



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2026/14	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

12 / de juny / 2026

Durada:

Des de les 8:30 fins a les 9:00

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

A) PART RESOLUTIVA



1 - Aprovació de l'acta de la sessió anterior. Acta de la sessió ordinària, de 29 de maig de 2026.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

El president demana si cap membre de la corporació ha de practicar cap rectificació a l'Acta de Junta de Govern Local, sessió ordinària de 29 de maig de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 13723/2019. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Sol·licitant: Vicente Suñer Juan, amb NIF [REDACTED]

Representant: Alicia Medina Vargas.

Objecte: construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, legalització de construccions existents i prolongació de camí.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Jordi.

Ref. cadastrals: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic refós i projecte d'integració paisatgística i ambiental sense visar, presentats en data 18.08.2023, registre d'entrada núm. 2023-E-RE-9502 i documentació complementària presentada per registre d'entrada 2026-ERE-3813 de 24/03/2026 (plànols núm. 1 i 8).

Tècnica redactora del projecte: Alicia Medina Vargas.

Pressupost d'execució material: 237.999,00 €.

Qualificació de sòl NS: sòl no urbanitzable normal excedent.

Qualificació de sòl PTIE: la parcel·la s'ubica en sòl rústic comú, la major part a àrea de transició (SRC-AT) i una petita part a sòl rústic comú de règim general (SRC-SRG).

Vist que la Junta de Govern Local en data 19.08.2022 va denegar la sol·licitud de llicència d'obres per a construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb camí d'accés i legalització de determinades construccions.

Vist que la Junta de Govern Local, en data 5 d'abril de 2023, va revocar l'acord de la Junta de Govern Local de data 19.08.2022, de denegació de llicència d'obres núm. 14/2022 sol·licitada pel VICENTE SUÑER JUAN, amb NIF [REDACTED] i va acordar continuar la tramitació a la vista de l'acord 2022000200 adoptat per la CIOTUPHA a la sessió 3/2022, celebrada el dia 20 d'octubre de 2022.



Vist l'informe tècnic de data 5 de juny de 2026 amb CSV

Vist l'informe jurídic de data 5 de juny de 2026 amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/3011 de 9 / de juny / 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**, legalització de construccions existents i prolongació de camí a Vicente Suñer Juan, 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 la resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, exp. E20-3907, en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 18 de desembre de 2020 per AESA (NRE 2020- E-RC-10510).

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2022000265 adoptat a la sessió 4/2022, celebrada el dia 21 de desembre de 2022. Expedient d'obres en sòl rústic del Consell Insular d'Eivissa núm. 2020/00021182S.

—Consta a l'expedient la resolució favorable núm. 2021000231, de 19.03.2021, en relació amb l'informe emès pel Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del Consell Insular, núm. de referencia 2021/00000284K, 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.

—Segons informe de la CIOTUPHA, s'ha de fer intervenció arqueològica preventiva de control de moviments de terra i excavació en els termes en què s'indica a l'informe de la Secció de Patrimoni del Departament d'Educació, Patrimoni, Cultura i Joventut d'aquest Consell, de data 21.12.2022, mitjançant el corresponent Pla d'actuació, oportunament autoritzat per aquest pel Departament de Patrimoni del Consell. També han de respectar-se les parets tradicionals de pedra seca.

—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 fossa sèptica i respectar en qualsevol cas les reculades mínimes.



—Segons el projecte d'obertura de camí presentat en el projecte bàsic refós, el camí a executar és el proposat en l'opció 1, 10,30 m. En el projecte d'execució ha d'eliminar-se dels plànols l'opció 2.

—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 31.871 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 312,00 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 260,00 €, 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 237.999,00), 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 l'interessat perquè en prengui coneixement i tengui els efectes pertinents, amb l'advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 1. 13723_2019_INFTEC FAVORABLE en Rústico
- Annex 2. EXP13723-2019 -Vicente Súñer Juan-VIVIENDA UNIFAMILIAR-SR

3 - Expedient 10225/2022. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 10225/2022.

Sol·licitant: Diego José Moreno Sánchez amb NIF núm. [REDACTED]

Representant: Carlos de Rojas Torralba amb NIF núm. [REDACTED]

Objecte: llicència municipal per a la legalització de l'estructura existent i l'execució d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina

Emplaçament: [REDACTED] parròquia de Sant Jordi.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte de legalització d'estructura i projecte bàsic i d'execució d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, amb visat del COAIB núm. 13/01100/26 de 12.05.2026.

Tècnica redactora del projecte: Carlos de Rojas Torralba.

Pressupost d'execució material: 493.585,15€.

Qualificació de sòl NS: L'actuació s'ubica a sòl apte per urbanitzar, sector 1.6. Segons Pla Parcial, la parcel·la esta qualificada com zona Residencial, al polígon 1, illa M-1.

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

Vist l'informe jurídic del 11 de juny de 2026 amb CSV núm. [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3086 de 11 / de juny / 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 legalització d'estructura existent i execució d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a Diego José Moreno Sánchez, 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 12 de juny del 2019 per AESA (NRE núm. 2019-E-RC8462 de 19/08/2019), E19-1049.

—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. 28.179 com a indivisible en el Registre de la Propietat, conforme a 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).

—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.

—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.

- Justificant d'haver abonat la fiança de getió 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 391,49 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 326,24 €, 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 18.756,23 € (3,80% del pressupost de 493.585,15 €), 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 3. 10225_2022 IT - Favorable
- Annex 4. 2026 06 09 Informe Jurídic 10225-2022 FAV

4 - Expedient 11138/2023. Concessió de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 11138/2023

Sol·licitant: Etyam S.L. amb CIF núm. [REDACTED]

Representant: Antonio Roig Marí amb NIF núm. [REDACTED]

Objecte: reforma i redistribució d'edificació existent.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Jordi.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte refós de reforma i redistribució d'edificació existent, amb ús de garatge, comerç, oficines i gimnàs amb visat COAIB núm. 13/00208/26 de 04/02/2026, projecte d'activitat permanent major d'infraestructures comuns per a la instal·lació de locals independents amb visat COEIB núm. 153404/0001, projecte per a una activitat permanent menor d'oficina amb visat COEIB núm. 153404/0002, i documentació complementària amb visat 152404/0007, projecte per a una activitat permanent menor d'oficina amb visat COEIB núm. 153404/0003, projecte per a una activitat permanent menor d'oficina amb visat COEIB núm. 153404/0004, projecte per a una activitat permanent menor d'un aparcament privat amb visat COEIB núm. 153404/0006, **projecte per a una Activitat Permanent Major** de Gimnàs, visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Industrials de les Illes Balears, amb núm. 12250512-03.

Tècnics redactors del projecte: Ana Navarro Gea (arquitecta), Antonio Roig Marí (enginyer) i Pedro Bernes Sanz (enginyer Tècnic Industrial) .



Pressupost d'execució material: 536.539 €.

Qualificació de sòl NS: L'actuació s'ubica a sòl apte per a urbanitzar, Sector 1.14B (Can Raspais), amb qualificació MC-1 (Residencial mixta grau 1).

Vist l'informe tècnic emès per l'enginyer municipal de data 24 de febrer del 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe tècnic de data 25 de març del 2026 amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 11 de juny del 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3092 de 11 / de juny / 2026.

D'acord amb els informes tècnics 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'OBRA** major amb activitat per a la reforma i redistribució d'edificació existent per a usos de garatge, comerç, oficines i gimnàs, a la finca situada al carrer [REDACTED] parròquia de Sant Jordi, terme sol·licitada, per raó de l'article 7 de la Llei 2/2020, amb subjecció a les condicions generals establides a la legislació vigent i amb les condicions especials següents que consten en els informes incorporats a l'expedient, a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

-Previ a l'inici i exercici de l'activitat s'haurà de presentar la documentació que estableix l'article 43.1 de la Llei 7/2013.

—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 Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'aquí endavant, 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 4.256,03 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 3.546,69 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors 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 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, endavant LUIB).

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

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb 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 20.388,48 € (3,80% del pressupost de 536.539 €), la qual 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 advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

QUART.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 5. INFORME TÈCNIC - PROJECTE ACTIVITATS (LLICÈNCIA URBANÍSTICA - PARKING, OFICINES I GIMNÀS)
- Annex 6. 11138_2023_Licencia de obra con actividad_FAVORABLE
- Annex 7. 2026 06 09 Informe Jurídic 11138-2023 FAV activitat i obra

5 - Expedient 11861/2024. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 11861/2024.

Sol·licitant: Walter Viña Valentín, amb NIF [REDACTED]

Representant: José Torres Torres.

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

Emplaçament: [REDACTED] Sant Agustí.

Projecte: visat 13/01842/24 de 11/11/2024.

Tècnic redactor del projecte: José Torres Torres.

Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 197.597,14 € i 11.150,00 € (mesures correctores).

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



Vist l'informe jurídic de data 28 de maig de 2026, amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/3035 de 10 / de juny / 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, dos porxos, garatge, magatzem i mesures correctores a Walter Viña Valentín, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

S'han de complir les condicions imposades en la resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics, expedient 2025/00240E, de 25 de març de 2026.

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

—*Substitució de la fossa sèptica existent per una d'oxidació total amb capacitat per a 4 persones, homologada d'acord amb el Pla hidrològic de les Illes Balears.*

—*Col·locació de dipòsit enterrat de 2.500 L per a acumulació d'efluent.*

—*Col·locació de placa tèrmica a la coberta connectada a acumulador aerotèrmic, que substitueixi l'escalfador actual.*

—*Reorientació de les lluminàries exteriors cap al terra i substitució dels llums per uns de tipus LED.*

—*Substitució de l'element de descàrrega de l'inodor per un de doble descàrrega.*

—*Col·locació d'airejadors a les aixetes del bany i de la cuina.*

—*Revestiment amb pintura de ciment del tancament perimetral de la parcel·la de color ocre natural.*

—*Anivellament de la greca, enfosquiment i pintura de la xapa de greca de la coberta de porxo de fusta, per tal d'integrar-la en el paisatge rústic de l'entorn.*

—*Enfosquiment i pintura del mòdul de magatzem (parets i coberta), per tal d'integrar-lo en materialitat en el paisatge rústic de l'entorn.*

—S'han de vincular les edificacions objecte de legalització a la finca registral núm. 3211, 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 les construccions objecte de legalització a la comercialització d'estades turístiques.

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

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

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

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

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

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

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

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu 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 557,50 €, corresponent al 5% del pressupost de les millores, que puja a la quantitat de 11.150,00 €, 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 7.932,39 € (3,80% del pressupost de 197.597,14 € + 11.150,00 € 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 19.759,71 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (197.597,14 €); 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 8. 121. 11861-2024 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 9. EXP11861-2024 Walter Viña Valentín-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

6 - Expedient 7999/2025. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 7999/2025.

Sol·licitant: Dylan Alexander Schlosberg, amb NIE [REDACTED] i Charlotte Schlosberg, amb NIE [REDACTED]

Representants: Miquel Cárceles Cardona i Manuel Sempere Polo.

Objecte: llicència de legalització extraordinària d'un habitatge unifamiliar, 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] parròquia de Sant Agustí.

Projecte: visat 13/01174/25 de 23.06.25 i 13/00104/26 de 26.01.26.

Tècnics redactors del projecte: Miquel Cárceles Cardona i Manuel Sempere Polo.

Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 123.499,18 €+ 23.703,30 € (mesures correctores).

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

Vist l'informe jurídic de data 29 de maig de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3036 de 10 / de juny / 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 i mesures correctores a Dylan Alexander Schlosberg i Charlotte Schlosberg, 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:

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

—Instal·lació d'una fossa sèptica homologada d'acord amb el Pla hidrològic de les Illes Balears.

—Instal·lació i canalització d'un sistema de captació d'aigües pluvials de 5.000 L.

—Demolició del bancal ubicat a la meitat de la parcel·la (límit entre SRC-AT i SRP-ANEI) i del mur de contenció i retorn del terreny al seu estat natural.

—Retirada de tota la gespa present a la parcel·la i substitució per estesa de grava o escorça.

—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a la finca registral núm. 22.198, 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 les construccions objecte de legalització a la comercialització d'estades turístiques.

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

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

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

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

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



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

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

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu 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 284,42 €, corresponent al 120% de l'estudi de gestió de residus, que puja a la quantitat de 237,02 €, 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 5.593,69 € (3,80% del pressupost de 123.499,18 € + 23.703,30 € 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 12.349,91 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (123.499,18 €); 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 10. 137. 7999-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 11. EXP7999-2025 SCHLOSBERG-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

7 - Expedient 8558/2025. Concessió de llicència d'obra.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 8558/2025.

Sol·licitant: José Marí Cardona, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària d'ampliació amb segon habitatge, cobert i edificis agraris, amb obres de millora, 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.

Emplaçament: [REDACTED] Sant Josep de sa Talaia.

Projecte: visat 13/011193/26 de 25 de maig de 2026.

Tècnic redactor del projecte: Laurence Denise Prevedello.



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

Pressupost d'execució material: 210.730,91 € (CEM) i un pressupost d'execució material (PEM) de les mesures correctores de 14.491,26 €.

Vist l'informe tècnic de data 5 de juny de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 8 de juny de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3019 de 9 / de juny / 2026.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'ampliació amb segona habitatge unifamiliar, cobert i edificis agraris i obres de millora a José Marí Cardona, 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. E25-3169, en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 4 de setembre de 2025.

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

—*Retirada d'elements d'amiant i substitució.*

—*Acabats dels revestiments o tancaments.*

—*Protecció de coberta plana. Ocultació de plaques metàl·liques de 2 magatzems.*

—*Sistema autònom de depuració adaptat al PHIB.*

—*Canvis en il·luminació exterior.*

—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a la finca registral núm. 2.473, 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.

—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 724,56 €, corresponent al 5% del pressupost de les millores, que puja a la quantitat de 14.491,26 €, 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 8.558,44 € (3,80% del pressupost de 210.730,91 € + 14.491,26 € 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 21.073,09 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (210.730,91 €); 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 12. 8558-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 13. EXP8558-2025 JOSE MARI CARDONA-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

8 - Expedient 8877/2025. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 8877/2025.

Sol·licitant: José Esteban Cardona Marí, amb NIF [REDACTED]

Objecte: llicència de legalització extraordinària d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i garatge, 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] Cala de Bou.

Projecte: visat 13/01975/25 de 07.10.2025 i 13/01101/26 de 13.05.26.

Tècnic redactor del projecte: Cristóbal Adrián García Almeida.

Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 149.745,69 € i 4.947,22 € (mesures correctores).

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

Vist l'informe jurídic de data 3 de juny del 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3008 de 9 / de juny / 2026.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'ampliació d'habitatge unifamiliar, garatge i mesures correctores a José Esteban Cardona Marí, 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:



Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

—*Substitució de la fossa sèptica existent per una d'homologada d'acord amb el Pla hidrològic de les Illes Balears.*

—*Enfosquiment i pintura de les parts de paraments verticals on es veu el bloc de formigó o la reparació ja enfosquida, tant de l'habitatge principal com de l'annex o el mur de tancament de la parcel·la.*

—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a la finca registral núm. 9.301, 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.

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

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

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

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

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

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

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

—Cartell anunciador



És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu 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 247,36 €, corresponent al 5% del pressupost de les millores, que puja a la quantitat de 4.947,22 €, 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 5.878,33 € (3,80% del pressupost de 149.745,69 € + 4.947,22 € 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 14.974,56 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (149.745,69 €); de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, l'import que es recapti en aplicació de l'esmentada disposició transitòria s'ha de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal del sòl.

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

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 14. 94. 8877-2025 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 15. EXP8877-2025 JOSE ESTEBAN CARDONA MARI-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

9 - Expedient 9557/2025. Concessió de llicència d'obra.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 9557/2025.

Sol·licitant: Alba Ubalde Ribas amb NIF núm. [REDACTED]

Representant: Lluís Ferri García amb NIF núm. [REDACTED]

Objecte: construcció d'habitatge unifamiliar i piscina.

Emplaçament: [REDACTED]

parròquia de Sant Jordi.

Referència cadastral: [REDACTED]

Projecte: projecte bàsic amb RE núm. 2026-E-RE8543

Tècnica redactora del projecte: Lluís Ferri García.

Pressupost d'execució material: 521.651,92€.

Qualificació de sòl NS: L'actuació s'ubica a sòl apte per urbanitzar, sector 1.6. Segons Pla Parcial, la parcel·la esta qualificada com zona Residencial, al polígon 1, illa M-1.

Vist l'informe tècnic de 4 de juny de 2026 emès pels Serveis Tècnics municipals amb CSV [REDACTED]



Vist l'informe jurídic del 11 de juny de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3081 de 11 / de juny / 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 Alba Ubalde Ribas** 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 19.01.26 del director general de Recursos Hídrics, expedient 2025/00409E (RE 2026-E-RE-613). L'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics té un termini de vigència de quatre anys, comptador des de l'endemà de la notificació.

—S'han de complir les condicions de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 19.02.2026 per AESA (NRE 2026-E-RC-1677), E25-3960. L'Acord d'autorització d'AESA perdrà la seva vigència si no s'han iniciat els treballs de construcció en un termini de 5 anys des de la recepció del mateix.

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.

-Al projecte d'execució que desenvolupi el projecte bàsic, haurà d'esmenar-se el número de places d'ocupants a 4 places, corresponents a 1 dormitori doble i 2 dormitoris senzills, conforme al Decret 145/1997 de les Illes Balears.

—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 1.003,65 m² de la finca registral núm. 28.177 com a indivisible en el Registre de la Propietat, conforme a 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 podrà ser **retirada** per la interessada fins que no s'hagi acreditat davant d'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 716,32 €**, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 596,93 €, 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). 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 19.822,77 € (3,80% del pressupost de 521.651,92 €), 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 16. 9557_2026 IT - Favorable
- Annex 17. 2026 06 10 Informe jurídic 9557-2025 FAV basic

10 - Expedient 10529/2025. Concessió de llicència d'obra.

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

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 10529/2025.

Sol·licitant: Bartolomé Ribas Palerm, amb NIF [REDACTED]

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

Emplaçament: [REDACTED] Sant Agustí.



Projecte: visat 13/00248/26 de 10/02/2026 i 13/00258/26 de 11/02/2026.

Tècnic redactor del projecte: Luis Gascón Folqué.

Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 460.515,07 € i 2.316,18 € (mesures correctores).

Vist l'informe tècnic de data 21 de maig del 2026, amb CSV
[REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 28 de maig de 2026, amb CSV
[REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3004 de 8 / de juny / 2026.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària d'ampliació d'habitatge unifamiliar i mesures correctores a Bartolomé Ribas Palerm, 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:

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

—*La demolició del porxo-rafal utilitzat com a zona d'aparcament, la qual té una superfície de 72 m2.*

—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a la finca registral núm. 22.237, 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 les construccions objecte de legalització a la comercialització d'estades turístiques.

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



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

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

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

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

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

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

—Cartell anunciador

És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. La informació continguda en el cartell informatiu 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 35,86 €, corresponent al 5% del pressupost de les millores, que puja a la quantitat de 29,88 €, 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 17.587,58 € (3,80% del pressupost de 460.515,07 € + 2.316,18 € 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 46.051,50 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (460.515,07 €); 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 18. 10529_2025_INFTEC FAVORABLE_LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA
- Annex 19. EXP10529-2025 BARTOLOME RIBAS PALERM-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

11 - Expedient 4140/2025. Rectificació de prescripció.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



Vist l'expedient de tramitació d'urbanisme núm. 4140/2025

Vist que la Junta de Govern Local en data 15 de maig del 2026 va acordar concedir llicència d'obres 2026-0050 a José Segador Parra, amb NIF [REDACTED] per a la llicència de legalització extraordinària d'ampliacions a habitatge unifamiliar aïllat amb construccions annexes 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 a la [REDACTED] es Jondal.

Vist el registre d'entrada de data 21 de maig del 2026 en el qual el promotor presenta escrit en què al·lega disposar de llicència per a la comercialització d'estades turístiques i per tant deixar sense efecte el condicionant imposat per l'acord de la Junta de Govern Local.

A la vista de l'anteriorment exposat, es requereix al promotor que ha de presentar el corresponent certificat emès per l'òrgan competent en matèria de turisme del Consell d'Eivissa, que acrediti que la llicència de comercialització d'estada turística amb núm. ET-0678 es troba vigent.

Amb data 3 de juny del 2026 i núm. de registre d'entrada 2026-E-RE-8437 s'adjunta certificat emès per la Secció d'Ordenació Turística del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa de data 27 de maig el 2026, que l'habitatge objecte de legalització disposa de títol habilitant vigent per a la comercialització d'estades turístiques.

Vist l'informe jurídic de data 5 de juny de 2026 amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3018 de 9 / de juny / 2026.

D'acord amb tot l'anterior, la Junta de Govern Local, per unanimitat dels assistents, ACORDA:

PRIMER.- RECTIFICAR l'acord de la Junta de Govern Local de data 15 de maig del 2026, de concessió de llicència d'obres a José Segador Parra, amb NIF [REDACTED] per a la llicència de legalització extraordinària d'ampliacions a habitatge unifamiliar aïllada amb construccions annexes 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 [REDACTED] es Jondal, en l'únic sentit d'eliminar la prescripció següent:

"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 la edificació objecte de legalització a la comercialització d'estades turístiques."



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

Documents annexos:

- Annex 20. EXP2025-4140 SEGADOR-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA-MODIFICACIÓN CONDICIONANTE JGL 15-05-26

12 - Expedient 8821/2023. Arxiu de l'expedient iniciat de caducitat de les llicències 339/2008 i 238/2010.

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

En sessió celebrada el 17 d'octubre de 2025, la Junta de Govern Local va acordar denegar la pròrroga de les llicències 339/2008 i 238/2010 i, a la vegada, es va iniciar el tràmit de declaració d'extinció dels efectes i la caducitat d'aquestes llicències, i s'informava que s'ha d'atorgar una tràmit d'audiència durant 15 dies des de l'endemà de la notificació, i s'ordenava la notificació de l'acord juntament amb l'informe jurídic i l'acta d'inspecció.

Consta notificació d'aquest acord en data 23 d'octubre de 2025 a l'interessat, Sr. José Luis Blanco Calvo, representat per Antonio Gámez Escandell, i es concedí audiència per termini de quinze dies des de l'endemà per formular al·legacions i aportar documents i justificacions en defensa dels seus interessos.

Dins el termini l'interessat, en data 12 de novembre de 2025, formula al·legacions a l'acord de 17/10/2025, en el qual sol·licita deixar sense efecte la denegació de pròrroga, l'arxiu d'inici de caducitat i atorgar la pròrroga interessada, en què articulava motius de fons relatius a la impossibilitat de continuar per la paralització i a la manca de voluntat d'abandonament, entre altres extrems.

D'acord amb el que determina l'article 21.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, el termini màxim per a resoldre el procediment administratiu és de 3 mesos, en els procediments sense previsió normativa al respecte, com és el cas que ens ocupa, el de declaració de caducitat de la llicència d'obres, per a resoldre l'expedient ha transcorregut el termini de tres mesos.

Vist l'informe jurídic de data 26 de maig de 2026 amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/3015 de 9 / de juny / 2026.

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

PRIMER.- DECLARAR la caducitat de l'expedient iniciat per acord de la Junta de Govern Local en data 17 d'octubre del 2025, per a la caducitat de les llicències d'obres núm. 339



/2008 i 238/2010, per no haver-la resolt l'administració dins el termini legalment establert de tres mesos.

SEGON.- NOTIFICAR al titular i promotor de les llicències 339/2008 i 238/2010, José Luis Blanco Calvo, amb NIF [REDACTED], representat per Antonio Gámez Escandell, amb NIF [REDACTED], perquè en prengui coneixement, i amb els recursos pertinents.

Documents annexos:

- Annex 21. 2026 05 26 Inf Jur 8821-23 i 13108-25 reiniciar expte caducidad licencia

13 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT