixos, buidin de credibilitat la constatació policial.

Quant a l’al·legació d’indefensió per manca de vídeo o material audiovisual, aquesta al·legació es formula sobre la base de la manca d’aportació del “vídeo” referit a l’informe policial, sostenint que no es pot substituir l’accés al material original per la narració que en fa l’agent; tanmateix, el fonament principal de la imputació no descansa en una prova única ni en un únic suport audiovisual, sinó en una pluralitat d’indicis convergents recollits per l’actuació policial (control d’accés, aparcacotxes, banys químics, transport discrecional, música professional, afluència d’assistents), a la qual cosa s’afegeix la referència expressa a l’existència de material gràfic/videogràfic incorporat a l’expedient i a contingut de xarxes socials, elements que, en conjunt, s’integren en el cabal probatori del procediment, sense que l’al·legació hagi identificat de manera concreta una impossibilitat real de contradicció sobre fets essencials ni una privació material de defensa determinant d’indefensió.

Pel que fa a l’al·legació de manca d’individualització de la responsabilitat i a la responsabilitat solidària, indicar que a l’expedient consta la denúncia nominativa i l’índici funcional qualificat de la compareixença del Sr. Riefolo després de ser requerit l’organitzador pel personal de control d’accés, extrem expressament raonat per l’informe ampliadori de la Policia Local com a element rellevant de vinculació amb l’organització de l’esdeveniment; i, quant a la responsabilitat solidària, la proposta de resolució la vincula a l’atribució conjunta d’organització/celebració de l’esdeveniment a ambdós interessats, sense



que de les al·legacions resulti una acreditació alternativa d'autoria exclusiva o d'alienitat absoluta d'alguna de les parts, ni un criteri objectiu que permeti determinar amb precisió un grau de participació diferenciat a efectes sancionadors, per la qual cosa procedeix mantenir l'apreciació de responsabilitat solidària en els termes proposats.

Respecte a l'al·legació de desproporció i motivació de la quantia de la multa, la proposta fixa una multa de 300.000 euros, que se situa dins el marc legal previst per a la infracció molt greu de l'article 104.r) de la Llei 7/2013, i la quantia màxima es justifica atenent l'entitat del fet acreditat i l'estructura organitzativa constatada (control d'accés, personal, instal·lacions auxiliars i activitat musical professional), així com els riscos associats a la seguretat viària i pública descrits per la Policia Local (afluència de vehicles, trams interurbans amb visibilitat reduïda i corbes), fet que revela una especial gravetat material de l'esdeveniment i del seu impacte potencial sobre béns jurídics de seguretat i convivència, sense que s'aprecii arbitrarietat pel sol fet de proposar-se el màxim legal.

A sol·licitud d'obertura de període probatori i diligències interessades.

Finalment pel que fa a l'al·legació sobre l'obertura de període probatori, qui subscriu considera que això no constitueix un dret automàtic a la pràctica de tota diligència pretesa, sinó que procedeix quan sigui necessària per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets; en el present supòsit, l'expedient compta amb elements probatoris suficients per a la fixació dels fets i la seva qualificació, i la part interessada no ha concretat una prova decisiva idònia per alterar el sentit de la proposta, més enllà de reiterar la sol·licitud d'incorporació de material audiovisual al qual s'al·ludeix als informes, per la qual cosa procedeix desestimar l'obertura d'un període probatori addicional i continuar la tramitació per a resolució, sens perjudici d'incorporar i valorar, si escau, la documentació ja referida com a obrant o incorporada a l'expedient electrònic.

Així mateix,

ES PROPOSA DESESTIMAR LES AL·LEGACIONS efectuades pel Sr. Arrom, en representació del Sr. Martínez del Sr. Riefolo, i continuar amb la tramitació de l'expedient.

De la qual cosa s'informa, sens perjudici de millor criteri fonamentat en dret.

Sant Josep de sa Talaia,

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE" -----

4.- Tipificació de la infracció. Disposa l'article 104.r) de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, que es considera infracció molt greu l'organització, la comercialització, la publicitat o la celebració de festes il·legals quan es duguin a terme en habitatges o espais naturals protegits. 5.- Quantificació de la sanció. De conformitat amb l'article 104, la infracció prevista a la lletra r) de l'article 104 es sanciona amb multa de 100.000 a 300.000 euros.



5.- Declaració de responsabilitat. De la infracció tipificada en són responsables el Sr. Martínez i el Sr. Riefolo, d'acord amb el règim de responsabilitat establert a l'article 28 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

Segons tot això, **ES PROPOSA:**

Vista la proposta de resolució PR/2026/3619 de 8 / de juliol / 2026.

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

PRIMER.- Desestimar les al·legacions presentades pel Sr. Miguel Gabriel Arrom Oliver, en representació dels Srs. Hugo Martínez Núñez i Gioele Riefolo i continuar amb la tramitació de l'expedient.

SEGON.- Sancionar el Sr. Hugo Martínez Núñez, amb DNI [REDACTED] i el Sr. Gioele Riefolo, amb NIE [REDACTED] com a responsables de la infracció administrativa indicada, amb 300.000,00 euros.

TERCER.- Notificar la resolució a les persones interessades.

QUART.- Comunicar que contra la resolució es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant la Junta de Govern Local, 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 comptadors des de l'endemà d'aquesta notificació, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que estimi convenient.

CINQUÈ.- 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 ocorre en haver 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 desestimària del recurs de reposició interposat.

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

—Que transcorri el termini d'un mes per 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 tal cosa, una vegada sigui executiva la sanció, s'emet la corresponent liquidació a la persona interessada.

Documents annexos:

- Annex 11. A100_Informe_de_Jefatura_informe ampliatorio sobre denuncia



8 - Expedient 781/2018. Resolució recurs reposició interposat contra l'acord de la JGL de data 25.01.2018 de denegació de la llicència d'obra exp. 20/2018.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist que la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 25.01.2018 va adoptar, entre altres, l'acord següent:

"5.2.- Denegació de llicències d'obres

1.- Expedient de tramitació d'urbanisme 796/2016

Sol·licitant: CRISTOPHE STEPHANE CASPAR, amb NIE [REDACTED]

Objecte: legalització d'ampliacions d'habitatge unifamiliar existent.

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

Projecte: projecte de legalització amb visat del COAIB 3/0098 de 29.07.2016.

Tècnic redactor del projecte: Enrique Balbuena Rodríguez (arquitecte).

Informe tècnic: informe núm. 580/2017 de 12 de desembre de 2017 (arquitecte tècnic: Victoriano Santos Tribaldos).

Informe jurídic: informe núm. 409/2017 de 18 de desembre de 2017 (tècnica d'Administració general: Carla García Martínez).

Basant-se en els informes tècnic i jurídic abans esmentats, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

DENEGAR la sol·licitud de llicència per a la legalització d'ampliacions d'habitatge, unifamiliar existent, situat [REDACTED] TM de Sant Josep de sa Talaia, presentada pel Sr. CRISTOPHE STEPHANE CASPAR, actuant en nom propi, atès que, l'informe tècnic municipal emès en data 12 de desembre de 2017 és desfavorable conforme a l'article 30.3 i 30.1.c) de la LOUS, per no complir la parcel·la condició de solar ja que aquesta es troba dins de l'àmbit de l'àrea d'actuació 4.12.II i no queda acreditada la finalització de les obres d'urbanització de dit àmbit conformement a les determinacions del projecte d'urbanització aprovat, així com, no ser possible simultaniejar les obres d'edificació amb les d'urbanització pel fet d'estar les primeres ja executades.

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



Atès que es tracta d'obres executades sense llicència, pertoca donar trasllat del present acord al Departament de Disciplina Urbanística als efectes oportuns."

Aquest acord consta notificat a l'interessat en data 20.02.2018, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Vist que en data 12.03.2018 i NRE 3309/2018, el Sr. Manuel Alcaide Juan, en representació del Sr. Christophe Stéphane Caspar va interposar recurs potestatiu de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 25.01.2018, transcrit anteriorment.

En relació a l'anterior s'han emés els següents informes:

Informe emés pels Serveis Tècnics Municipals de 07.07.2026 amb CSV

[REDACTED]

Informe emés pels Serveis Jurídics Municipals de 07.07.2026 amb CSV

[REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3618 de 8 / de juliol / 2026.

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

PRIMER.- DESESTIMAR el recurs de reposició interposat pel **Sr. CHRISTOPHE STEPHANE CASPAR**, amb NIE [REDACTED] en data 12 de març de 2018 contra l'Acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Josep de 25 de gener de 2018, pel qual es va acordar denegar la sol·licitud de llicència per a la legalització d'ampliacions efectuades a un habitatge unifamiliar existent, segons projecte redactat per l'arquitecte Enrique Balbuena Rodríguez, amb visat del COAIB núm. 3/0098 de data 29/07/2016.

SEGON.- CONFIRMAR íntegrament la resolució impugnada, donat que es ajustada a dret en tots els seus termes, pels fonaments exposats.

TERCER.- NOTIFICAR la present resolució a la part interessada, amb indicació dels recursos que procedeixin en dret, que en via administrativa seran els de naturalesa contenciós-administrativa en el termini de dos mesos des de la notificació de la present resolució, davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Documents annexos:

- Annex 12. 781_2018_INFTEC RECURSO REPOSICIÓN
- Annex 13. EXP781-2018 INFORME SSJJ RECURSO REPOSICIÓN

9 - Expedient 6253/2023. Sol·licitud de llicència d'obra.

--	--



Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 6253/2023.

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

Objecte: llicència d'obra per a la construcció d'una piscina annexa a habitatge unifamiliar existent.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Agustí.

Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic presentat sense visar, registre d'entrada 2023-E-RE-6032, de data 23 de maig de 2023.

Arquitecte: José Torres Torres.

Qualificació de sòl NS: l'actuació s'ubica en sòl urbà, dins l'àmbit AA 6.8. Segons la fitxa de les NS de l'AA 6.8, per al desenvolupament de l'AA es requereix un pla especial, un projecte de parcel·lació i un projecte d'urbanització, amb les condicions d'ús i volum corresponents a la tipologia MC2, així com la cessió de sòl per a dotacions del 10% del sòl inicial.

L'actuació projectada que s'ubica dins l'entorn de 250 metres de l'església de Sant Agustí des Vedrà, declarada bé d'interès cultural (BIC) pel Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 29 de març de 1996 (BOIB núm. 64, de 25 de maig de 1996), amb la categoria de conjunt historicoartístic, compta amb autorització de la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

Vist l'informe tècnic de data 30 d'abril de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

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

Vista la proposta de resolució PR/2026/3560 de 3 / de juliol / 2026.

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

PRIMER.- DENEGAR la concessió de llicència d'obra per a la construcció d'una piscina annexa a habitatge unifamiliar existent a José Torres Torres, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 30 d'abril de 2026 es desfavorable, pels motius següents:

1. La parcel·la està inclosa a l'àrea d'actuació AA 6.8 de les Normes subsidiàries, àmbit que requereix per al seu desenvolupament l'aprovació prèvia de pla especial, projecte de



parcel·lació i projecte d'urbanització, cap dels quals ha estat aprovat. Per consegüent, la parcel·la està integrada en un àmbit subjecte a actuacions urbanístiques pendents de desenvolupament, en incompliment de l'article 25.1.ª de la LUIB.

2. La parcel·la no disposa efectivament dels serveis urbanístics bàsics mínims exigits per l'article 22 de la LUIB; en concret, no compta amb voreres encintades al seu front amb grau de consolidació suficient per a la connectivitat amb la trama viària bàsica, ni amb connexió a la xarxa pública d'abastament d'aigua —aspecte aquest últim verificat amb Aqualia—, en vulneració de l'article 25.1.b de la LUIB.

3. No concorren els pressupòsits legals ni reglamentaris per a l'aplicació de l'excepció d'edificació i urbanització simultànies prevista a l'article 25.2 de la LUIB i a la Norma 31 del PTIE, en no trobar-se en curs d'execució ni mínimament realitzades les obres d'urbanització de l'àmbit.

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

Documents annexos:

- Annex 14. 6253_2025_Piscina en SU_NO cumple condición de solar
- Annex 15. 2026 06 09 informe jurídic 6253-2023 DESF no solar piscina

10 - Expedient 12750/2025. Sol·licitud de llicència d'obra.	
Desfavorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme 12750/2025.

Sol·licitant: Ana Terrer Ariza, amb NIF [REDACTED]

Representant: Maria Blanca Castiella Rodríguez, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència d'obra per a la construcció d'una piscina i dipòsit annexos a habitatge unifamiliar existent.

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Agustí.

Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic i d'execució per a la construcció d'una piscina i un dipòsit, visat COAIB amb núm. 13/02184/25, de data 31 d'octubre de 2025.

Arquitecta: Blanca Castiella Rodríguez.



Qualificació de sòl NS: l'actuació s'ubica en sòl urbà, dins l'àmbit AA 6.8. Segons la fitxa de les NS de l'AA 6.8, per al desenvolupament de l'àrea d'actuació es requereix pla especial, projecte de parcel·lació i projecte d'urbanització, amb les condicions d'ús i volum corresponents a la tipologia MC2, així com la cessió de sòl per a dotacions del 10% del sòl inicial.

L'actuació projectada s'ubica dins l'entorn de 250 metres de l'església de Sant Agustí des Vedrà, declarada bé d'interès cultural (BIC) pel Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 29 de març de 1996 (BOIB núm. 64, de 25 de maig de 1996), amb la categoria de conjunt historicoartístic, per la qual cosa és aplicable la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

Vist l'informe tècnic de data 29 d'abril de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

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

Vista la proposta de resolució PR/2026/3561 de 3 / de juliol / 2026.

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

PRIMER.- DENEGAR la concessió de llicència d'obra per a la construcció d'una piscina i dipòsit sol·licitada per Ana Terrer Ariza a la finca 28.774, perquè l'informe tècnic municipal emès en data 29 d'abril de 2026 es desfavorable, pels motius següents, concurrents i independents entre si:

a. La parcel·la està inclosa en l'àrea d'actuació AA 6.8 de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, àmbit per al desenvolupament del qual es requereixen pla especial, projecte de parcel·lació i projecte d'urbanització, instruments que no han estat aprovats definitivament, la qual cosa determina que la parcel·la no compleix la condició de solar exigida per l'article 25.1.d de la LUIB, i aquesta condició és requisit imprescindible per a l'atorgament de la llicència d'edificació d'acord amb l'article 25.2 de la mateixa llei.

b. La parcel·la no disposa efectivament de la totalitat dels serveis urbanístics bàsics exigits per l'article 22 de la LUIB —en concret, xarxa viària pavimentada degudament amb voreres encintades i amb grau de consolidació suficient per a la connectivitat amb la trama viària bàsica, i enllumenat públic—, la qual cosa determina igualment l'incompliment del requisit de condició de solar establert a l'article 25.1.b de la LUIB.

c. L'actuació projectada s'ubica dins l'entorn de 250 metres de l'església de Sant Agustí des Vedrà, declarada BIC amb la categoria de conjunt historicoartístic, i és d'aplicació l'article 37.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, el compliment del qual exigeix l'autorització prèvia de la Comissió Insular del Patrimoni Històric mentre no s'aprovi definitivament el Pla especial de protecció previst a l'article 36.2 de la mateixa llei, autorització que no consta a l'expedient ni ha estat aportada per la interessada.



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

Documents annexos:

- Annex 16. 12750_2025_Piscina en SU_NO cumple condición de solar
- Annex 17. 2026 06 02 DESF piscina NO solar 12750-2025

11 - Expedient 13720/2025. Resolució recurs de reposició contra acord JGL 17.10.2025 de denegació llicència legalització extraordinària.

No hi ha acord

Motiu: Ampliar documentació

A sol·licitud del Sr. Alcalde, per fer altres comprovacions, es deixa damunt la taula per millor estudi.

12 - Despatx d'altres assumptes.

No hi ha acord

Motiu: Manca de temps

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT