



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
CJGL/2026/18	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

24 de juliol de 2026

Durada:

Des de les 14:00 fins a les 14:30

Lloc:

DESPATX ALCALDIA

Presidida per:

VICENTE ROIG TUR

Secretària:

MARÍA DOMINGO GARCÍA

Nom i Cognoms	Tipus de membre	Assisteix	Observacions
VICENTE ROIG TUR	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	SÍ	
JUAN FRANCISCO RIBAS VIDAL	Membre amb dret a vot	SÍ	
MARIA CATALINA SERRA SALA	Membre amb dret a vot	NO	Motius personals

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 10 de



juliol de 2026.

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat
------------------	------------------------------------	-------------------------------------

El President demana si cap membre de la Corporació ha de practicar cap rectificació a l'Acta de la Junta de Govern Local, sessió ordinària del 10 de juliol de 2026. Una vegada sotmesa a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents, sense cap rectificació.

2 - Expedient 9744/2018. Rectificació error numèric ICIO.

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat
------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Vist que la Junta de Govern Local en data 10 de juliol del 2026 va acordar concedir llicència d'obres 69/2026 a Sr. José Tur Ribas amb NIF [REDACTED], representant legal (tutor), Vicente Mariano Tur Ribas, amb NIF [REDACTED] i representat per Estudio de arquitectura CB, per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat en un volum, un aljub de pluvials i nou tram de camí d'accés a l'habitatge dins la [REDACTED], Cala Tarida.

L'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, estableix que les administracions públiques podran rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes

Vist que s'ha detectat error numèric, en relació a la liquidació de l'impost d'obres i construccions en la que es va fer constar la quantitat de 9.043,96 €, quan la quantia correcta puja a 12.698,46 €.

En base a tot l'anterior, aquesta Alcaldia, PROPOSA a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

Vista la proposta de resolució PR/2026/3808 de 20 de juliol de 2026.

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

PRIMER.- RECTIFICAR l'acord de la Junta de Govern Local de data 10 de juliol del 2026, de concessió de llicència d'obres a Sr. José Tur Ribas amb NIF [REDACTED], representant legal (tutor), Vicente Mariano Tur Ribas, amb NIF [REDACTED] i representat per Estudio de arquitectura CB, per a la construcció d'habitatge unifamiliar en un sol volum, un aljub de pluvials i nou tram de camí d'accés a l'habitatge dins la [REDACTED] [REDACTED] Cala Tarida, Sant Josep, (expedient 9744/2018), en l'únic sentit de rectificar la prescripció següent:

Allí on diu:



“...- 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.”

Ha de dir:

“...- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de **12.698,46 € (3,80% del pressupost de 334.170 €)**, que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.”

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

3 - Expedient 8444/2023. Concessió de llicència d'obra.

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat
------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 8444/2023.

Sol·licitant: Catalina Ribas Marí, amb NIF [REDACTED]

Representant: Francisco Manuel Cuevas Raposo.

Objecte: construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, piscina i nou tram de camí dins la parcel·la.

Emplaçament: [REDACTED] es Cubells.

Ref. cadastral: [REDACTED]

Projecte: registre d'entrada de l'Ajuntament 2023-ERE-8484, 2024-E-RE-2531, 2025-E-RE-11838.

Tècnic redactor del projecte: Francisco Manuel Cuevas Raposo.

Pressupost d'execució material: 491.191,12 €.

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

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

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



Vist l'informe jurídic de data 18 de juliol de 2026 amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/3895 de 22 de juliol de 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, piscina i nou tram de camí a Catalina Ribas Marí**, 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 5 de febrer de 2025, segons expedient núm. SGF AP269-24.

—S'ha de complir la resolució del director general de Recursos Hídrics, amb condicions, de data 17.09.25, expedient 2024/00090E, per raó de policia de torrents.

—S'han de complir les condicions de la resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, exp. E25-1362, en matèria de servituds aeronàutiques, emès el 23.04.2025 per AESA (NRE 2025-E-RC-3763). L'incompliment de les condicions de l'acord d'AESA que compromet la seguretat i/o afecti la regularitat de les operacions de l'aeroport d'Eivissa suposarà la revocació i la pèrdua de vigència de l'autorització aeronàutica.

—S'han de complir les condicions imposades en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), acord 2025000052 adoptat a la sessió 1/2025, celebrada el dia 7.02.2025. Expedient d'obres en sòl rústic del Consell Insular d'Eivissa núm. 2024/00006826H.

—Consta a l'expedient la resolució favorable núm. 2024000803, de 16.10.24, en relació amb l'informe emès pel Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del Consell Insular, núm. de referencia 2024/00011021G, 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 11.026 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 5.894,34 €, corresponent al 120% del cost de la gestió de residus, que puja a la quantitat de 4.911,95 €, 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 18.665,26 € (3,80% del pressupost de 491.191,12), 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 1. IT 8444 23 rústic CATALINA RIBAS MARÍ favorable
- Annex 2. 2026 06 30 Informe Jurídic 8444-2023 FAV rustic

4 - Expedient 8085/2024. Concessió llicència d'obra.

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat
------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 8085/2024.

Sol·licitant: Punta Can Toni Fita SL amb CIF [REDACTED]



Representants: Daniel Vicente Marí Juan, Miquel Cárceles Cardona i Manuel Sempere Polo.

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

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

Projecte: visat 13/01175/24 i 13/01446/26.

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

Referència cadastral de la parcel·la: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 174.257,54 €+ 59.577,13 € (mesures correctores).

Vist l'informe tècnic de data 9 juliol de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vist l'informe jurídic de data 10 de juliol de 2026, amb CSV [REDACTED]

Vista la proposta de resolució PR/2026/3889 de 22 de juliol de 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 tradicional unifamiliar i annexes i mesures correctores a Punta Can Toni Fita S.L.U., d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears, amb les prescripcions següents que consten en els informes incorporats a l'expedient a l'efecte de motivació, i dels quals s'acompanya còpia:

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 18 de juny del 2026 (exp. E26-2360).

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

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

. Retirada controlada de plaques de fibrociment de les cobertes del porxo d'entrada i dos dels magatzems (5-6).



—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a la finca registral núm. 4.123, 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 nomenament de l'empresa constructora 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 2.978,86 €, corresponent al 5% del PEM que puja a la quantitat de 59.577,13 €, per tal de garantir la correcta gestió dels residus d'obra generats.

—Termini d'execució

Termini per començar les obres: sis mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 3.5 de les Normes subsidiàries en relació amb l'article 154.2 de la LUIB).

Termini per acabar les obres: dotze mesos comptadors des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència (art. 12.b) de l'Ordenança reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques a l'àmbit de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (BOIB núm. 144, de 24.09.2011).

Tots els terminis anteriors s'entenen sens perjudici del dret de les persones titulars de la llicència a obtenir una pròrroga de la meitat del termini tant per començar les obres com per acabar-les en els termes de l'article 154.3 de la LUIB i d'acord amb el procediment de l'article 13 de l'Ordenança municipal reguladora del procediment d'atorgament de llicències urbanístiques (BOIB núm. 144, de 24 de setembre de 2011), i sens perjudici també del dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si concorren les circumstàncies de l'article 154.4 de la LUIB i amb les condicions que s'hi estableixen.

SEGON.- APROVAR la liquidació de l'impost d'obres i construccions que s'adjunta en full a part i que puja a la quantitat de 8.885,72 € (3,80% del pressupost de 174.257,54 € + 59.577,13 € de millores), que conté la forma i terminis per a l'ingrés de la liquidació tributària.

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

TERCER.- APROVAR la prestació econòmica que puja a la quantitat de 17.425,75 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (174.257,54 €); 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'advertiment que aquest acord posa fi a la via administrativa i expressió dels recursos procedents.

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 3. 160. 8085-2024 - IT Legalitzacions Extraordinàries FAVORABLE
- Annex 4. EXP8085-2025 Punta Can Toni Fita S.L-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

5 - Expedient 8123/2025. Aprovació prestacions econòmiques per urgència social per a la cobertura de necessitats d'habitatge a les persones afectades pel desallotjament de Don Pepe.

Favorable

Tipus de votació: Ordinària

Tipus de majoria: Unanimitat

En data 30 de juny de 2025 se signa addenda de pròrroga al conveni de col·laboració entre la Conselleria de Famílies i Afers Socials i l'Ajuntament per desenvolupar actuacions de cobertura de necessitats d'habitatge per persones afectades pel desallotjament de l'edifici Don Pepe per un període de tres anys addicionals, concretament pel període comprès entre l'1 de juliol de 2025 i el 30 de juny de 2028. Aquesta addenda de pròrroga del conveni té per objecte seguir regulant la col·laboració entre la Conselleria de Famílies i Afers Socials i l'Ajuntament per desenvolupar una línia d'ajuts d'urgència social amb la finalitat de cobrir les despeses de lloguer de les persones propietàries residents o els seus familiars directes fins el primer grau de consanguinitat afectades pel desallotjament judicial de l'edifici Don Pepe. En compliment d'aquesta addenda de pròrroga del conveni i, per aquesta línia d'ajuts la Conselleria de Famílies i Afers Socials, aportarà a l'Ajuntament la quantia total de 874.800,00 € per als anys 2025, 2026, 2027 i 2028 amb càrrec als pressupostos generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Amb la signatura de l'addenda de pròrroga del conveni l'Ajuntament s'ha compromès a seguir fent-se càrrec de la gestió i tramitació de les prestacions econòmiques d'urgència social.

Mitjançant acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en sessió de data 31 de juliol de 2025, s'aprova la convocatòria de prestacions econòmiques d'urgència social per a cobertura necessitats habitatge per a persones afectades pel desallotjament d'habitatges del bloc A de l'edifici Don Pepe i s'acorda delegar-ne la concessió en la Junta de Govern Local. Aquestes prestacions econòmiques venen finançades per la Conselleria de Famílies i Afers Socials del Govern de les Illes Balears, i, segons acord de col·laboració signat entre ambdues administracions, es tramitaran per part de l'Ajuntament com a prestacions socials de caràcter econòmic de tipus d'urgència social, de conformitat amb l'establert a la Llei 4/2023, de 27 de febrer, de prestacions socials de caràcter econòmic de les Illes Balears.



L'esmentada convocatòria va ser publicada al BOIB núm. 108, de 14 d'agost de 2025. El termini de presentació de sol·licituds, d'acord amb la base vuitena, és de 10 dies hàbils a partir de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el BOIB. Així mateix, a la base cinquena s'estableix que dins aquesta convocatòria es podran concedir ajudes per pagar mensualitats de lloguer del període comprès entre l'1 de juliol de 2025 i el 30 de juny de 2028. L'import màxim a adjudicar a cada persona sol·licitant serà el corresponent a 12 mensualitats. Si es manté la situació de vulnerabilitat de la persona beneficiària i, prèvia valoració social dels serveis socials comunitaris, es podrà tramitar una nova concessió.

Des dels Serveis Socials municipals es va procedir a valorar les demandes d'ajuda que es varen formular dins el termini previst a l'Ajuntament en base a aquesta convocatòria. Per part dels treballadors/res socials es va comprovar que les sol·licituds s'acompanyaven de la documentació requerida, a partir de la revisió de la mateixa, es va determinar si les persones sol·licitants reunien o no els requisits per poder ser beneficiàries de les ajudes, i, atenent a les condicions particulars de cada persona sol·licitant i les quanties de les ajudes previstes a la convocatòria, es va proposar la quantia i el període de les ajudes a concedir.

Vist que, les següents persones beneficiàries d'aquesta ajuda han justificat correctament l'ús donat a les prestacions abonades durant l'anterior concessió anual, i que, continuen en una situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, el treballador social torna a valorar, a partir de la nova documentació aportada, si segueixen reunint els requisits per a poder seguir sent beneficiaris de les ajudes. Atenent a les condicions particulars de cada persona sol·licitant i les quanties previstes a la convocatòria, es proposa la quantia i el període de les ajudes a concedir mitjançant els corresponents informes que consten a l'expedient.

Vista la proposta de resolució PR/2026/3623 de 8 de juliol de 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 10 de juliol de 2026.

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

PRIMER. Concedir les següents prestacions econòmiques d'urgència social per a cobertura de necessitats habitatge:

DNI /NIE	NOM	CONCEPTE AJUDA	TOTAL QUANTIA	A CÀRREC PRESSUPOST 2026	A CÀRREC PRESSUPOST 2027
██████████ ██████████ ██████████	CATHERINE GENEVIEVE MARY COLLIER	900,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	10.800 ,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €
██████████ ██████████ ██████████	ANISA MOHAMED AHMED	1.200,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	14.400 ,00 €	7.200,00 €	7.200,00 €
██████████	OSCAR RUBIO	1.200,00 €/mes durant	14.400	7.200,00 €	7.200,00 €



	MARTÍNEZ	12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	,00 €		
	EVA MARIA ALVES RICO	900,00 €/mes 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	10.800,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €
	FRANCISCO RIBAS RIBAS	750,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	9.000,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
	SILVIA ARMERO RODRIGUEZ	800,00 €/mes 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	9.600,00 €	4.800,00 €	4.800,00 €
	JORGE JORDAN BERNAL	1.200,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	14.400,00 €	7.200,00 €	7.200,00 €
	RAMONA JAIMEZ RUBIO	400,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	4.800,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €
	ENRIQUE PEREZ CANO	750,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	9.000,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
	FRANCISCO ARROYO ORDOÑEZ	950,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	11.400,00 €	5.700,00 €	5.700,00 €
	MARIA SOLEDAD GONZALEZ COMPANYY	500,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	6.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
	MANUEL LOPEZ CARMONA	900,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	10.800,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €
	ROSARIO GARCÍA REYES	900,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	10.800,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €
	GLORIA SUSANA SAURA RODRIGUEZ	900,00 €/mes durant 12 mesos (juliol 2026 a juny 2027)	10.800,00 €	5.400,00 €	5.400,00 €

Import total de les ajudes: 147.000,00 € (73.500,00 € a càrrec del pressupost de l'any 2026 i 73.500,00 € a càrrec del pressupost de l'any 2027).



SEGON. Denegar les següents sol·licituds per superar la persona sol·licitant i, si és el cas, els membres de la seva unitat familiar, el límit d'ingressos econòmics anuals establerts a la base quarta de la convocatòria.

DNI/NIE	NOM
██████████	DAVID TENZA PATIÑO
██████████	NANCY PAYO BIRKELAND

TERCER. Informar a les persones beneficiàries de les ajudes que, durant el temps de concessió de la prestació, han de comunicar els canvis que es puguin produir en la seva situació que afectin als aspectes pels quals aquesta es concedeix (composició unitat de convivència, lloc de residència...)

QUART. Donar-ne compte a les persones interessades i a la Base de Dades Nacional de Subvencions.

6 - Resolució de l'expedient sancionador 9737/2025 incoat contra els Srs. Stefano Agosti, Riccardo Semeri i Sebi Ionut

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat
------------------	------------------------------------	-------------------------------------

PRIMER.- Fets. En data 4 d'agost de 2024, la Policia Local va comprovar que a l'habitatge amb referència cadastral ██████████ es feia una festa il·legal, i emeté informe sobre incidència núm. 6668/2024 amb registre de sortida 1576/24.

La referència cadastral de l'immoble és ██████████ i, segons l'Oficina Virtual del Cadastre, consta com a titular l'entitat Coral Mediterráneo, SL, amb CIF ██████████

En data 18 de novembre de 2024 es requereix a la propietat que acrediti, si fos el cas, si el 4 d'agost de 2024 l'habitatge es trobava llogat.

En data 19 de novembre de 2024, la Sra. María Carmen Escriche Herrero, en representació de l'entitat Coral Mediterráneo, SL, presenta escrit (RGE 2024-E-RE-14119) que acredita que l'habitatge estava llogat als Srs. Stefano Agosti, amb NIE ██████████ i Riccardo Semeria, amb NIE ██████████

En data 12 d'agost de 2025, l'enginyer tècnic industrial, Luis Eduardo Carrasco Mayans, emet informe en el qual es conclou que es proposa l'inici d'expedient sancionador per infracció molt greu per l'organització, comercialització i celebració d'una festa il·legal (art. 104.r de la Llei 7/2013) contra els que s'assenyalen a continuació, els quals han de respondre de forma solidària:

—Sr. Stefano Agosti, amb NIE ██████████

—Sr. Riccardo Semeria, amb NIE ██████████



—Sr. Sebi Ionut Cunea, amb NIE [REDACTED]

SEGON.- Incoació d'expedient sancionador. En data 20 d'agost 2025 és dicta decret d' incoació d'expedient sancionador contra els Srs. Stefano Agosti, Riccardo Semeria i Sebi Ionut Cunea, per presumpta infracció de la Llei 7/2013, de 26 de novembre (art. 104.ª), i es proposa una sanció de 200.000,00 euros, segons l'informe tècnic.

TERCER.- Notificació del decret d'incoació. Notificació al Sr. Agosti, en data 8 de setembre de 2025, per lliurament directe de la Policia Local, tal com consta a l'expedient.

Notificació al Sr. Semeria i al Sr. Ionut. Intentades les notificacions del decret d'incoació, no es varen poder dur a terme, i en dates 12 de setembre i 6 d'octubre de 2025 es va publicar en els BOE 220 i 240, respectivament, una breu indicació del contingut, segons consta degudament acreditat a l'expedient.

Atès que no han comparegut les persones interessades per conèixer el contingut íntegre de la notificació en el termini atorgat en el suplement de notificació del BOE, es dona per notificat el decret d'incoació i es continua amb la tramitació de l'expedient.

QUART.- Al·legacions al decret d'incoació. En data 29 de setembre de 2025, el Sr. Agosti presenta escrit (RGE 2025-E-RC-9102) de les al·legacions que estima oportunes, firmat per ell i pel Sr. Semeri.

CINQUÈ.- Proposta de resolució. En data 21 de gener de 2026, l'instructor proposa desestimar les al·legacions presentades pel Sr. Stefano Agosti i sancionar els Srs. Stefano Agosti, amb NIF [REDACTED], Riccardo Semeria, amb NIF [REDACTED] i Sebi Ionut Cunea, amb NIF [REDACTED], com a responsables de la infracció administrativa indicada, amb 200.000,00 euros.

SISÈ.- Notificació de la proposta de resolució. Intentades les notificacions a les persones interessades, no es varen poder dur a terme.

- En data 16 d'abril de 2026 es va publicar en el BOE número 93 una breu indicació del contingut de la notificació del Sr. Ionut.

- En dates 19 de febrer i 26 de juny de 2026 es va publicar en el BOE números 44 i 155, respectivament, una breu indicació del contingut de la notificació dels Srs. Agosti i Semeria.

Atès que no han comparegut les persones interessades per conèixer el contingut íntegre de la notificació en el termini atorgat en el suplement de notificació de BOE, es dona per notificada la proposta de resolució i es continua amb la tramitació de l'expedient.

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

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.- 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 els Srs. Agosti, Semeria i Ionut, d'acord amb el règim de responsabilitat establert a l'article 28 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

Vista la proposta de resolució PR/2026/3659 de 20 de juliol de 2026.

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

PRIMER.- Sancionar els Srs. Stefano Agosti, amb NIF [REDACTED] Riccardo Semeria, amb NIF [REDACTED], i Sebi Ionut Cunea, amb NIF [REDACTED], com a responsables de la infracció administrativa indicada, amb 200.000,00 euros.

SEGON.- Notificar la resolució a les persones interessades.

TERCER.- Comunicar que contra la resolució es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant la Junta de Govern 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.



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

CINQUÈ.- 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 les persones interessades.

7 - Expedient 11390/2025. Concessió de llicència d'obra.		
Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 11390/2025.

Sol·licitant: Jordi Riera Vaquer, amb NIF [REDACTED]

Representant: Juan José Tur Ribas, amb NIF [REDACTED]

Objecte: Llicència de legalització extraordinària d'ampliació i reforma d'habitatges, annexos i piscines, 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 Jordi.

Projecte visat: 13/01378/26 de data 18.06.2026.

Tècnic redactor del projecte: Juan José Tur Ribas.

Referències cadastrals de la parcel·la: [REDACTED] (parcel·la), [REDACTED], i [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 332.886,37 € + 23.135,00 € (mesures correctores).

Vist l'informe tècnic de data 30 de juny de 2026, amb CSV [REDACTED]



Vist l'informe jurídic de data 9 de juliol de 2026, amb CSV

Vista la proposta de resolució PR/2026/3893 de 22 de juliol de 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 i reforma d'habitatges, annexos i piscines, a Jordi Riera Vaquer, 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:

La modificació de qualsevol paràmetre del projecte està subjecta a una nova llicència municipal prèvia.

Justificació del compliment de les mesures correctores aprovades:

. *Modificació de posició exterior d'unitat exterior de clima.*

. *Sistema de depuració adequat al PHIB (2).*

. *Sistema de reg eficient.*

. *Canvi de lluminàries exteriors a LED.*

. *Desmuntatge de pèrgola en habitatge 2 o B.*

—S'han de complir les condicions imposades en l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) de data 10 de desembre de 2025 (exp. E25-4317).

—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a les finques registrals núm. 33506 i 33507, 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 1.156,75 €, corresponent al 5% del PEM, que puja a la quantitat de 23.135,00 €, 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 13.528,81 € (3,80% del pressupost de 332.886,37 € + 23.135,00 € 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 33.288,63 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (332.886,37 €); 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 5. 11390-2025-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Annex 6. EXP11390-2025 JORDI RIERA VAQUER-LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

8 - Expedient 13107/2025. Concessió de llicència d'obra.

Favorable	Tipus de votació: Ordinària	Tipus de majoria: Unanimitat
------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Vist l'expedient de tramitació d'Urbanisme núm. 13107/2025.



Sol·licitant: Ana María Obregón Martínez de Irujo, amb NIF [REDACTED] i Alfredo Miguel Roig Giménez, amb NIF [REDACTED]

Representants: Lluís Ferri García.

Objecte: llicència de legalització extraordinària de 4 apartaments amb piscina i annex destinat a garatge i bugaderia, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 7/2024 de mesures urgents per simplificar i racionalitzar l'administració pública a les Illes Balears i **mesures correctores**.

Emplaçament: [REDACTED], Sant Josep.

Projecte: projecte amb visat COAIB núm. 13/02285/25, i la documentació complementària amb visat COAIB núm. 13/01377/26.

Tècnic redactor del projecte: Lluís Ferri García.

Referència cadastral: [REDACTED]

Pressupost d'execució material: 658.311,84 € + 17.747,59 € (mesures correctores).

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

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

Vista la proposta de resolució PR/2026/3897 de 22 de juliol de 2026.

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

PRIMER.- CONCEDIR, basant-se en les dades anteriors, la llicència de legalització extraordinària de 4 apartaments amb piscina i annex destinat a garatge i bugaderia i mesures correctores a Ana María Obregón Martínez de Irujo i Alfredo Miguel Roig Giménez, 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.*

. *Adequació de la cambra tècnica en dipòsit per a la captació d'aigües pluvials (volum 15,00 m³).*



. Instal·lació de plaques solars d'ACS, per a aconseguir una millora en la demanda energètica dels quatre apartaments. Les plaques solars s'han de situar a les cobertes de cada un dels apartaments, tal com es mostra en els plànols.

. Substitució de la il·luminació exterior per una il·luminació de tipus LED, enfocada cap al sòl per a evitar la contaminació cap el cel nocturn.

. Examinada la documentació aportada mitjançant registre d'entrada núm. 2026-E-RE-9522, es constata que el mur perimetral que constitueix el tancament de la parcel·la presenta un acabat vist amb morter de ciment o similar. No obstant això, de conformitat amb les condicions particulars establides per l'Ajuntament, aquests paraments han d'estar acabats i pintats per totes dos cares. En conseqüència, es requereix l'execució d'aquesta actuació com a mesura correctora addicional amb caràcter previ a l'obtenció del certificat final d'obra, encara que aquesta actuació no figuri expressament prevista en el projecte presentat.

—S'han de vincular les construccions objecte de legalització a la finca registral núm. 24.089, 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 129,86 €, corresponent al 120% de l'estudi de gestió de residus, que puja a la quantitat de 108,22 €, 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 25.690,26 € (3,80% del pressupost de 658.311,84 € + 17.747,59 € 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 65.831,18 €, que correspon el 10% del CEM de les obres objecte de legalització (658.311,84 €); de conformitat amb l'apartat tercer de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, l'import que es recapti en aplicació de l'esmentada disposició transitòria s'ha de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal del sòl.

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

CINQUÈ.- EXPEDIR document de llicència.

Documents annexos:

- Annex 7. 13107_2025_INFTEC FAVORABLE_LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA
- Annex 8. EXP13107-2025 ANA MARIA OBREGON MARTINEZ DE IRUJO Y Alfredo Miguel Roig Giménez -LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA SR-INFORME JURIDICO FAV

9 - Despatx d'altres assumptes.

En aquest punt no es va tractar cap assumpte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT