



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/3	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

18 de enero de 2024

Duración:

Desde las 9:40 hasta las 10:07

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretaria:

JOSEFA TUR JUAN

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
[REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
[REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
[REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
[REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
[REDACTED]	JOSEFA TUR JUAN	SÍ
[REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
[REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
[REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	SÍ
[REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ

Una vez verificada por la Secretaria accidental la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 29 de diciembre de 2023

La secretaria accidental informa que el acta de la sesión correspondiente al día 29 de diciembre de 2023 ya está lista para ser aprobada, la cual se ha repartido conjuntamente con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acta del día 29 de diciembre de 2023**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Aprobación del acta de la sesión de 4 de enero de 2024

La secretaria accidental informa que el acta de la sesión correspondiente al día 4 de enero de 2024 ya está lista para ser aprobada, la cual se ha repartido conjuntamente con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acta del día 4 de enero de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

3. Expediente 9/2023. Otorgamiento de licencia urbanística con urbanización simultánea para construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento y locales en suelo urbano

En relación con el expediente número de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor [REDACTED] con D.N.I. núm. [REDACTED], en representación de la entidad RUMBCLAS S.L., con CIF núm. B16606139 para la construcción edificio plurifamiliar de viviendas, aparcamientos y locales y en carrer de Ramon i Cajal núm. 32, camí General y carrer Antonia Cala "Modista", Sant Antoni de Portmany, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 31 de diciembre de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-9476 el señor [REDACTED] con D.N.I. núm. [REDACTED], en representación de la entidad RUMBCLAS S.L., con CIF núm. B16606139 solicita licencia urbanística para la construcción edificio plurifamiliar de viviendas, aparcamientos y locales y en carrer de Ramon i Cajal núm. 32, camí General y carrer Antonia Cala "Modista", Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de proyecto denominado "MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A 48 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (ANTES 54 VIVIENDAS), LOCALES COMERCIALES Y GARAJE redactado por el arquitecto José María García Sánchez, Colegiado nº 362557 en el C.O.A.I.B., firmado digitalmente en fecha 31 de diciembre de 2022, así como proyecto de instalación de un aparcamiento privado con capacidad para 79 vehículos y 48 trasteros redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, Antonio Costa Prats, firmado digitalmente en fecha 22 de diciembre de 2022 y demás documentación anexa.

Segundo.- En fecha 10 de enero de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-111 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias detectadas por los Servicios Técnicos municipales según informe técnico de fecha 9 de enero de 2023.



- En fecha 18 de mayo de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-4124 la interesada presenta documentación en respuesta al requerimiento

Tercero.- Obra en expediente 8/2023 que se ha tramitado y aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2023 el Estudio de Detalle de la ASU 33/02 del PGOU, sita en la calle Ramón y Cajal, 32 de Sant Antoni de Portmany. (Expediente 8/2023).

Cuarto.- Obra en expediente 306/2023 Decreto de aceptación de la renuncia manifestada por la mercantil PROMOCIONES CASA y AFORO S.L. respecto de los derechos edificatorios reconocidos en la licencia urbanística a la mercantil referida para la construcción de un edificio de 48 viviendas, locales comerciales sin uso definido y garaje en la calle Ramón y Cajal 32 y Cami General de esta localidad obrante en expediente 132/2007-Obra Mayor otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de fecha 30 de octubre de 2007.

Quinto.- Obra en expediente 5427/2023 Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de octubre de 2023 por el que se otorga a a la entidad PROMOCIONES CASA Y AFORO S.L con CIF núm. B57004343 Licencia Urbanística de demolición de edificación existente en Calle Ramón y Cajal, nº 32. Sant Antoni de Portmany, según "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE", en Sant Antoni de Portmany, Calle Ramón y Cajal, nº 32, redactado por el Aparejador o Arquitecto Técnico Juan de Dios Bermejo Prats, VISADO 2023/00631-13/09/2023.

Sexto.- En fecha 27 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7567, la interesada aporta proyecto de dotación de servicios en vial ampliado en anchura por cesión a público en Sant Antoni de Portmany redactado por el arquitecto José María García Sánchez, Colegiado nº 362557 en el C.O.A.I.B., visado en el COAIB con el nº 13/01495/23, de 26.09.23.

Séptimo.- En fecha 1 de octubre de 2023 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor Antonio Ramis Ramos) del departamento de Urbanismo y Actividades y en fecha 14 de diciembre de 2023 por los Servicios Técnicos del departamento de Infraestructuras y Obras Públicas, ambos respecto del proyecto de dotación de servicios visado en el COAIB con el nº 13/01495/23, de 26.09.23 que se adjuntan , cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████> y <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

Octavo.- Obra en expediente 7168/2022, Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de enero de 2023 por el que se otorga a la entidad RUMBCLAS S.L. B16606139OTORGAR licencia de segregación y cesión para viales de 299,28 m² respecto de la parcela sita en finca "Es Tres De Baix", Carrer de según Ramon Y Cajal n.º 32, Cami General y Carrer Antonia Cala "Modista", de esta localidad.

Noveno.- En fecha 12 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-9931 se presenta por la interesada SEGUNDO MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A 71VIVIENDAS (ANTES 48 VIVIENDAS Y LOCALES), GARAJE Y PISCINA EN SANT ANTONI DE PORTMANY redactado por el arquitecto José María García Sánchez, Colegiado nº 362557 en el C.O. A.I.B firmado digitalmente en fecha 11 de diciembre de 2023.

Décimo.- En fecha 9 de enero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor Antonio Ramis Ramos) que se adjunta,



cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

Décimoprimer- En fecha 11 de enero 2024, se emite informe favorable con condiciones por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, en relación a la actividad de aparcamiento, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

Décimosegundo.- En fecha 11 de enero de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-259 el interesado aporta compromiso de urbanización y edificación simultánea y no uso hasta la compleción de la urbanización y pago de la fianza en garantía de la urbanización.

Decimotercero.- Obra en expediente 5427/2023 que el interesado ha presentado documentación relativa al final de obra respecto de la licencia Licencia Urbanística de demolición de edificación existente en Calle Ramón y Cajal, nº 32. Sant Antoni de Portmany.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) y sus modificaciones. (PGOU).
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

1. Tendrán la consideración de solar los terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según la calificación urbanística, y cumplan los siguientes requisitos:

a) Linden con espacio público.



b) Dispongan efectivamente, **a pie de la alineación de la fachada de la parcela colindante con espacio público**, de los servicios urbanísticos fijados por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, de los **básicos señalados en el artículo 22 de la presente ley**. Cuando la parcela linde con más de un espacio público, el requisito de los servicios de suministro y evacuación sólo será exigible en uno de ellos. El simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimiten el suelo urbano no implicará que el terreno tenga la condición de solar.

c) Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el caso de que el planeamiento urbanístico las defina.

d) No hayan sido incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo.

e) Se hayan cedido, en su caso, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a espacios públicos con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

2. Tener la condición de solar será requisito imprescindible para que se pueda otorgar la licencia de edificación. **No obstante, excepcional y motivadamente, se podrán autorizar la edificación y la urbanización simultáneas** en los términos que se establezcan reglamentariamente o, en su defecto, en el plan general o en los planes de ordenación detallada, en los supuestos contenidos en las letras a), b) y d) del artículo 23.2 de la presente ley.

Por su parte, el artículo 22.1 LUIB determina cuáles serán los servicios urbanísticos básicos a los que se refiere el artículo 25 para alcanzar la condición de solar, y así dispone:

“Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

a) Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

En cuanto al cumplimiento de los requisitos para alcanzar la condición de solar respecto de la parcela objeto de la licencia solicitada se indica lo siguiente, (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	S	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			



	Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente, se presenta proyecto de dotaciones de infraestructuras para completar y cumplir estudio de detalle y dotación de infraestructuras
	Abastecimiento de agua.	x		Conexión prevista en proyecto.
	Suministro de energía eléctrica.	x		Conexión prevista en proyecto.
	Alumbrado público.	x		Conexión prevista en proyecto.
Saneamiento de aguas residuales.	x		Conexión prevista en proyecto.	
Alineaciones y rasantes		x		Se produce una cesión según licencia de parcelación y segregación obrante en expediente 7168/2022
Cesiones para viales		x		Cesión de 299,28 m² según licencia de parcelación y segregación obrante en expediente 7168/2022

Según artículo 54 del PGOU, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyen en polígonos o ciudades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización la siguiente documentación:

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de **15.029,60 euros** correspondiente a la fianza.
- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.

De la documentación aportada por el interesado y según informe técnico de los Servicios de esta Corporación, se concluye que; (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar y cumplir con el estudio de detalle; (ii) el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos así como contenido mínimo respecto de la actividad de aparcamiento (deberán rectificar y corregir ciertos aspectos en sede de proyecto de ejecución pero el proyecto es suficiente para el otorgamiento de la licencia y (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.



Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación que prevé la instalación de una actividad de aparcamiento, obra en el expediente documentación respecto de actividad presentada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente con la indicación de condiciones por los Servicios Técnicos consistentes en la rectificación de ciertos aspectos del proyecto de actividad presentado que deberán ser rectificadas con la presentación del proyecto de ejecución, en los términos indicados en el informe técnico municipal adjunto. Por su parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.2 del mismo texto legal (Ley 7/2013) Una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44, todo lo cual será debidamente indicado al interesado en el acto de otorgamiento de la licencia si se otorga a proyecto básico y ejecución o en el acto que resuelva la adecuación del proyecto de ejecución al básico que se autorice.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que en el expediente obra informe técnico favorable, y (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/133 de 15 de enero de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR RUMBCLAS S.L., con CIF núm. B16606139 **licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea para la construcción edificio plurifamiliar de viviendas, aparcamientos y locales** y en carrer de Ramon i Cajal núm. 32, camí General y carrer Antonia Cala “Modista”, Sant Antoni de Portmany según la siguiente documentación (i) SEGUNDO MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A 71VIVIENDAS (ANTES 48 VIVIENDAS Y LOCALES), GARAJE Y PISCINA EN SANT ANTONI DE PORTMANY redactado por el arquitecto José María García Sánchez, Colegiado nº 362557 en el C.O.A.I.B firmado digitalmente en fecha 11 de diciembre de 2023. (ii) proyecto de dotación de servicios en vial ampliado en anchura por cesión a público en Sant Antoni de Portmany redactado por el arquitecto José María García Sánchez, Colegiado nº 362557 en el C.O.A.I.B., visado en el COAIB con el nº 13/01495/23, de 26.09.23 , (iii) PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO PRIVADO CON CAPACIDAD PARA 79 VEHÍCULOS Y 48 TRASTEROS con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de SEIS MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico **RECORDANDO** al interesado **el deber de presentar, de forma previa o simultánea o con el proyecto de ejecución** las siguientes (i) **la escritura de cesión para viales de 299,28 m²** de las superficies destinadas a viaria pública en cumplimiento de la licencia otorgada Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de enero de 2023 en expediente 7168/2022 (ii) **proyecto de actividades corregido en los términos obrantes en el informe técnico municipal en materia de actividades de 11 de enero de 2024 adjunto SE LE ADVIERTE** que la no presentación de este proyecto de ejecución, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.



Tercero.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en los informe técnicos municipales adjuntos.

Cuarto.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202309103/0	Tasa Licencia urbanística construcción	28062,37 euros (pagada)
202400444/0	Diferencia Tasa Licencia Urbanística	4818,79 euros (pendiente)
202400416/0	ICIO	350726,11 euros(pendiente)
202307590/0	TASA URBANIZACIÓN	270,53 euros (pagada)
202400443/0	ICIO URBANIZACIÓN	2404,74 euros(pendiente)
202400350 0	FIANZA	15029,60 euros (pagada)

Sexto.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable respecto del proyecto de dotación de infraestructuras de fecha 1 de octubre de 2023	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]
Informe técnico municipal favorable del departamento de Infraestructuras y Obras Públicas de 14 de diciembre de 2023	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]
Informe técnico municipal favorable respecto de la edificación de fecha 9 de enero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [Redacted]
Informe favorable por los Servicios Técnicos en relación a la actividad de aparcamiento en fecha 11 de enero de 2024.	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Séptimo.-NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 1. Informe 3 RUMBCLAS (Dotacion servicios)
- Anexo 2. Informe técnico_Toni Tur_RUMBCLAS (Dotación servicios)
- Anexo 3. Informe 4 RUMCLAS
- Anexo 4. 9_2023_Informe técnico respecto de la actividad - Proyecto básico



Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

4. Expediente 6250/2023. Otorgamiento de licencia urbanística por colocación de bolardos en vía pública

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] actuando en representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Illots con CIF número H57582678 de licencia urbanística para para la instalación de dos bolardos a la entrada del parking de la comunidad con emplazamiento en la calle Johann Sebastian Bach núm. 19, de esta localidad, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 26 de octubre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-8573 la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] actuando en representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Illots con CIF número H57582678 solicita licencia urbanística para para la instalación de dos bolardos a la entrada del parking de la comunidad con emplazamiento en la calle Johann Sebastian Bach núm. 19, de esta localidad

Segundo.- En fecha 28 de diciembre de 2023, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987)
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí adjunto que la licencia urbanística pretendida es acorde al ordenamiento urbanístico y a la normativa de aplicación, procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe adjunto y obrante en el expediente.

Tercero.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias en favor de la Junta de Gobierno Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, y puesto que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, y (ii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística

Vista la propuesta de resolución PR/2024/101 de 11 de enero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a Comunidad de Propietarios del Edificio Illots con CIF número H57582678 **licencia urbanística para para la instalación de dos bolardos** a la entrada del parking de la comunidad con emplazamiento en la calle Johann Sebastian Bach núm. 19, de esta localidad, autorización que implica en lo que a la ejecución y ubicación de las obras licenciadas, la ocupación en su caso de suelo municipal, con indicación expresa se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que esta licencia se concede **supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico adjunto**, en especial, la condición relativa a que la autorización para la ocupación de suelo municipal podrá ser en cualquier momento a voluntad municipal, revocada con fundamento en el interés público sin derecho a indemnización alguna.

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas 202308463/0 que asciende a 70 euros (pagada), del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras n.º 202400021/0 que asciende a 70 euros (pendiente)** y una **fianza** para reposición de bienes públicos n.º 202400022/0 que asciende a **200 €** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

Cuarto.-INDICAR al interesado que el **plazo máximo para la ejecución de las obras objeto de la licencia será de DOCE MESES (un año)** , transcurridos los cuales no se podrá continuar con las obras debiéndose entender extinguido el derecho aquí otorgado.

Quinto.- AVISAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la licencia, tendrán que aportarse los **asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora.**

Sexto.- INFORMAR al interesado que el **inicio** de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, la **comunicación al Ayuntamiento con al menos 10 días de antelación.**

-Por las características y ubicación de las obras Sí serían de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares (art. 3 de la misma / 01-Mayo a 15-October).

Séptimo.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:



Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 28 de diciembre de 2023	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

Octavo.- NOTIFICAR la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 5. Informe Técnico

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

5. Expediente 4481/2023. Otorgamiento de licencia para legalización de edificio plurifamiliar en suelo urbano

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor ██████████ con DNI núm. ██████████ en representación de la entidad C.B. Hermanas Mari Wells con CIF núm. E16667354 de legalización de edificio de viviendas en suelo urbano sito en Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 25 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-5918 el señor ██████████ con DNI núm. ██████████ en representación de la entidad C.B. Hermanas Mari Wells con CIF núm. E16667354 solicita licencia de legalización de edificio de viviendas en suelo urbano sito en Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de Proyecto de Legalización de Edificio de viviendas en suelo urbano, sin visar, situado en Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany. Proyecto redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB. Proyecto de fecha junio 2023. Proyecto sin firmar.

Segundo. - En fecha 31 de agosto de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-7171 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de misma fecha.

- En fecha 26 de septiembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-7532 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en proyecto modificado en respuesta al requerimiento municipal. Proyecto de Legalización de Edificio en suelo urbano con visado n.º 13 /01492/23 de fecha 26/09/2023. Situación: Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany. Proyecto redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB. Proyecto de fecha septiembre 2023**.**



Tercero.- En fecha 7 de noviembre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-9132 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 6 de noviembre de 2023.

- En fecha 07 de noviembre de 2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-9016 fse adjunta al expediente la documentación visada n.º 13/01777/23 de fecha 09/11/2023, Memoria de Legalización y Ficha urbanística.

Cuarto.- En fecha 4 de enero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 y sus sucesivas modificaciones. (PGOU).
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- De conformidad con el artículo 163.1c) i LUIB:

c) Se considerarán infracciones graves:

i. Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

En el caso que nos ocupa, según apuntaron los Servicios Técnicos municipales, el interesado ejecutó en suelo urbano, actos edificatorios sin título habilitante o sin ajustarse al mismo, objeto de la legalización que aquí nos ocupa.

El artículo 189 LUIB dispone:

Artículo 189. Legalización de actos o de usos ilegales.



1. Las personas responsables de los actos o de los usos ilegales estarán siempre obligadas a reponer la realidad física alterada, o a instar a su legalización dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento hecho por la administración.

El presente procedimiento tiene como objeto el otorgamiento de la licencia de legalización de dichas actuaciones ejecutadas en suelo urbano, con medidas correctoras, las cuales son legalizables por ser conforme a la ordenación urbanística y según obra en informe técnico municipal adjunto favorable motivo por el que procede el otorgamiento de la legalización solicitada con las medidas correctoras propuestas.

Tercero.- El artículo 198 LUIB dispone:

“Apreciar la presunta comisión de una infracción urbanística definida en la presente ley dará lugar a la incoación, la instrucción y la resolución del procedimiento sancionador correspondiente, sean o no legalizables los actos o los usos objetos de este.”

En el caso que nos ocupa, habida cuenta que la ejecución de obras sin título habilitante constituyen a priori una infracción urbanística, la legalización que aquí nos ocupa lo es sin perjuicio del procedimiento sancionador que, en su caso, deba incoarse por los actos descritos siempre que dichas actuaciones no se encuentren prescritas.

Habida cuenta que nos encontramos ante una solicitud de legalización de actuaciones ejecutadas sin título habilitante y que de la información obrante en el expediente se desprende que, la actuaciones objeto de la presente legalización se encontraban ejecutadas hace más de ocho años, en consecuencia, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 205.1 LUIB que dispone *“a) Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescribirán a los ocho años y las leves al año. Ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en todo momento las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada en los supuestos que se recogen en el artículo 196.2 de esta ley”*

Por lo tanto, el plazo de prescripción para este tipo de infracciones será de ocho años desde la total finalización de las actuaciones, por lo que, en el caso que nos ocupa ya ha transcurrido el plazo de prescripción con lo que no procede la exigencia de responsabilidad sancionadora urbanística, lo cual será expresamente señalado en la resolución que aquí nos ocupa.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según Decreto núm. 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) obra en el expediente obra informe técnico favorable, (ii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/131 de 15 de enero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad C.B. Hermanas Mari Wells con CIF núm. E16667354 **licencia urbanística de legalización de edificio de viviendas** en suelo urbano sito en Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany (con medidas correctoras) según Proyecto de Legalización de Edificio en suelo urbano, memoria de Legalización con visado n.º 13/01777/23 de



fecha 09/11/2023, y documentación gráfica con visado 13/01492/23 de fecha 26/09/2033 del COAIB, situado en calle Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany, cuyo proyecto ha sido redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB respectivamente, proyecto de fecha septiembre 2023; superficie construida 482,87m2: presupuesto de obras de derribo modificado: 1.815,23€; presupuesto de medidas correctoras: 7.745,06€, y cuyo promotor es la sociedad mercantil C.B. Hermanas Mari Wells con CIF E16667354, informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis meses**. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Tercero.- INDICAR al interesado que, respecto de las obras ejecutadas objeto de la licencia de legalización que aquí se otorga, **no procederá** incoar procedimiento sancionador en materia urbanística con motivo en haber operado el instituto de la prescripción sobre las mismas.

Cuarto.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia, en especial, que la presente legalización sólo será efectiva mediante la presentación del correspondiente certificado final de obra así como el deber de regularización catastral del inmueble que nos ocupa.

Quinto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y licencia de primera ocupación.

Sexto.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente **EN ESPECIAL** que la presente legalización sólo será efectiva mediante la presentación del correspondiente certificado final de obra así como el deber de regularización catastral del inmueble que nos ocupa.

Séptimo.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Octavo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202306004/0	Tasa licencia Urbanística	2156,33 euros (pagada)
202400408/0	Impuesto Construcciones ,Instalaciones y Obras	19549,80 euros (pendiente)



Noveno.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 4 de enero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

Décimo.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 6. 4481_2023 Informe técnico Legalización FAVORABLE

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

6. Expediente 6973/2023. Otorgamiento de licencia de segregación y reparcelación de finca registral conformada por parte rústica y parte urbana

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y de la señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de licencia de reparcelación y segregación de finca FN 8286. sita en Ses Païsses. Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 9 de febrero de 2021, mediante Instancia 2021-E-RE-578 , la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] presenta solicitud de licencia de segregación de las parcelas catastrales 5052028CD5145S0001SO y 5052027CD5145S0001EO respecto de la finca registral núm. N 8286, con referencia catastral núm. 4854032CD5145S0001MO con la intención de ser inmediatamente agrupadas a la finca con referencia catastral núm. 5052017CD5145S0001OO mediante aportación de “EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN DE DOS PARCELAS DE FINCA CONOCIDA COMO “CAN FERRERET” PARA SUBSIGUIENTE AGRUPACIÓN CON PARCELA VECINA”, firmado por la arquitecta Inés Vidal Farré en fecha 09/02/2021. Originalmente la segregación se tramita en el expediente 617/2021.

Segundo.- En el expediente 617/2021 en fecha 14 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local adoptó Acuerdo por el que otorgó a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] licencia de reparcelación mediante segregación y agrupación, de parcelas sitas en Avenida de Ses Païsses 13, Sant Antoni de Portmany, con cesión gratuita de 847,59m2 para viales públicos y para adecuación de parcela al PGOU, conformando una parcela lucrativa resultante de 2.809,81m2, todo ello según “EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ DE DUES FRANGES DE LA FINCA ANOMENADA CAN FERRERET, SUBSEGÜENT AGRUPACIÓ AMB DUES PARCEL·LES VEÏNES I DETALL DE



REPARCEL·LACIÓ AMB CESSIONS DE VIARI FINS ACONSEGUIR UNA ÚNICA PARCEL·LA AMB CONDICIÓN DE SOLAR”, firmado telemáticamente por la arquitecta Inés Vidal Farré en fecha 06/03 /2023.

Tercero.- En expediente 1833/2018 se emite en fecha 28 de junio de 2019 Certificado de innecesariedad de licencia de segregación para segregar de la finca FN 8286 la parte urbana de la parte rústica, no obstante, dicha segregación mediante certificado de innecesariedad no ha sido inscrito en el Registro, y la FN 8286, continua en su estado original.

Cuarto- Habida cuenta que la finca FN 8286 sigue registralmente formada por una parte rústica y urbana, en fecha 29 de noviembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-9638 la señora [REDACTED], en representación del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y de la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] solicita licencia de reparcelación y segregación de finca FN 8286. sita en Ses Païsses. Sant Antoni de Portmany, para reparcelar y dividir la parte rústica de la urbana mediante licencia urbanística mediante la presentación de Documento técnico de “EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN DE FINCA CAN FERRERET A SES PAÏSSES”, firmado por la arquitecta Inés Vidal Farré en fecha 26/11/2023.

Quinto.- En fecha 27 de diciembre de 2023, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato externo municipal, el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987) y sus modificaciones.
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

– DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946 POR EL QUE SE APRUEBA LA NUEVA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY HIPOTECARIA.

- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.



Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1a) de la LUIB, queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros, *“Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados”*. Obra en el expediente informe técnico municipal aquí adjunto que ha verificado el cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables para entender favorable la concesión de la licencia que nos ocupa.

Según informe técnico municipal, la propuesta consiste en lo siguiente:

- Lote 1: Superficie **33.904,99m²**, parte en rústica, parte en urbano.
 - Finca 1. RC 07046A009000340000TG, en suelo rústico. Superficie 30.483,15m².
 - Finca 2. RC 4854032CD5145S0001MO, en avenida de ses Païsses 13, que supone una superficie 3.421,84m². Suelo urbano.
- Lote 2: Superficie **10.596,42m²**, todo en suelo urbano.
 - Finca 3. RC4854031CD5145S0001FO, en carrer dels ametllers 3, que supone una superficie 1.153,74m².
 - Finca 4. RC 4854030CD5145S0001TO, en carrer dels ametllers 5, que supone una superficie 1.599,61m².
 - Finca 5. RC4854029CD5145S0001MO, en carrer dels ametllers 9, que supone una superficie 3.016,69m².
 - Finca 6. RC 4854024CD5145S0001QO, en carrer de les malves 9, que supone una superficie 4.826,38m².

Tal y como se indica en el informe técnico municipal, la presente licencia no constituye reconocimiento de la condición de solar de las parcelas resultantes ni entra a valorar la legalidad de edificaciones o construcciones existentes.

En cuanto a las cesiones obligatorias con cesión gratuita de 847,59m² para viales públicos y para adecuación de parcela al PGOU, que fueron acordadas en la licencia otorgada en el expediente 617 /2021, tal y como indica el informe técnico municipal, **podrán formalizarse en cualquier momento posterior al otorgamiento de la presente licencia pero, en cualquier caso será de obligado cumplimiento para la consideración de las parcelas urbanas como ajustadas al planeamiento municipal** y, entre otros, cumplir con la condición de solar, además del resto de exigencias que para tal condición se imponga por la normativa urbanística de aplicación.

Todo ello será recordado al interesado en el acuerdo de otorgamiento.

Tercero.- Según establece el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad



Por ende, existe una obligación legalmente establecida para con los propietarios de los bienes inmuebles de proporcionar y/o actualizar la información obrante en dicho registro. Por lo tanto, la licencia de segregación aquí otorgada deberá ser objeto de anotación catastral así como, en su caso, actualización de las inscripciones ya obrantes en el registro de la propiedad respecto de las mismas segregaciones. Todo lo cual será indicado expresamente a la parte interesada.

Cuarto.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) en el expediente **obra informe técnico favorable** y (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente**.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/103 de 11 de enero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **licencia de segregación y reparcelación de finca FN 8286**, sita en Ses Païsses. Sant Antoni de Portmany, según documentación titulada "EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN DE FINCA CAN FERRERET A SES PAÏSSES", firmado por la arquitecta Inés Vidal Farré en fecha 26/11/2023 informado favorable por los Servicios Técnicos en informe adjunto, la cual se entiende otorgada a **salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.

Segundo.- CONSIDERAR que esta licencia se concede supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico municipal adjunto **EN ESPECIAL** las siguientes; (i) La licencia de segregación no supone el análisis de la legalidad de las edificaciones existentes que, si fuera el caso, deberán solicitar su regularización de acuerdo al procedimiento legal establecido y (ii) La consideración de solar de las parcelas urbanas, quedarán pendientes de las posibles cesiones voluntarias y gratuitas a resolver previa o simultáneamente en el momento que se soliciten los derechos de edificación en cada una de ellas (Definición de condición de solar, artículos 22 y 25 de la LUIB).

Tercero.- INDICAR a la interesada que, respecto de las parcelas resultantes de la reparcelación aquí otorgada se deberá dar cuenta al catastro inmobiliario y, en su caso, actualizar, si fuera necesario los asientos del registro de la propiedad ya practicados respecto de estas parcelas para conformar, en todo caso, la concordancia entre ambos registros.

Cuarto.- APROBAR la liquidación núm. 202308795/0 que asciende a 200 euros (pagada) en concepto de tasa por licencias urbanísticas que asciende a

Quinto.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 27 de diciembre de 2023	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

Sexto.- NOTIFICAR la presente resolución a la interesada, con indicación de los recursos pertinentes.



Documentos anexos:

- Anexo 7. 6973-2023-SegregacioUrba-SesPaisses-Fav

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local** aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.

7. Expediente 151/2024. Desestimar el Recurso contra la tasa de basura de referencia 046-21-06-7372

Primero. Con registro de entrada 2023-S-RC-3318, fue presentado por [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en representación de Patrimonial Planas SL, con NIF B07412232, Recurso de Reposición; de acuerdo con el art. 115. 2 de la Ley 39/2015, en materia tributaria contra la liquidación 046-21-06-7372 correspondiente a la tasa de basura del inmueble de referencia catastral 2861808CD5126S0001YK (matrícula 346077842).

Segundo: En fecha 2 de enero de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desfavorable en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril , reguladora de las bases del régimen local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/78 de 10 de enero de 2024.

ACUERDO

Primero. Desestimar el Recurso Reposición solicitando la devolución de parte de la tasa de basura, alegando que se le aplique la tarifa 3.A. En consecuencia desestimar la solicitud de devolución.

Segundo. Notificar la presente resolución a la persona interesada

Documentos anexos:

- Anexo 8. INFORME ATIB

Votación y acuerdo:



Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

B) ASUNTOS DE URGENCIA

El Sr. Presidente dice que se ha presentado un asunto que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

8. Expediente 5448/2022. Adjudicación del contrato de adquisición de un Sistema informático integral para la Gestión de Recursos Humanos en su modalidad Saas. Apoyo, mantenimiento y mejora del sistema

Con carácter previo a debatir y someter a votación la presente propuesta, la Junta de Gobierno declara por unanimidad la urgencia del asunto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.4 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de noviembre de 2023 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de adquisición de un Sistema informático integral para la Gestión de Recursos Humanos en su modalidad Saas. Soporte, mantenimiento y mejora del sistema, mediante procedimiento negociado sin publicidad.

Vista el acta de la mesa de contratación de fecha 14 de diciembre de 2023, mediante la cual se admite la proposición presentada por la entidad SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA S.L, dando traslado de la documentación presentada al Órgano Gestor para que proceda a iniciar la fase de negociación.

Visto que en fecha 20 de diciembre de 2023, a través de la plataforma de contratación , se presenta oferta definitiva y la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado primero del artículo 140 de la Ley de Contratos del Sector Público y cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 11 de enero de 2024, para la apertura y valoración de la oferta definitiva presentada tras el proceso de negociación y por el que se califica la documentación administrativa y se acuerda considerar que la misma está completa y reúne los requisitos exigidos en el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el artículo 151.1 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/150 de 16 de enero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Adjudicar a la empresa SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA S.L con NIF B80004732, el contrato de adquisición de un Sistema informático integral para la Gestión de Recursos Humanos en su modalidad Saas. Soporte, mantenimiento y mejora del sistema , por



procedimiento negociado sin publicidad, por importe de 151.134,77 euros, 31.738,30 euros correspondientes al I.V.A, haciendo un total de 182.873,07 euros.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA S.L, adjudicatario del contrato, y citarle para que en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la adjudicación, se proceda a la firma del contrato.

TERCERO. Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante en plazo de 15 días.

CUARTO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

QUINTO. Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

SEXTO. Designar como responsable del contrato al técnico municipal María Trinidad Soriano Pozo, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

9. Expediente 4041/2022. Dar cuenta de la sentencia n.º 959/2023 del Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 1 de Palma, recaída en la pieza separada de medidas cautelares PO 96 /2022 interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 13 de abril de 2022 con relación al expediente de restablecimiento de la realidad física alterada (exp. urbanismo 573 /2017)

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears la presente pieza separada de medidas cautelares seguida ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma de Mallorca, con el número de autos del Juzgado y número de rollo de esta Sala arriba designados; actuando como parte apelante la entidad **INMOBILIARIA CALA SALADA, S.L.**, representada por la Procuradora D^a SARA TRUYOLS ÁLVAREZ-NOVOA y asistida por la Letrada D^a MARÍA JOSÉ LAGOS AGUILAR, y como Administración apelada, **EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY (IBIZA)**, representado por la Procuradora D^a BEATRIZ FERRER MERCADAL y defendido por la Letrada D^a EVA VELASCO RICO.

Constituye el objeto del recurso contencioso administrativo la resolución dictada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antony de Portmany en fecha 13/04/2022, mediante el cual se desestimó el recurso de reposición interpuesto por la mercantil actora contra la resolución adoptada el 07/04/2017, en el seno del procedimiento de restablecimiento de la realidad física alterada nº 573/2017, ordenando a la reposición a su estado originario de la realidad física alterada



en el Polígono 10, parcela 48, Puig d'en Raio, con mandato expreso de proceder a la demolición e impedir los usos a que ha dado lugar de las siguientes obras:

- Obras de reforma y ampliación de 37,49 m2, ejecutadas sobre la vivienda original.
- Vivienda de superficie total de construida 476,65 m² (444,01 m2 de vivienda + 32,64 m2garaje) y piscina de 24,50 m²
- Camino, de 450,00 metros lineales.

Mediante el Auto nº 309/2022, de 24 de octubre, dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma de Mallorca, se decidió denegar la medida cautelar de suspensión de la ejecución de la demolición acordada en el acto administrativo impugnada.

Ha sido Magistrada Ponente la Ilma. Sra. D^a Alicia Esther Ortuño Rodríguez, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La parte dispositiva del Auto nº 309/2022, dictado el 24 de octubre por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma de Mallorca, en la pieza separada de medidas cautelares correspondiente a los autos seguidos por los trámites del procedimiento ordinario y de los que trae causa el presente rollo de apelación, desestimó la solicitud de medida cautelar, consistente en la suspensión de la ejecución de la demolición de las obras ejecutadas sin licencia.

SEGUNDO. Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación en plazo y forma por la representación de la parte actora, y admitido en un solo efecto, se opuso la Administración demandada, sin que ninguna de las partes propusiese la práctica de prueba, siendo seguido el recurso con arreglo a los trámites de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, quedando los autos conclusos para dictar la resolución correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Como ya hemos mencionado, el Auto nº 309/2022 dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma de Mallorca, denegó la adopción de las medidas cautelares solicitadas por la sociedad recurrente, consistente en la suspensión de la ejecutividad de la demolición de unas obras ejecutadas en una finca de sus propiedad, sobre la base de que el inmueble no constituye el domicilio de la actora, primando los intereses generales, con cita de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 05/07/2019.

La representación de la parte actora y apelante esgrime que en el supuesto de materializarse la demolición de las obras, se perdería la finalidad legítima del recurso contencioso, destinada a obtener la anulación de esta decisión administrativa, ocasionando un perjuicio irreparable, destacando que el Ayuntamiento demandado no se opuso a la adopción de la medida cautelar, citando la Sentencia de esta Sala nº 195/2012, de 7 de marzo. Respecto a los intereses en conflicto, aduce que deben preponderarse los privados respecto de los públicos anudados al restablecimiento de una serie de obras que defiende como legalizables.

La representación procesal del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany se opone al recurso planteado de adverso, sustentando que las obras se ejecutaron en suelo rústico calificado con un elevado nivel de protección, destacando que se trata de un inmueble que no constituye la residencia habitual de la mercantil actora.



SEGUNDO. Las medidas cautelares están concebidas para asegurar la eficacia de la resolución que ponga fin al proceso, evitando que el transcurso del tiempo puede poner en peligro el cumplimiento de la resolución de terminación del mismo. Pretenden "asegurar la efectividad de la sentencia", como expresa el artículo 129 de la LJCA. Con ese propósito, el riesgo derivado de la duración del proceso (llamado doctrinalmente *periculum in mora*) se erige, en el artículo 130 LJCA, en uno de los presupuestos esenciales para la adopción de la medida cautelar, al tener que tomar en consideración, en la decisión cautelar, que "la ejecución del acto o la aplicación de la disposición pudieran hacer perder su finalidad legítima al recurso".

A fin de examinar los argumentos impugnatorios esgrimidos por la parte apelante, debemos partir de que la medida cautelar solicitada mediante otrosí en el escrito de interposición del recurso contencioso, consiste en la suspensión de la ejecución de la resolución administrativa impugnada, la cual ordena el restablecimiento de la situación física alterada mediante actos ejecutados sin licencia, implicando la demolición de:

- Obras de reforma y ampliación de 37,49 m², ejecutadas sobre la vivienda original.
 - Vivienda de superficie total de construida 476,65 m² (444,01 m² de vivienda + 32,64 m²garaje) y piscina de 24,50 m²
 - Camino, de 450,00 metros lineales.

La parte recurrente sostiene que en el Auto no se han valorado oportunamente los intereses en conflicto, ni tampoco los graves perjuicios que se le ocasiona la ejecución de la demolición.

Estos argumentos deben ser en parte aceptados.

La materialización de la demolición implica la destrucción de una realidad física que deviene difícilmente recuperable con posterioridad, por lo que afecta a la finalidad legítima del recurso contencioso dirigido a evitar esta restauración de la realidad física, ya que, en el supuesto de realizarse el derribo, una eventual sentencia estimatoria de la demanda no podría conllevar su recuperación, sino que, en su caso, requeriría una traducción económica o física de los elementos materiales ya inexistentes.

Por ello, la doctrina constante del Tribunal Supremo, seguida por esta Sala, determina la procedencia de la suspensión de las resoluciones por las que se ordena la demolición de viviendas, como aquí sucede (STS 24/09/2009 y 14/05/2009, entre otras).

Evidentemente, el interés público se inserta en la decisión administrativa por la que se ordena el restablecimiento de la situación física alterada, pero la suspensión cautelar de la demolición no afecta de manera grave o irremediable en estos valores pertenecientes a la colectividad, reflejados en la legalidad urbanística y su cumplimiento, cuando, por el contrario, la demolición inmediata sí produciría una importante e incluso irreversible afectación a los intereses particulares de la sociedad propietaria del inmueble.

Por ello, se considera procedente la revocación del Auto apelado, en el sentido de que resulta procedente la adopción de la medida cautelar interesada por la sociedad actora, pero sin desdeñar que las obras se llevaron a cabo sobre un suelo rústico dotado de una elevada protección (ANEI y AANP), cuyos valores ambientales deben ser garantizados. Por ello, y a fin de garantizar que la demolición pueda ser materializada en el supuesto de dictarse una sentencia desestimatoria, y en atención a la protección del medio ambiente inserto en la calificación de suelos rústicos protegidos, se considera procedente el sometimiento de la eficacia de la suspensión de la resolución impugnada a la fijación de una garantía de 100.000 euros a fin de asegurar el abono de los trabajos de



demolición que, en su caso, resulten procedentes. Esta garantía podrá ser prestada en cualquiera de los modos permitidos en Derecho, en el plazo de 1 mes a contar desde la notificación de la presente resolución.

En consecuencia, procede la estimación del recurso de apelación, así como la estimación en parte de la solicitud de medida cautelar.

TERCERO. En aplicación del artículo 139.2 LJCA, procede imponer las costas a la parte apelante si se desestima totalmente el recurso -lo que no es el caso-, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecia la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición. Al haberse estimado el recurso de apelación, no procede imponer las costas en esta instancia. Tampoco procede efectuar un especial pronunciamiento de las ocasionadas en la instancia, al estimarse en parte la solicitud de medida cautelar.

FALLO

1º) ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la parte actora contra el Auto 309/2022, de fecha 24 de octubre, dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Palma de Mallorca, el cual se revoca.

2º) SE ACUERDA LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, PREVIA A LA PRESTACIÓN de una garantía de 100.000 euros, la cual podrá ser prestada en cualquiera de los modos permitidos en Derecho, en el plazo de 1 mes a contar desde la notificación de la presente resolución.

3º) Sin costas en ninguna de las instancias.

Contra la presente sentencia, cabe recurso de casación a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de la notificación de la presente, y para: * el Tribunal Supremo, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea; * la Sección de casación de la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma de Illes Balears.

Así por esta nuestra Sentencia, la pronunciamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada que ha sido la anterior sentencia por la Magistrado de esta Sala Ilma. Sra. Dña. Alicia Esther Ortuño Rodríguez, que ha sido Ponente en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. El Secretario, rubricado.

Acuerdo:

Sometido el asunto a la **Junta de Gobierno Local**, queda enterada del mismo.

10. Expediente 2650/2020. Dar cuenta de la sentencia n.º 972/2023 del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, recaída en el PA n.º 164/2020 interpuesto contra el decreto por el cual se desestima el recurso de alzada interpuesto contra la resolución de fecha 10/02/2020 relativo al sexto ejercicio de la fase oposición dentro del expediente n.º 5515/2018

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears los presentes autos seguidos ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Palma de



Mallorca, con el número de autos del Juzgado y número de rollo de esta Sala arriba designados; actuando como parte demandante apelante don D. [REDACTED]; representado por el Procurador de los Tribunales don José Antonio Cabot Llambías, y como parte demandada apelada AYUNTAMIENTO DE SAN ANTONIO DE PORTMANY representado por la procuradora de los tribunales doña Beatriz Ferrer Mercadal y como parte codemandada don Thomas Monzo Cassin representado y defendido por el letrado don Andrés Buades de Armenteras.

Constituye el objeto del recurso el Decreto núm. 881/2020, por el que se desestima el recurso de alzada presentado contra la resolución de fecha 10 de febrero de 2020 del Tribunal Calificador, relativo al sexto ejercicio de la fase de oposición en el expediente 5515/2018 de selecciones de personal y provisiones de puestos.

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. Francisco Pleite Guadamillas.

ANTECEDENTES PROCESALES

PRIMERO. Es objeto del recurso la sentencia nº 519/2021, de fecha 26 de noviembre dictada en el procedimiento ordinario 164/2020 que se tramitan ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Palma por la cual se "Declara la inadmisibilidad del recurso presentado por el procurador José A. Cabot Llambías, en representación de D. [REDACTED], por extemporaneidad".

SEGUNDO. Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación en plazo y forma por la parte demandante y admitido en ambos efectos, sin que ninguna de las partes propusiese la práctica de prueba, siendo seguido el recurso con arreglo a los trámites de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, quedando los autos conclusos para dictar sentencia, señalándose para la votación y fallo, el día 11 de diciembre de 2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Argumentos de la parte apelante.

Alega la parte recurrente que la resolución recurrida consistente en el Decreto 881/20 por el que se desestimó el recurso de alzada formulado contra la Resolución de fecha 10 de febrero de 2020 del Tribunal Calificador, relativo al sexto ejercicio de la fase de oposición, dentro del expediente 5515 /2018 de Selecciones de Personal y Provisiones de Puestos del Ayuntamiento de San Antonio de Portmany, le fue notificada al recurrente en fecha 27 de marzo de 2020, en plena vigencia del estado de alarma y por tanto de la suspensión de los plazos tanto procesales como administrativos.

Considera que habiendo sido notificada dicha resolución el 27 de marzo, y presentado el recurso contencioso administrativo en fecha 5 de junio de 2020, el siguiente hábil a aquel en el que se levantó la suspensión de los plazos procesales, no existe causa de extemporaneidad, por cuanto y en todo caso, el plazo comenzó a devengarse una vez alzada la suspensión, por lo que en el caso de considerar que se trata de un plazo.

En cuanto al fondo, señala que llegado al sexto y último ejercicio consistente en la prueba de aptitud psicológica y de personalidad, que se trataba de explorar los niveles de aptitud y la exploración de la personalidad y actitudes de los aspirantes con la finalidad de determinar los perfiles generales y específicos que exige el ejercicio de las funciones propias de policía. Las pruebas se llevaron a cabo del siguiente modo: La primera, consistió en un test estandarizado por tiempos para la evaluación de la aptitud psicológica de los aspirantes. Y, la segunda parte, consistió en dos pruebas tipo test, para



evaluar en la primera de ellas la presencia de síntomas indicadores de posible psicopatología, teniendo 12 minutos para contestar a las preguntas, y la segunda para determinar el perfil de personalidad de cada aspirante, siendo la duración de la prueba de 45 minutos.

Recuerda que en las Bases no se especificó ni las características que se iban a evaluar, ni las pruebas concretas a las que se iban a enfrentar los aspirantes.

Afirma que realizadas ambas pruebas, y una vez publicada la nota provisional, el recurrente fue convocado el día 24 de enero de 2020 para la revisión de su ejercicio, indicándole que las notas obtenidas en el sexto ejercicio eran las siguientes: prueba de aptitud 10 puntos sobre 10, prueba 16 clínica 3 puntos sobre un máximo de 4 y en la prueba de personalidad 0 puntos sobre un máximo de 6, informándole de que su calificación era de NO APTO.

Añade que requirió al Tribunal una explicación acerca de los motivos por los que no se le había corregido la prueba de personalidad a lo que la Psicóloga, Doña Noelia Roig Ferrer, presente en la revisión y como asesora de la prueba, le informó que, debido a que había dejado preguntas sin responder no era posible corregir el ejercicio ni evaluarlo, ya que dicha prueba se corrige a través de una plataforma automática que impide su corrección si no se alcanza un número mínimo de respuestas

Concluye que lo que resulta en realidad significativo a efectos jurídicos es que el recurrente no fue advertido en ningún momento, ni antes ni durante el proceso selectivo, que si no contestaba la totalidad de las preguntas del test tendría como consecuencia que su ejercicio no fuese evaluado, no constaba así en las Bases que regían el proceso, ni tampoco fue puesto de manifiesto por el Tribunal o la Psicóloga, ya fuese verbalmente o por escrito previo a la realización del ejercicio o durante el mismo.

SEGUNDO. Argumentos de las partes apeladas.

Respecto a la inadmisibilidad argumenta la Administración que a pesar del esfuerzo que hace la parte apelante-demandante en explicar la legislación aplicable, no hay nada más que añadir a lo señalado por la Sentencia de instancia y las consideraciones sobre este particular que se hicieron el día del juicio.

Alega que un principio básico en cualquier tipo de licitación-oposición, esto es, que quien presenta la instancia y no impugna las bases, acepta íntegramente su contenido y, por tanto, estas bases se convierten en ley - *lex contractus* -, por ello, desde que el apelante-demandante presentó su instancia y no recurrió en ningún momento las bases aprobadas, aceptó que éstas iban a ser las reglas del juego.

Alega que no se le ha producido ningún tipo de indefensión, ya que ante la calificación que dio el Tribunal Calificador a su sexto ejercicio, el ahora apelante presentó escrito el 24 de enero de 2020 (RGE nº 593), que fue contestado todos y cada uno de los puntos argumentados mediante Acta del Tribunal Calificador de 10 de febrero de 2020 (Documento nº 206 EA 5515- 2018) y que esta correctamente motivado al dejarse preguntas sin contestar y no poder evaluar el test de personalidad.

La parte codemandada se adhiere en su integridad a lo manifestado por la defensa de la parte codemandada el Ayuntamiento de Sant Antonio de Portmany.

TERCERO. Sobre la extemporaneidad del recurso.

En el supuesto de autos según la sentencia apelada consta resolución expresa notificada al recurrente en fecha 27 de marzo de 2020 e interposición del recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, por lo que el plazo terminaba el 28 de mayo. Considera que el recurso



contencioso-administrativo se interpuso fuera de dicho plazo pues se presentó en fecha 5 de junio de 2020.

Sin embargo, dicho planteamiento no procede que sea acogido, pues hay que tener en cuenta que el Gobierno de España declaró el 14 de marzo de 2020 el estado de alarma previsto en el artículo 116 de la Constitución mediante el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo. Dentro de las medidas adoptadas en el citado Real Decreto se encontraba la suspensión de los plazos procesales y administrativos, así como la suspensión de cualesquiera acciones y derechos durante el plazo de vigencia del estado de alarma, y en su caso, de las prórrogas que se pudiesen adoptar, como así se fijaba en las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera del citado Decreto.

Posteriormente, el RD 463/2020 se vio modificado por el Real Decreto 465/2020 de 17 de marzo afectando dicha modificación a la Disposición Adicional Tercera citada, a la que se adicionaban los apartados 5 y 6, quedando como sigue:

“ Disposición adicional tercera. Suspensión de los plazos administrativos. 1. Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

2. La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 6 3. No obstante, lo anterior, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento

y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, desde la entrada en vigor del presente real decreto, las entidades del sector público podrán acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengán referidos a situaciones estrechamente vinculadas a os hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios.

5. La suspensión de los términos y la interrupción de los plazos a que se hace referencia en el apartado 1 no será de aplicación a los procedimientos administrativos en los ámbitos de la afiliación, la liquidación la cotización de la Seguridad Social.

6. La suspensión de los términos y la interrupción de los plazos administrativos a que se hace referencia en el apartado 1 no será de aplicación a los plazos tributarios, sujetos a normativa especial, ni afectará, en particular, a los plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias”.

Los plazos, salvo en las excepciones contempladas en ambos Decretos, (y que no afectan en modo alguno al presente recurso al no tratarse de las materias excepcionadas) se mantuvieron suspendidos desde el 15 de marzo de 2020 hasta la publicación del Real Decreto 537/2020 de 22 de mayo por el que se prorrogaba el estado de alarma y se derogaban las disposiciones citadas, alzando las suspensiones promulgadas en cuanto a los plazos.

De este modo, el artículo 8 del Real Decreto establecía que con efectos desde el 4 de junio de 2020 se alzaría la suspensión de los plazos procesales y el artículo 9, que con efectos desde el 1 de junio de 2020, el cómputo de los plazos administrativos que hubieran sido suspendidos se reanudaría o reiniciaría. El artículo 10, determinaba que los plazos de prescripción y caducidad de derechos y acciones suspendidos en virtud del Real Decreto 463/2020, se alzarían con efectos desde el 4 de



junio de 2020 y así ocurrió una vez fue publicado el Decreto. Por lo tanto, interpuesto el recurso contencioso administrativo el 5 de junio no había transcurrido el plazo para interponerlo, por lo que procede estimar la apelación en lo que se refiere a la inadmisibilidad del recurso y entrar en el fondo del asunto litigioso.

CUARTO. Resolución de la controversia.

Procede determinar si la sexta prueba que fue declarado no apto motivada por no constar todas las preguntas se ajusta a las bases de la convocatoria y se causó indefensión, como alega al no informar que había que contestar un número mínimo de preguntas. Con carácter previo hay que señalar que la prueba de personalidad consistió en un test tipo 16PF, que constaba de 185 preguntas, de las cuales de las cuales se dejó 52 sin contestar.

Para resolver la cuestión objeto de litigio tenemos que atender al contenido de las actas del Tribunal Calificador de 21 de enero de 2020 (Documento nº 203 EA 5515-2018), donde se explica con toda claridad en qué va a consistir la sexta prueba, en la que se señala:

“En este acto se procede a la realización del 6º ejercicio, prueba de aptitud psicológica y de personalidad. Ejercicio obligatorio y eliminatorio que consiste en la exploración psicotécnica para acreditar niveles de aptitud y también en la exploración de la personalidad y actitudes de los aspirantes con la finalidad de determinar los perfiles generales y específicos que exige el ejercicio de las funciones propias de policía.

Consistirá en dos partes diferenciadas por el objeto de la evaluación. En la primera parte, se realiza la evaluación de la aptitud psicológica de los aspirantes a partir de un test estandarizado por tiempos. La puntuación será valorada sobre un máximo de 10 puntos, siendo necesario una puntuación mínima de 5 puntos para superar la prueba. La segunda parte consta de dos pruebas tipo test, también estandarizadas, para evaluar, en la primera, la presencia de síntomas indicadores de posible psicopatología, teniendo 12 minutos para contestar a las preguntas.

La siguiente prueba tiene como objeto determinar el perfil de personalidad de cada aspirante, siendo la duración de la prueba de 45 minutos. La puntuación para la segunda parte se valora sobre 10 puntos. La puntuación mínima para superar las pruebas es de 5 puntos a partir de la suma de ambas. Finalizada la primera prueba se realizará un descanso de 10 minutos y se continuará con la segunda prueba.

Siendo las 8:45 horas se procede al llamamiento de los aspirantes convocados solicitándoles la presentación de su DNI a los efectos ser identificados, habiéndose presentado todos los aspirantes. A continuación, se procede a la entrega a cada aspirante del primer ejercicio (prueba de aptitud) y procede la asesora a explicar el modo de cumplimentación.

Acto seguido el ejercicio da comienzo a las 8:52 horas finalizando a las 9:37 horas. Se realiza un descanso de 10 minutos y se procede con la realización del segundo ejercicio (prueba de personalidad), constando de dos partes. Parte clínica que se realiza de 9:47 a 10:00 y parte de personalidad que se realiza de 10:02 a 10:49.

Se da por finalizado el ejercicio.

La asesora informa que a lo largo de la semana emitirá un informe con las calificaciones obtenidas por los aspirantes”.

La psicóloga que asistió al Tribunal Calificador, mediante informe de 22 de enero de 2020, remitió las puntuaciones de los aspirantes (Documento nº 204 EA 5515-2018) y el día 24 de enero de 2020 (Documento nº 205 EA 5515-2018), se procedió a la revisión de los ejercicios de la sexta prueba del concurso-oposición, en el Acta del Tribunal Calificador del día 24 de enero de 2020 se



manifiesta:

“El aspirante solicita al tribunal que se le informe del motivo por el que no se le ha corregido la prueba de personalidad. La Psicóloga, y asesora de la prueba, que fue quien le realizó el ejercicio, le informa al aspirante que el test constaba de 185 preguntas de las cuales se dejó 52 sin contestar. Con este número de preguntas sin responder no es posible corregir el ejercicio ni evaluarlo. Esta prueba se corrige en una plataforma y el ejercicio no fue capaz de corregirse y sacar un perfil al faltar respuestas”.

El aspirante alega que cuando faltaban 2 minutos para terminar el ejercicio le preguntó a la Psicóloga si hacía falta contestar todas las preguntas a lo que ella le respondió que con responder la mitad ya se corregía. Que si él hubiera sabido que se tenían que responder todas para poder ser corregido las hubiera contestado más rápido. La Psicóloga ante esta afirmación indica que eso no fue así, que la pregunta la realizó cuando terminó el ejercicio mientras lo entregaba, que la respuesta que le dio fue una aproximación, respuesta que le dio a simple vista del ejercicio sin conocer realmente cuantas preguntas no respondió.

La Psicóloga añade que la evaluación ya está realizada con sus resultados y no es posible modificarlo.

El ejercicio realizado fue el “16PF-5” al cual se acompañaban unas instrucciones las cuales se les dio tiempo suficiente a los aspirantes para leerlas, en ellas se pedía que al contestar se tuviera en cuenta lo siguiente:

- * No piense demasiado el contenido de las frases....Generalmente se contestan 5 o 6 por minuto y se tarda poco más de media hora en contestar el cuadernillo.
- * Procure no dejar ninguna cuestión sin contestar.
- * Conteste sinceramente

El tiempo que se dio para realizar esta prueba fue de 45 minutos, tiempo suficiente para realizarla. El aspirante manifiesta que en ningún momento de realización de la prueba se informó que tenía que llegar hasta el final.

El Tribunal considera que independientemente de lo que la psicóloga le respondiera a la finalización del ejercicio en el momento de su entrega (tal y como manifiesta ella) no hubiera cambiado el número de respuestas contestadas por el aspirante. Además, existían unas instrucciones donde se dejaba claro cómo debía proceder para realizar la prueba.

La Psicóloga finaliza informando que había tiempo suficiente para realizar la prueba y que no ha respondido a un número suficiente de preguntas para obtener la evaluación de su perfil, no siendo posible valorarlo por lo que su calificación es 0. Debería haberse gestionado mejor el tiempo ya que al otro aspirante sí que le dio tiempo a finalizar la prueba satisfactoriamente.

El aspirante manifiesta que quiere que será revisado por otro Psicólogo, además de la nulidad del ejercicio y que se le responda por escrito a lo aquí manifestado. El tribunal manifiesta que se ratifica en la calificación asignada y deberá presentar su solicitud formal a través del registro de entrada”

De lo anteriormente expuesto se desprende que estamos ante una prueba de carácter psicológica que tiene por objeto precisar la aptitud y la exploración de la personalidad y actitudes de los aspirantes con la finalidad de determinar los perfiles generales y específicos que exige el ejercicio de las funciones propias de policía. No se trata de una prueba de conocimiento en la que aquellas preguntas que no se saben no es necesario responder, sino de una prueba que en base a las respuestas se pueda determinar el perfil de la personalidad del aspirante, de tal modo que si no se



responde no se puede evaluar la personalidad y con ello se frustra el objeto de la prueba, que es lo que sucedió.

En efecto, no estamos ante un numero irrelevante de preguntas sin responder, sino ante un porcentaje tan elevado que hace imposible evaluar la prueba, 52 preguntas de 185.

En cuanto a la indefensión alegada por no advertir previamente ni al final de las consecuencias de no contestar las preguntas, hay que señalar que sí figuraba en las instrucciones que habría que contestar sinceramente y que se procure no dejar preguntas sin contestar, lo que de por si es suficiente. Hay que apelar, además, al deber de diligencia del aspirante en responder el mayor número de preguntas, máxime cuando, como se ha dicho, no es un test de conocimiento, y no dejarse un número tan elevado de preguntas sin responder para un test de esas características que tiene como finalidad evaluar la personalidad, para lo cual es imprescindible responder las preguntas.

En consecuencia, cumple la desestimación del recurso contencioso administrativo.

QUINTO. Costas procesales.

En aplicación del art. 139.2º de la Ley Jurisdiccional, no procede imponer las costas a la parte apelante, en cuanto que se estima parcialmente el recurso de apelación.

FALLAMOS

1º) Estimar en lo que se refiere a la inadmisibilidad el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Adrián Socías Leschanz contra la sentencia nº 519/2021, de fecha 26 de noviembre dictada en el procedimiento ordinario 164/2020 que se tramitan ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Palma,

2º) Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto contra el Decreto núm. 881/2020, por el que se desestima el recurso de alzada presentado contra la resolución de fecha 10 de febrero de 2020 del Tribunal Calificador, relativo al sexto ejercicio de la fase de oposición en el expediente 5515/2018 de selecciones de personal y provisiones de puestos.

3º) Sin expresa imposición de costas a la parte apelante.

Contra la presente sentencia, cabe recurso de casación a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de la notificación de la presente, y para: * el Tribunal Supremo, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea; * la Sección de casación de la Sala de los Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma de Illes Balears.

En la preparación del recurso de casación ante el TS téngase en cuenta Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE nº 162 de 6 de julio de 2016).

Así se acuerda y firma.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior sentencia por el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. Francisco Pleite Guadamillas que ha sido ponente en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. El Letrado de la Administración de Justicia, rubricado.



Acuerdo:

Sometido el asunto a la **Junta de Gobierno Local**, queda enterada del mismo.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 59



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/3

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 9/2023. Atorgament de llicència urbanística amb urbanització simultània per a construcció d'edifici plurifamiliar amb aparcament i locals en sòl urbà
 - Anexo 1. Informe 3 RUMBCLAS (Dotacion servicios)
 - Anexo 2. Informe técnico_Toni Tur_RUMBCLAS (Dotación servicios)
 - Anexo 3. Informe 4 RUMCLAS
 - Anexo 4. 9_2023_Informe técnico respecto de la actividad - Proyecto básico
2. Expedient 6250/2023. Atorgament de llicència urbanística per col·locació de bol·lards en via pública
 - Anexo 5. Informe Técnico
3. Expedient 4481/2023. Atorgament de llicència per a legalització d'edifici plurifamiliar en sòl urbà
 - Anexo 6. 4481_2023 Informe técnico Legalización FAVORABLE
4. Expedient 6973/2023. Atorgament de llicència de segregació i reparcel·lació de finca registral conformada per part rústica i part urbana
 - Anexo 7. 6973-2023-SegregacioUrba-SesPaisses-Fav
5. Expedient 151/2024. Desestimar el Recurs contra la taxa d'escombraries de referència 046-21-06-7372
 - Anexo 8. INFORME ATIB

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 59



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Núm. Expediente: 9/2023

Fecha: 27/09/2023

RE: 2023-E-RE-7567

Núm. Informe: 3

Solicitante: JOSÉ MA GARCÍA SÁNCHEZ, en representación de la entidad RUMBCLAS S.L.

Arquitecto: José Ma García Sánchez

Asunto: dotación de servicios del proyecto de edificio de aparcamientos, locales y viviendas.

ANTONIO RAMIS RAMOS, Arquitecto, colegiado en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears con el nº 10.808, domiciliado a estos efectos en Palma de Mallorca (07012), Paseo del Borne, 15, 4E, a solicitud del **AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY**, emite el siguiente:

INFORME URBANÍSTICO

Se trata del proyecto de dotación de servicios del vial objeto de ampliación y de cesión pública. A estos efectos se presenta visado en el COAIB con el nº 13/01495/23, de 26.09.23:

- Proyecto de dotación de servicios.
- Estudio de seguridad y salud.
- Gestión de residuos.
- Nombramiento constructor: Construcciones y contratas J&J BC, S.L.

El presupuesto de ejecución material asciende a: 60.118,40 € (incluido seguridad y salud).

El referido proyecto plantea las siguientes instalaciones públicas:

- Alumbrado público.
- Red de pluviales.
- Red de telefonía (previsión).

No se proyecta:

- Red de agua potable.
- Red de baja tensión.
- Red de alcantarillado.

Se entiende que data la vocación de continuidad de este tramo de vial, aunque ahora no sea necesario para la promoción, debería dejarse la previsión de dichas instalaciones.

En cuanto a los acabados, el vial se proyecta sin bordillos, es decir todo al mismo nivel, diferenciando la zona peatonal de la rodada mediante un cambio de pavimento. Así la zona peatonal sería a base de adoquín de 25x15x10 cm y la zona de calzada rodada de baldosa gris de 40x60x6 cm sobre solera de hormigón armado.

Sin perjuicio del informe del Ingeniero municipal no existe inconveniente en dicha propuesta que, en todo caso, deberá cumplir con el artículo 8 de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno y ser antideslizante. Así mismo, la iluminación cumplirá con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07

Finalmente, deberá materializarse la cesión de vial previamente a la licencia de obras. En cualquier caso, de llevarse a cabo la ejecución simultánea de urbanización y edificación deberá previamente garantizarse la ejecución del vial mediante un aval u otra forma legal de garantía por el 100% del presupuesto de ejecución material de éste.

Por todo lo cual, el proyecto de dotación de servicios se informa favorablemente, sin perjuicio del informe de Ingeniero municipal, y con las prescripciones siguientes:

1. Disponer de las cesiones del suelo materializadas a favor del ayuntamiento.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

2. Garantizar la ejecución del proyecto de dotación de servicios.
3. Prever los servicios de: red de agua potable, red de baja tensión y red de alcantarillado, hasta el final del vial con previsión de una arqueta de conexión para que los mismos puedan continuar cuando se abra la totalidad del mismo.
4. Nombramiento de técnico director de las obras y, en su caso, de director de la ejecución material.

Firmado según la fecha de la firma electrónica.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 59



Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras

Núm. Expediente: 9/2023

Procedimiento: Urbanismo. Licencia urbanística en suelo urbano

Asunto: Proyecto de dotación de servicios en relación a edificio plurifamiliar destinado a viviendas, locales, garajes y piscina con emplazamiento en la C/ Ramón y Cajal núm. 32 de Sant Antoni de Portmany

ANTONIO TUR MAYÁNS, como Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, actuando en calidad de responsable director técnico del departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras del AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY, emite el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

ANTECEDENTE 01

Con fecha del día 08/09/2023, la Sra. Sara Lobato Rubio, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos, funcionaria de carrera, perteneciente al Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, contestó a otro correo remitido por el arquitecto Antonio Rodríguez de la empresa GSA ARQUITECTOS en el que solicitaba contestación para el proyecto de dotación de servicios para la calle Antonia Cala, de Rumbo, (en lo que interesa, a efectos de este informe), con el siguiente tenor literal:

“ Os escribo por aquí un resumen de los aspectos a tener en cuenta para la preparación del proyecto de dotación de servicios de la parcela.

1. Configuración de la red viaria:

Teniendo en cuenta que la calle tendrá una anchura de al menos 10,00 metros en la parte relativa a la cesión, hemos pensado en que se debería ejecutar una sección de 3 m + 4 m + 3 m llevando a cabo la recogida de pluviales a dos aguas mediante una rigola. El material que estamos utilizando y que se va a utilizar en las próximas reformas de calles de este estilo es el adoquín de granito, os enviamos la ficha técnica para que tengáis la información. En las zonas exclusivamente peatonales será baldosa de granito y en el centro (4,00 m) compartido con el tráfico de vehículos autorizados será formato adoquín.

Como tal configuración se verá interrumpida en su encuentro con la construcción siguiente en dirección a la estación de autobuses, se tendrá que ir a buscar el ancho de 3,00 metros a través de un acuerdo y siguiendo la calle con el ancho existente hasta que en un futuro se pueda igualar.

2. Red de abastecimiento:

Consultar conexión de acometida con empresa concesionaria del servicio.

3. Red de saneamiento:

Se hace necesario hacer un estudio de las conexiones del agua residual mediante acometida a la calle Ramon y Cajal. Existe una canalización que evacúa por gravedad al norte de la parcela que será la prioritaria para realizar la conexión de la acometida del edificio. Para ello se deberá realizar, bajo la ayuda de la empresa concesionaria del servicio, el estudio de la conexión acometida para determinar la viabilidad de las conexiones, bien a través del lindero norte o a través de la estación de autobuses. Una vez se disponga de la información podemos estudiarla conjuntamente para determinar la mejor solución de conexión con respecto a la infraestructura.

4. Alumbrado público:

Mientras tengamos la sección discontinua por no tener toda la calle ejecutada, el alumbrado público se mantendrá en el lado de la edificación. Se deberá llevar a cabo un estudio lumínico para una clase

de alumbrado S1 como si toda la calle Antoni Cala estuviese construida con la sección prevista y colocar las luminarias que del estudio resulten en la zona que afecta a la nueva edificación.

5. Red eléctrica y de telecomunicaciones:

Las instalaciones aéreas que pudiera haber alrededor de la parcela han de ser soterradas, también serán soterradas las acometidas.

6. Pluviales:

Se deberá recoger mediante la ejecución de red central a la que se conectan los imbornales de las líneas de recogidas a dos aguas y la conexión se realizará a la red existente más cercana.

Para los servicios proyectados deberá especificarse los diámetros propuestos, la disposición de imbornales, etc., siempre haciendo referencia a las normas que han servido de base para la justificación.

Los datos de la empresa concesionaria del servicio son:

FACSA

Jefe del Servicio: Luis Miguel Redondo Carsi

Tel: 971 34 75 75

Calle Gaudí 2

Sant Antoni de Portmany.

En unos días os enviaremos la ficha técnica de la baldosa y adoquín.

Para cualquier duda o aclaración estamos a vuestra disposición.

Saludos,

ANTECEDENTE 02

Mediante Reg. Entrada 2023-E-RE-7567, de fecha 27/09/2023, la empresa RUMBCLAS S.L., presenta en este Ayuntamiento el Proyecto de dotación de servicios titulado PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS EN VIAL AMPLIADO EN ANCHURA POR CESIÓN A PÚBLICO EN SANT ANTONI DE PORTMANY, relativo a la C/. Antonia Cala (Modista).

ANTECEDENTE 03

Con fecha 01/10/2023, D. Antonio Ramís Ramos, en calidad de Arquitecto, colegiado en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears con el nº 10.808, domiciliado a estos efectos en Palma de Mallorca (07012), Paseo del Borne, 15, 4E, a solicitud del **AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY**, emite informe relativo al Proyecto de dotación de servicios referido en ANTECEDENTE 02, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

"INFORME URBANÍSTICO

Se trata del proyecto de dotación de servicios del vial objeto de ampliación y de cesión pública. A estos efectos se presenta visado en el COAIB con el nº 13/01495/23, de 26.09.23:

- Proyecto de dotación de servicios.
- Estudio de seguridad y salud.
- Gestión de residuos.
- Nombramiento constructor: Construcciones y contratas J&J BC, S.L.

El presupuesto de ejecución material asciende a: 60.118,40 € (incluido seguridad y salud).

El referido proyecto plantea las siguientes instalaciones públicas:

- Alumbrado público.
- Red de pluviales.
- Red de telefonía (previsión).

No se proyecta:

- Red de agua potable.
- Red de baja tensión.
- Red de alcantarillado.

Se entiende que data la vocación de continuidad de este tramo de vial, aunque ahora no sea necesario para la promoción, debería dejarse la previsión de dichas instalaciones.

En cuanto a los acabados, el vial se proyecta sin bordillos, es decir todo al mismo nivel, diferenciando la zona peatonal de la rodada mediante un cambio de pavimento. Así la zona peatonal sería a base de adoquín de 25x15x10 cm y la zona de calzada rodada de baldosa gris de 40x60x6 cm sobre solera de hormigón armado.

Sin perjuicio del informe del Ingeniero municipal no existe inconveniente en dicha propuesta que, en todo caso, deberá cumplir con el artículo 8 de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno y ser antideslizante. Así mismo, la iluminación cumplir con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07

Finalmente, deberá materializarse la cesión de vial previamente a la licencia de obras. En cualquier caso, de llevarse a cabo la ejecución simultánea de urbanización y edificación deberá previamente garantizarse la ejecución del vial mediante un aval u otra forma legal de garantía por el 100% del presupuesto de ejecución material de éste.

Por todo lo cual, el proyecto de dotación de servicios se informa favorablemente, sin perjuicio del informe de Ingeniero municipal, y con las prescripciones siguientes:

1. Disponer de las cesiones del suelo materializadas a favor del ayuntamiento.
2. Garantizar la ejecución del proyecto de dotación de servicios.
3. Prever los servicios de: red de agua potable, red de baja tensión y red de alcantarillado, hasta el final del vial con previsión de una arqueta de conexión para que los mismos puedan continuar cuando se abra la totalidad del mismo.
4. Nombramiento de técnico director de las obras y, en su caso, de director de la ejecución material."

CONCLUSIÓN.-

En base a los antecedentes expuestos, una vez analizado y estudiado su contenido, el técnico que suscribe deja constancia de su conformidad al informe contenido en ANTECEDENTE 03 emitido por D. Antonio Ramís Ramos.

Firmado según la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Núm. Expediente: 9/2023

Fecha: 12/12/2023

RE: 2023-E-RE-9931

Núm. Informe: 4

Solicitante: JOSÉ MA GARCÍA SÁNCHEZ, en representación de la entidad RUMBCLAS S.L.

Arquitecto: José Ma García Sánchez

Asunto: modificación de proyecto de edificio de aparcamientos, piscina y viviendas.

ANTONIO RAMIS RAMOS, Arquitecto, colegiado en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears con el nº 10.808, domiciliado a estos efectos en Palma de Mallorca (07012), Paseo del Borne, 15, 4E, a solicitud del **AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY**, emite el siguiente:

INFORME URBANÍSTICO

Este expediente fue objeto de informes técnicos anteriores, el último relativo a la dotación de servicios (RE: 2023-E-RE-7567, de 27.09.23) y el proyecto de obras (RE: 2023-E-RE-4124, de 18.05.23) relativo al edificio de aparcamientos (planta sótano), locales (planta baja) y viviendas (plantas piso), fue informado favorablemente. No obstante, este proyecto de planta sótano con 79 plazas y 48 trasteros, planta baja con 12 locales comerciales y plantas piso con 48 viviendas, con un PEM de: 7.697.311,49 €, se presenta ahora de nuevo modificado en el siguiente sentido:

Planta sótano: 79 plazas de aparcamiento y 48 trasteros.

Planta baja y plantas piso: 71 viviendas.

PEM: 8.768.152,73 €, lo que supone, según el proyecto, un incremento de: 1.070.841,24 €

Superficie de parcela: 3.721,45 m²

La edificabilidad sobre rasante es ahora, según el proyecto, de: 7.005,65 m² (antes: 7.118,39 m²) y la ocupación de: 2.408,16 m² (antes: 2.397,06 m²). Bajo rasante, la ocupación es ahora de: 3.140,64 m² (antes: 3.140,64 m²).

Según la modificación puntual de la ASU 33-02 la edificabilidad admitida sobre rasante es de: 7.237,31 m² (6.698,61 m¹ + 538,70 m² de incentivo de gestión) y la ocupación máxima, de acuerdo con el proyecto anterior, de: 2.412,44 m². Bajo rasante del 100%, cuando se destine a aparcamientos, trasteros e instalaciones al servicio de la edificación.

En cuanto al PEM, considerando la fecha de entrada del proyecto (dic. 22) y la fecha de la modificación sólo de planta baja (dic. 23) se considera correcto el incremento del presupuesto de ejecución material de la modificación: 1.070.841,24 €. En cualquier caso, existe un error en las superficies de la planta baja (pág. 82 de la memoria) donde la suma de la superficie útil es superior a la suma de la superficie construida.

En cuanto a la altura, la cota de referencia de la planta baja se sitúa, según los planos de secciones transversales entre 0,85 m y 0,92 m de la rasante de la calle. Según el artículo 82 las plantas pueden tener desniveles de hasta 1 m sin perder dicha condición. Además, según la modificación del artículo 85 (BOIB n.98, de 28.07.22), en las zonas de edificación continua podrá elevarse el pavimento interior de la planta baja hasta 1 m cuando el desnivel no sea superior a 0,60 m. Por lo que, en este caso, parece cumplirse dicha condición, aunque no se aportan suficientes secciones para dicha comprobación.

En su consecuencia, la modificación del proyecto se informa favorablemente con la siguiente condición:

El pavimento de la planta baja no superará la altura de 1 m medido desde la rasante de la acera en ningún punto de su perímetro a vial público.

Firmado según la fecha de la firma electrónica.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

Cód. Validación: [Redacted]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 59



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 9/2023
Procedimiento: Licencia Urbanística
Asunto: Emisión de informe técnico respecto de la actividad vinculada a la obra
Actividad: Aparcamiento privado para 78 vehículos y 48 trasteros (en fase Proyecto Básico)
Emplazamiento: C/ Ramon y Cajal, 32, Sant Antoni de Portmany, 07820

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, T.M. de Ibiza el técnico competente realiza el siguiente **INFORME** respecto de la actividad del expediente de referencia:

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la documentación que conforma el expediente.

Con Registro de entrada electrónico número 2022-E-RE-9476 de fecha 31/12/2022, se presenta la siguiente documentación afecta a la actividad que se informa al expediente municipal de referencia:

- 'PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO PRIVADO CON CAPACIDAD PARA 79 VEHÍCULOS Y 48 TRASTEROS', redactado por D. Antonio Prats Costa y firmado en fecha 22/12/2022.
- Ficha resumen de la Actividad permanente de 'Aparcamiento privado con capacidad para 78 vehículos y 48 trasteros', firmada por D. Antonio Prats Costa en fecha 22/12/2022 como técnico redactor y por D. Juan Dios Bermejo en fecha 23/12/2022, como titular.

En fecha 09/01/2024 se emite informe favorable a las modificaciones del Proyecto Básico, por los servicios técnicos municipales.

Segundo.- Respecto de los expedientes urbanísticos y de actividades relacionados.

La actividad se tramita como procedimiento único en el **expediente 9/2023 de Licencia Urbanística** atendiendo a lo que dispone el artículo 15 de la Ley 7/2013:

“Artículo 15. Vinculación obras-actividades en las actividades permanentes.

*1. Cuando la edificación de un inmueble se destine específicamente a una o varias actividades con unas características determinadas y uno o varios usos específicos, **la obra y la actividad deben tramitarse en un único procedimiento** para adecuarlas a los niveles de seguridad, salubridad y medio ambiente adecuados, y para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística. Este procedimiento puede constar de proyectos integrados o de proyecto de actividad y proyecto de obra debidamente coordinados, garantizando el cumplimiento de la normativa de actividades y urbanística...”*



Tercero.- Respecto del presupuesto.

El presupuesto de ejecución material de la implantación de la actividad de "**Aparcamiento privado de vehículos con trasteros**" a desarrollar queda definido en el proyecto de actividad presentado junto al proyecto básico.

Instalación de Protección de Incendios	31.950,80 €
Alumbrado Aparcamiento	24.590,37 €
Ventilación	62.549,93 €
TOTAL	119.091,00 €

El importe total del Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de "ciento diecinueve mil noventa y un euros" (119.091,00 €).

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primero.- Respecto de la tramitación del expediente:

El expediente se inició en fecha de 31/12/2023 con la presentación de la solicitud de licencia urbanística con proyecto básico y como consecuencia de la tramitación del expediente, en fecha de 09/1/2024 fue emitido por los SSTT municipales informe técnico favorable a las modificaciones del proyecto básico presentadas.

Segundo.- Respecto de la normativa de tramitación:

La actividad objeto del presente informe queda sometida a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, la cual regula el régimen jurídico y el procedimiento de intervención administrativa de las obras, la instalación, la apertura y el ejercicio de actividades, tanto de titularidad pública como privada, así como las condiciones de los establecimientos que acojan estas actividades.

El Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, modificó el procedimiento para la instalación, inicio y ejercicio de las actividades en las Illes Balears.

En concreto, **se suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación**, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable).

Aunque el referido Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, fue derogado posteriormente por el



Decreto Ley 14/2020, de 9 de diciembre, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa, la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.

Tercero.- Respetto de la documentación técnica:

La Ley 7/2013, en su artículo 15 detalla la vinculación obra-actividades en las actividades permanentes. En el presente caso, se trata de un edificio cuyo uso predominante es el residencial y en el que está prevista la construcción de un aparcamiento.

Según el punto 4 del mismo Artículo 15 de la Ley 7/2013, para el otorgamiento de las licencias urbanísticas en el caso de un edificio cuyo uso predominante es el residencial y en el que está prevista la construcción de un aparcamiento, el proyecto de obra que se presente debe incorporar el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II, que puede presentarse también como documentación técnica anexa al proyecto básico, a no ser que se presente ya el proyecto de actividad del aparcamiento completo.

La misma Ley, en su artículo 37 relativo a la documentación técnica indica que: *para realizar las instalaciones necesarias para una actividad mayor o menor, el promotor debe presentar ante el ayuntamiento el proyecto de actividad con el contenido que, como mínimo, prevé el anexo II de esta ley. Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras.*

En la documentación adjunta al expediente 9/2023, se presenta el 'PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO PRIVADO CON CAPACIDAD PARA 79 VEHÍCULOS Y 48 TRASTEROS', redactado por D. Antonio Prats Costa y firmado en fecha 22/12/2022 y la ficha resumen de éste. En ambos documentos se justifica la necesidad de realizar obras según el Art. 2 de la Ley 38/1999 (LOE). Consta presentado el Proyecto de actividad completo en fase de Proyecto básico.

Cuarto.- Respetto de la compatibilidad del uso según la normativa urbanística:

El artículo 40 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, establece que:

“Una vez comprobado, de acuerdo con los informes técnicos municipales, que el uso es



compatible con la normativa urbanística, el expediente se someterá a un periodo de información pública respecto de la actividad, la obra y la evaluación de impacto ambiental por un plazo de diez días, que cuando requiera evaluación de impacto ambiental será de treinta días, para que las personas físicas o jurídicas, las asociaciones, las entidades vecinales y las que estén interesadas, formule las observaciones que consideren pertinentes. La apertura del periodo de información pública se anunciará en la página web de la administración competente”.

El apartado 5 del Título I del Anexo II de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, establece que:

“El proyecto de actividades comprobará si la ubicación de la actividad es la idónea en referencia a la normativa urbanística, autorizaciones previas o de carácter técnico. Realizará una descripción detallada de la funcionalidad de la actividad y de sus necesidades e identificará la normativa a aplicar y las autorizaciones sectoriales necesarias e identificará y evaluará los riesgos que pueden ser molestos, nocivos, insalubres o peligrosos, o causen perjuicio al medio ambiente, proponiendo medidas correctoras valoradas técnica y económicamente que impliquen la realización de obra, instalaciones o que afecten al comportamiento organizativo, donde se determinará una tipología, una distribución y las necesidades básicas de la obra y la instalación, coordinándolo todo con las materias sectoriales”.

Se observa que se pretende instalar la actividad en parcela clasificada como Urbano y calificada como:

- a) Según el Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (PTI), Área de desarrollo urbano.
- b) Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.), Zona Intensiva B.

El artículo 230 del P.G.O.U., establece que:

“Artículo 230.- Régimen de usos permitidos. Zona: INTENSIVA A y B.

Usos pormenorizados.

- Aparcamientos de turismos: Grupos 1, 2, 3; Tamaños 1,2,3,4,5; situación 1,2,3,4.

[...]”

Por todo ello, el uso de actividad pretendido (aparcamiento privado de vehículos) es compatible con la normativa urbanística.

CONCLUSIONES:

Primera. La entrada en vigor del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable). La Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la



simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.

Segunda. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. **Consta presentado el Proyecto de actividades completo en la fase de proyecto básico.**

Tercera. Según se desprende en la documentación presentada, la actividad de **Aparcamiento privado de vehículos con trasteros, tiene una superficie computable total de 3.280,87 m². Por lo tanto, según el Anexo I de la Ley 7/2013 de Actividades de les Illes Balears de Clasificación de las actividades y modificaciones, se trata de una actividad permanente mayor. Se deberá presentar, el proyecto de actividades corregido, ya que se ha presentado como una Actividad permanente menor, junto con la presentación del proyecto de ejecución de obras, en el que se contemple la actividad como permanente mayor.**

Cuarta. Para el inicio y ejercicio de la actividad se deberá presentar la **Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad permanente menor**, una vez finalizadas las obras, acompañada de la documentación exigida por el Art. 35 de la Ley 7/2013, *Ejercicio de actividades permanentes*.

Quinta. En referencia al uso solicitado de “Aparcamiento privado de vehículos”, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación **PERMITIDA** al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Intensiva B), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Es lo que se informa a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Se deja constar a los efectos oportunos.

Sant Antoni de Portmany

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras

Expediente: 6250/2023

Procedimiento: Licencia Urbanística

Examinada la petición y documentación, presentada por [REDACTED], actuando en representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Illots con NIF número H57582678, con registro de entrada en este Ayuntamiento número 2023-E-RE-8573 de fecha 26 de octubre de 2023, el técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

Antecedentes.

Primero.- Mediante escrito con registro de entrada número 2023-E-RE-8573 de fecha 26 de octubre de 2023, el interesado solicita la concesión de Licencia Urbanística para la instalación de dos bolardos a la entrada del parking de la comunidad con emplazamiento en la calle Johann Sebastian Bach núm. 19, de esta localidad.

Informe propiamente dicho.

Considerando que,

Primero.- Se comprueba que el vado en cuestión dispone de licencia municipal concedida por una longitud de 6 metros lineales.

Segundo.- Que tras realizar visita a la zona identificada, se observa que, en efecto, el vado concedido puede ser ocasionalmente invadido por vehículos estacionados en la zona señalizada como vado, lo cual puede llegar a dificultar la entrada y salida de vehículos.

Tercero.- Este acto está sujeto a licencia urbanística según el artículo 170 del PGOU y el artículo 146.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears.

Conclusiones.

Primera.- En base a los antecedentes y considerandos anteriormente expuestos, el técnico que suscribe tiene a bien informar **favorablemente la instalación de los dos bolardos** solicitados, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Los bolardos a instalar, deben ser del modelo San Antonio para vados, bolardo de sección circular, de diámetro 15 cm, de 1,60-1,80 mts de longitud total, fabricado en plástico reciclado, **COLOR GRIS**, y colocado verticalmente, de modo que quede visible 120 cm por encima del pavimento de MBC, quedando empotrados los otros 40-60 cm restantes, adoptando una u otra longitud de empotramiento, en función de la naturaleza del material de empotramiento.

2. Los bolardos solicitados, se instalarán lo más alejados posibles entre sí, pero **dentro de la zona de vado ya concedido previamente**, que en el caso que nos ocupa dispone de una longitud de vado concedida de **6 metros lineales**.

La distancia de los dos bolardos al bordillo de la acera, será igual a 60 cm. En caso de existir algún servicio subterráneo u otra causa que pudiera aconsejar un cambio de separación del bordillo, se dará conocimiento a este técnico, el cual a la vista de lo descrito, definirá la solución definitiva a adoptar.

3. El peticionario instalará a su cargo y mantendrá el conjunto en todo momento, en perfecto estado de conservación, siendo en caso contrario retirado por los Servicios Municipales sin derecho a devolución ni indemnización.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 59

4. Las obras no podrán afectar a la seguridad del tráfico y se han de mantener como mínimo las condiciones previas de visibilidad y geometría, según establece el artículo 33.2 de la Ley 5/1990 de carreteras de la CAIB.
5. Las obras se harán sin ocupar la calzada; en caso de no ser posible, se tendrá que comunicar para coordinar su señalización.
6. La autorización que se desprenda de este informe se entenderá sin el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En ningún caso, ni bajo ningún pretexto, el peticionario adquirirá derecho de propiedad ni de posesión sobre el terreno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o de dominio público que se ocupe con la obra. Este informe no supondrá asumir por parte de esta Administración Pública, ningún tipo de responsabilidad respecto al titular o terceros.
7. La autorización que se desprende de este informe se deberá ejercitar en el plazo de un año a partir del día siguiente a de la fecha de recepción del presente escrito, y quedará sin efecto una vez haya transcurrido el plazo de un año.
8. Las obras se llevarán a cabo bajo la vigilancia/supervisión del personal de la Brigada Municipal de Obras, para lo cual antes de iniciarlas deberán notificar su intención al responsable de la misma o a quien le sustituya, (971 340 111 o 696732548), el cual, en cualquier momento podrá exigir la presentación de la correspondiente autorización. Para poder cumplir este requisito, la mencionada autorización deberá estar en la obra durante toda su duración.
9. No se permitirá la acumulación de materiales ni de escombros sobre la calzada, los márgenes ni las cunetas, ni se permitirá dificultar el tránsito público con motivo de la ejecución de las obras.
10. La autorización que se desprende de este informe, se otorga a título de precario en la parte que afecten a los terrenos del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o de dominio público. La Administración podrá dar por caducada la mencionada autorización, (sin derecho a reclamación ni derecho a ninguna indemnización), siempre que se estime conveniente para el servicio público; así mismo, podrá proceder a destruir las obras y retirar los materiales por cuenta del peticionario, si éste en un plazo de ocho días no realiza las reparaciones que se le ordenen.
11. El presente informe no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de las competencias concurrentes atribuidas a esta o a otras administraciones públicas.
12. **Fianza:** para garantizar la reposición de bienes se depositará un fianza por la cantidad de **200 € (doscientos euros)**.

Finalmente, el técnico que suscribe, da por concluido el informe y lo incluye en el expediente, para conocimiento del departamento de Urbanismo para que proceda como estime oportuno a la vista de la valoración efectuada por el mismo.

En Sant Antoni de Portmany, el día de la fecha que se indica en el lugar de la firma digital.

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 4481/2023

Procedimiento: Licencia Urbanística en suelo urbano

ANTECEDENTES

- Registro de entrada n.º 2023-E-RE-5918 de fecha 25/07/2023 formulado por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de C.B. Hermanas Mari Wells con CIF E16667354 **solicitando Licencia urbanística en suelo urbano.**
- Se presenta Proyecto de **Legalización de Edificio de viviendas en suelo urbano**, sin visar, situado en Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany. Proyecto redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB. Proyecto de fecha junio 2023. Proyecto sin firmar.
- Requerimiento subsanación deficiencias notificado mediante registro n.º 2023-S-RE-7171 de fecha 31/08/2023.
- En fecha 26/09/2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-7532 formulado por el arquitecto D. [REDACTED] con DNI [REDACTED], aporta proyecto modificado en respuesta al requerimiento municipal. **Proyecto de Legalización de Edificio en suelo urbano** con visado n.º 13/01492/23 de fecha 26/09/2023. Situación: Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany. Proyecto redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB. Proyecto de fecha septiembre 2023.
- Segundo requerimiento de subsanación de deficiencias notificado al interesado mediante registro n.º 2023S-RE-9132 de fecha 07/11/2023.
- En fecha 07/11/2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-9016 formulado por el arquitecto [REDACTED] con DNI [REDACTED], se adjunta al expediente la documentación visada n.º 13/01777/23 de fecha 09/11/2023, Memoria de Legalización y Ficha urbanística.

DATOS DE LA FINCA

- A la parcela le corresponde la **referencia catastral n.º 3848908CD5134N**, parcela con varios inmuebles en régimen de división horizontal. Según datos de la oficina virtual del catastro la parcela posee una superficie de 410,00 m², y sobre ella existe un almacén en planta baja de 272,00 m² con referencia catastrales n.º 3848908CD5134N0002SR, una vivienda en planta primera puerta 1 de 131,11 m² de superficie construida, con referencia catastral n.º 3848908CD5134N0004FY, y una vivienda en planta primera puerta de 131,00m² de superficie construida con referencia catastral n.º 3848908CD5134N0005GU. Año de construcción 1988.
- Se trata de la **Finca registral n.º 6.920** de Sant Antoni de Portmany, con una superficie Registral de 400,00m², cuya descripción de la finca es: "solar para edificación. va anejo derecho de paso por las calles en proyecto con las cuales limita". No consta inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad. Fecha de expedición de la Nota simple 23 de febrero de 2023. Mediante el GML de la finca se acredita la superficie real de la finca de 488.25m². **Previo obtención del Certificado Final de Obras y Licencia de Primera Ocupación, se deberá actualizar Registro de la Propiedad con la cabida real de la finca. Previo Certificado Final de Obra se deberán regularizar las superficies Catastrales en la Sede Virtual de Catastro.**

- **Expedientes relacionados** con el objeto de la solicitud:

- P112/66 Licencia de construcción de edificio de tres (3) plantas, dos (2) viviendas y almacén

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- Objeto del informe.

Es objeto del presente informe el Proyecto de Legalización de Edificio en suelo urbano, memoria de Legalización con visado n.º 13/01777/23 de fecha 09/11/2023, y documentación gráfica con visado 13/01492/23 de fecha 26/09/2033 del COAIB. La memoria de Legalización con visado n.º 13/01777/23 **sustituye a las anteriormente presentadas**. Situación: Carrer Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany. Proyecto redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB. Proyecto de fecha septiembre 2023. Superficie construida 482,87m2. Presupuesto de obras de derribo modificado: 1.815,23€. Presupuesto de medidas correctoras: 7.745,06€. Promotor C.B. Hermanas Mari Wells con CIF E16667354.

2.- Normativa urbanística de aplicación.

Se trata de un acto sujeto a licencia urbanística municipal según el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de *Urbanisme de les Illes Balers*. (en adelante LUIB).

La normativa urbanística de aplicación en la parcela de referencia es el **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

Según el PGOU, la parcela está clasificada como SUELO URBANO, calificada como EXTENSIVA B.

3.- Situación urbanística del inmueble.

La edificación se construyó al amparo de la Licencia de obras n.º P112/66 Licencia de construcción de edificio de tres (3) plantas, dos (2) viviendas y almacén. Sin embargo finalmente se ejecutó un inmueble de planta baja (garaje y almacén) y planta primera (con dos viviendas) que posteriormente se dividieron en 3 viviendas. En virtud del art. 129.2.c Edificaciones y construcciones inadecuadas y fuera de ordenación de la LUIB, la edificación se considera en situación de Fuera de Ordenación, al tratarse de *edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se hayan ejecutado obras, de ampliación, o de reforma o cambio de uso sin disponer de licencia o con licencia que haya sido anulada*.

En virtud del art. 69 Edificios inadecuados, y art. 70 Edificios fuera de ordenación, y art. 71 Obras a realizar en edificios existentes del PGOU, el inmueble queda en situación 3ª (art 71) Edificios que sin exceder de la edificabilidad permitida en el solar, incumplen algún otro parámetro de zona, o bien en la edificación no existe el chafflán preceptivo, deberá cumplirse con las determinaciones que las regulan:

“Regulación:

a) *Podrán hacerse reformas y cambios de uso, dentro de los permitidos en la zona y se podrán realizar ampliaciones hasta alcanzar el 80% de la edificabilidad permitida en la zona. La ampliación deberá ajustarse a los demás parámetros de la zona si bien, en los casos en que en la edificación no exista el chafflán preceptivo, en las obras de ampliación no deberá*

preverse el mismo, excepto en los casos en que el edificio sólo contara con la planta baja edificada en la zona del chaflán.

También se autorizarán las obras permitidas en la regulación de las situaciones anteriores y las que permitan subsanar los incumplimientos de parámetros de zona.

b) En el caso de que la estructura principal del edificio no permita cumplir los parámetros referidos a la ocupación, profundidad edificable o separaciones, se permitirán ampliaciones que como mínimo cumplan los siguientes requisitos:

- Volumen máximo y superficie edificable máxima igual o menor al ochenta por cien (80%) de la permitida en la zona.

- Si se trata de edificación aislada, la ampliación deberá cumplir un mínimo de tres metros de retranqueo a calle, áreas públicas y linderos, y de 5 m si se trata de la red viaria que así lo exige el PGOU, sin perjuicio, en su caso, de las limitaciones de la Ley de Carreteras.

c) En todo caso deberá respetarse la unidad formal del edificio y su correcta integración en el entorno.”

4.- Objeto del proyecto y documentación aportada.

Se trata de un proyecto de Legalización de las obras de reforma y ampliación sin disponer de la correspondiente licencia de obras, para incorporar la edificación a la ordenación y poder realizar las obras de medidas correctoras y las obras según las necesidades de los propietarios. Las actuaciones descritas en el proyecto son las siguientes:

- Incorporación a la ordenación de la edificación
- Reforma 3 viviendas y 2 garajes con trastero.
- Demolición de garaje anexo de 50,76m² de sup. construida
- Demolición balcón fachada Norte
- Instalación de barandillas en la planta cubierta
- Derribo lavadero en planta segunda

El proyecto introduce como medida correctora la demolición de las siguientes construcciones por estar en la zona de retranqueo:

- Garaje anexo	23,78m ²
- Balcones zona norte	13,79m ²
- Alero balcones	13,79m ²
- Lavadero	2,26m ²

La documentación mínima obligatoria:

- Se aporta Estudio de Gestión de residuos, volumen de residuos generados 17,89m³. Presupuesto 762,28€.

- Se aporta Estudio Básico de Seguridad y salud de las obras. Presupuesto. Presupuesto estimado de Seguridad y Salud den las obras de 1.096,52€.

5.- Superficies del proyecto

Según se detalla en el proyecto a continuación se describen las superficies construidas del inmueble:

Planta baja	235,21m ²
Planta primera	235,53m ²
Planta segunda	12,13m ²
<u>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>482,87m²</u>

6.- Parámetros urbanísticos de aplicación:

- Clasificación suelo URBANO
- Calificación suelo EXTENSIVA B
- Parcela mínima 400m²
- Fachada mínima 15m
- Ocupación 40%-40%-80% (PB-PP-PS)*
- Edificabilidad 3m³/m²
- Volumen 3500m³
- Separación a lindes >3m
- Altura máxima 9,60m
- Altura total 11,10m
- N.º de plantas 3 plantas

La justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos del proyecto queda condicionada a la superficie real de la finca. Mediante el GML de la finca se acredita la superficie real de la finca de 488.25m².

FICHA URBANÍSTICA Y COMPROBACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	P.G.O.U.	PROYECTO LEGALIZACIÓN	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano	SI
Zonificación	Extensivo B	Extensivo B	SI
Parcela mínima	400 m ²	488,25* *GML aportado	SI
Fachada mínima	15 m	20,29m	SI
Edificabilidad neta	3 m ³ /m ²	437,05m ²	SI
Aprovechamiento neto	1 m ² /m ²	437,05m ² 0,89m ² /m ²	SI
Volumen		1490,75m ³	
Ocupación	40%	235,21m ² 48,10%*	NO*
Altura máxima	9,60m	5,86m	SI
Altura total	11,10m	8,39m	SI
N.º plantas	PB + 2	PB + 1	SI
Retranqueo a calle o zona pública	3m	>3m	SI
Retranqueo a fondo	3m	3m	SI

* Edificio inadecuado en virtud de los art.69 del PGOU.

7.- Justificación HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y CUMPLIMIENTO DEL CTE

Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears, no le es de aplicación la tratarse de una legalización de una edificación de uso privado.

Decreto 145/97 del 21 de noviembre de Condiciones de dimensionamiento de higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de las viviendas de la Consellería de Fomento de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y su modificación mediante el Decreto 20/2007, se justifica en el apartado **Requisitos básicos de habitabilidad** del proyecto. El proyecto contempla la adición de un distribuidor en las viviendas para acceder al baño, en cumplimiento del Decreto.

El número máximo de usuarios por vivienda establecidos por el Decreto de habitabilidad es:

Vivienda A en Planta primera: 2 plazas:

Vivienda B en planta primera: 2 plazas:

Vivienda C en planta primera: 6 plazas.

Total 10 plazas residenciales.

Se aporta Certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para los expedientes de legalización de obras de edificación, sin firmar.

8.- Presupuesto de proyecto.

Presupuesto de obras de derribo: 1.815,23€. Presupuesto de medidas correctoras: 7.745,06€
El presupuesto total de las actuaciones asciende a NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS **(9.560,29€)**.

Según el proyecto, el coste de ejecución material (de construcción) asciende a CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS **(479.184,67€)**.

CONCLUSIONES

Primero.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto de Legalización de Edificio en suelo urbano, memoria de Legalización con visado n.º 13/01777/23 de fecha 09/11/2023, y documentación gráfica con visado 13/01492/23 de fecha 26/09/2033 del COAIB, situado en calle Francisco Goya 14, en el TM de Sant Antoni de Portmany, cuyo proyecto ha sido redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, colegiados n.º 646547 y 709964 del COAIB respectivamente, proyecto de fecha septiembre 2023; *superficie construida 482,87m2; presupuesto de obras de derribo modificado: 1.815,23€; presupuesto de medidas correctoras: 7.745,06€*, y cuyo promotor es la sociedad mercantil C.B. Hermanas Mari Wells con CIF E16667354, por ajustarse a la Normativa Urbanística de aplicación.

Segundo.- Una vez se procede a la legalización de la edificación, quedará en situación de *Inadecuación* en virtud del art. 129 *Edificaciones y construcciones inadecuadas y fuera de ordenación* de la LUIB.

Tercero.- La presente legalización sólo será efectiva tras la obtención del Certificado Final de obras.

Cuarto.- Mediante el GML de la finca se acredita la superficie real de la finca de 488.25m2. Previa obtención del Certificado Final de Obras y Licencia de Primera Ocupación, se deberá



actualizar Registro de la Propiedad con la cabida real de la finca. Previo Certificado Final de Obra se deberán regularizar las superficies Catastrales en la Sede Virtual de Catastro.

Es lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 59

INFORME TECNICO

Expediente: 6973/2023.

EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN DE FINCA CAN FERRERET A SES PAÏSSES.

Emplazamiento: FN 8286. Ses Païsses. Sant Antoni de Portmany.

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, TM de Ibiza, **José Antonio Aguiló Oliver**, Arquitecto Superior del *Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears*, delegación de Mallorca, nº de colegiado 287.938, realiza el siguiente **INFORME** de seguimiento del expediente de referencia:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

En el expediente consta la siguiente documentación:

- RGE 2023-E-RE-9638, 29/11/2023. Representante [REDACTED] representando a [REDACTED] y [REDACTED]
- Autorización de [REDACTED] y [REDACTED] a favor de [REDACTED] para trámites en el expediente. Firmado por la abogada Maria Cristina Vidal Sancho. *Consta representación a favor de la abogada en expediente vinculado 617/2021.*
- Documento técnico de "EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN DE FINCA CAN FERRERET A SES PAÏSSES", firmado por la arquitecta Inés Vidal Farré en fecha 26/11/2023.

Existe **expediente vinculado 617/2021** en el que, la misma FN 8286 (y también las FN 17712 y 13739), se dividieron con el siguiente resultado:

- Parcela lucrativa de suelo urbano. Superficie 2.809,81m².
- Cesiones gratuitas de viario en suelo urbano a favor del Ayuntamiento de Sant Antoni. Superficie 847,59m².

La parte rústica de la finca matriz FN 8286 se desvinculó de la parte de suelo urbano mediante **expediente municipal 1833/2018**. Al parecer, según proyecto, esta segregación del expediente 1833/2018 -Certificado de innecesariedad de licencia de segregación-, no ha sido inscrito en el Registro, y la FN 8286, continua en su estado original, parte urbana, parte rústica, según plano D4 del proyecto presentado en este expediente.

La presentación de este proyecto se considera una renuncia implícita al Certificado de innecesariadad de licencia de segregación del expediente municipal 1833/2018, ya que en este nuevo expediente 6973/2023, se vuelve a solicitar la segregación de la parte rústica de la parcela, desafectándolas del resto de las parcelas en suelo urbano.

La Nota registral de la FN 8286 consta en el expediente 617/2021 y no ha sido modificada o inscrita en Registro, según el proyecto.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Las fincas iniciales según parcelas catastrales son:

- Finca 1. RC 07046A009000340000TG, en suelo rústico. Superficie 30.483,15m².
- Finca 2. RC 4854032CD5145S0001MO, en avenida de ses Païsses 13, que supone una superficie 3.421,84m².
- Finca 3. RC4854031CD5145S0001FO, en carrer dels ametllers 3, que supone una superficie 1.153,74m².
- Finca 4. RC 4854030CD5145S0001TO, en carrer dels ametllers 5, que supone una superficie 1.599,61m².
- Finca 5. RC4854029CD5145S0001MO, en carrer dels ametllers 9, que supone una superficie 3.016,69m².
- Finca 6. RC 4854024CD5145S0001QO, en carrer de les malves 9, que supone una superficie 4.826,38m².

Corresponde a la FN 8286.

Las fincas resultantes son:

- Lote 1: Superficie **33.904,99m²**, parte en rústica, parte en urbano.
 - o Finca 1. RC 07046A009000340000TG, en suelo rústico. Superficie 30.483,15m².
 - o Finca 2. RC 4854032CD5145S0001MO, en avenida de ses Païsses 13, que supone una superficie 3.421,84m². Suelo urbano.
- Lote 2: Superficie **10.596,42m²**, todo en suelo urbano.
 - o Finca 3. RC4854031CD5145S0001FO, en carrer dels ametllers 3, que supone una superficie 1.153,74m².

- o Finca 4. RC 4854030CD5145S0001TO, en carrer dels ametllers 5, que supone una superficie 1.599,61m2.
- o Finca 5. RC4854029CD5145S0001MO, en carrer dels ametllers 9, que supone una superficie 3.016,69m2.
- o Finca 6. RC 4854024CD5145S0001QO, en carrer de les malves 9, que supone una superficie 4.826,38m2.

El proyecto basa toda la propuesta en las parcelas catastrales georreferenciadas.

Si bien, en la parte urbana, zona sur, puede afectar a suelos públicos o destinados a vial, dado que no se solicitan los derechos de edificación (consideración de solar), se entiende que las cesiones de los remanentes se pueden posponer a dicho momento, para mejor simultaneación con la ejecución de las alineaciones y vialidad prevista en el planeamiento, de manera que ahora se permite la división por lotes planteada por motivos de herencia.

.....

Revisado el PGOU de Sant Antoni, el proyecto se ajusta a las diferentes clasificaciones previstas en el PGOU, ya que las parcelas urbanas resultantes (5 en total, además de la finca rústica directamente segregada por imposición del planeamiento) cumplen con exceso las imposiciones urbanísticas del planeamiento para parcela y fachadas mínimas zona Extensiva D -Artículo 231- de acuerdo a lo siguiente:

- Finca 2. RC 4854032CD5145S0001MO, en avenida de ses Païsses 13, que supone una superficie 3.421,84m2.

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m2	3.421,84m2	SI
Fachada mínima	15 m	Varios, muy superior	SI

- Finca 3. RC4854031CD5145S0001FO, en carrer dels ametllers 3, que supone una superficie 1.153,74m2.

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m2	1.153,74m2	SI
Fachada mínima	15 m	Varios, muy superior	SI

- Finca 4. RC 4854030CD5145S0001TO, en carrer dels ametllers 5, que supone una superficie 1.599,61m2.

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m2	1.599,61m2	SI
Fachada mínima	15 m	Varios, muy superior	SI

- Finca 5. RC4854029CD5145S0001MO, en carrer dels ametllers 9, que supone una superficie 3.016,69m2.

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m2	3.016,69m2	SI
Fachada mínima	15 m	41,63ml	SI

- Finca 6. RC 4854024CD5145S0001QO, en carrer de les malves 9, que supone una superficie 4.826,38m2.

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m2	4.826,38m2	SI
Fachada mínima	15 m	Varios, muy superior	SI

.....

Además, el proyecto, en documento de Memoria, se encuentra debidamente georreferenciado, tanto en parcelas aportadas en suelo urbano, como la parcela resultante.

El documento no documenta edificaciones en las parcelas, principalmente en lo que afectaría al suelo urbano, si bien, no es objeto de esta propuesta ni esta tramitación el análisis de la legalidad de las edificaciones existentes que, si fuera el caso, deberán solicitar su regularización de acuerdo al procedimiento legal establecido.

Respecto al resto condiciones en la norma urbanística, artículo 231, Zonas Extensivas, no se ha detectado que se incumpla ninguna de las mismas, en lo que a las necesidades de segregación de terrenos se refiere.

CONCLUSIÓN

Por tanto, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística y siempre que el informe jurídico así lo ratifique, se considera que se puede **informar favorablemente** la propuesta de reparcelación de la FN 8286 y/o parcelas catastrales, de acuerdo a la siguiente propuesta:

- Lote 1: Superficie **33.904,99m²**, parte en rústica, parte en urbano.
 - o Finca 1. RC 07046A009000340000TG, en suelo rústico. Superficie 30.483,15m².
 - o Finca 2. RC 4854032CD5145S0001MO, en avenida de ses Païsses 13, que supone una superficie 3.421,84m². Suelo urbano.
- Lote 2: Superficie **10.596,42m²**, todo en suelo urbano.
 - o Finca 3. RC4854031CD5145S0001FO, en carrer dels ametllers 3, que supone una superficie 1.153,74m².
 - o Finca 4. RC 4854030CD5145S0001TO, en carrer dels ametllers 5, que supone una superficie 1.599,61m².
 - o Finca 5. RC4854029CD5145S0001MO, en carrer dels ametllers 9, que supone una superficie 3.016,69m².
 - o Finca 6. RC 4854024CD5145S0001QO, en carrer de les malves 9, que supone una superficie 4.826,38m².

Todo ello, según la documentación técnica analizada y georreferenciada.

Condiciones del informe favorable:

- La licencia de segregación no supone el análisis de la legalidad de las edificaciones existentes que, si fuera el caso, deberán solicitar su regularización de acuerdo al procedimiento legal establecido.
- La consideración de solar de las parcelas urbanas, quedarán pendientes de las posibles cesiones voluntarias y gratuitas a resolver previa o simultáneamente en el momento que se soliciten los derechos de edificación en cada una de ellas (Definición de condición de solar, artículos 22 y 25 de la LUIB).

.....

Documento técnico que se informa favorablemente:

“EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN DE FINCA CAN FERRERET A SES PAÏSSES”, firmado por la arquitecta Inés Vidal Farré en fecha 26/11/2023.

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

 <p>AGÈNCIA TRIBUTÀRIA ILLES BALEARS</p>	<p>Registre sortida</p> <p>Recaptació de Zona</p>
	<p>Data: 02/01/2024</p>
<p>Núm: 040T/24/4</p>	

Departament de Tresoreria
Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

Assumpte: Informe desfavorable relatiu al canvi de tarifa de la taxa de fems.

Ref. exp.: 046T/23/476 – 040T/23/717

El dia 11/09/2023 s'ha rebut l'escrit presentat per [REDACTED], NIF [REDACTED], com representant de PATRIMONIAL PLANAS SL, NIF B07412232, registre d'entrada 2023-S-RC-3318, en el que manifesta, respecte a l'immoble ubicat al carrer Madrid 6 Bj 02, referència cadastral 2861808CD5126S0001YK (matrícula 346077842), està en desacord respecte a la taxa pagada del local per l'exercici 2021 (046-21-06-737) al·legant que la superfície que ocupava la venda de begudes alcohòliques no superava el 15% de l'espai del local per tant, demana que s'apliqui la tarifa 3.A i li retornin la diferència pagada de més per l'exercici, i s'informa següent:

Primer.- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, mitjançant l'Agència Tributària de les Illes Balears, dur a terme determinades tasques relacionades amb la gestió tributària de la taxa per recollida de fems de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, així com la recaptació en període voluntari i executiu d'aquesta taxa.

Segon.- En relació a la qüestió, en primer lloc, s'ha de tenir en compte que l'article 2.1 de l'ordenança fiscal vigent de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, estableix que *"Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación del servicio obligatoria de recogida de basuras domiciliarias y residuos sólidos urbanos así como la utilización del vertedero insular de viviendas, alojamientos, locales o establecimientos donde se ejercen actividades industriales, comerciales, profesionales, artísticas y de servicios, puestos de amarre en puertos deportivos y los locales o establecimientos sin actividad"*, i a l'article 2.3, *"No está sujeta a la Tasa la prestación, de carácter voluntario y a instancia de parte, de los siguientes servicios: a) Recogida de basuras y residuos no calificados de domiciliarias y urbanos de industrias, hospitales y laboratorios. b) Recogida de escorias y cenizas de calefacciones centrales. c) Recogida de escombros de obras"*.

Així mateix, l'article 7.1 de l'ordenança estableix que *"Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose iniciada, dada la naturaleza de recepción obligatoria del mismo, cuando esté establecido en funcionamiento el servicio municipal de recogida de basuras domiciliarias en las calles o lugares donde figuren las viviendas o locales utilizados por los contribuyentes sujetos a la tasa"*.

Pel que fa a la meritació, l'article 8.8 preveu que *"Cuando se conozca, de oficio o por comunicación de los interesados cualquier variación de los datos figurados en la matrícula, se llevaran a cabo en esta las modificaciones correspondientes. Si hubiese cambio de epígrafe, teniéndose que liquidar de nuevo, se tendrá en cuenta el punto cuatro de este artículo"*, i a l'article 8.4 diu, *"Solo en el caso de viviendas y locales o establecimientos sin actividad, la primera liquidación de alta, se prorrateará semestralmente. En el resto de los epígrafes y en los caso de alta y baja de la matrícula se practicarán las siguientes liquidaciones: A. Las devengadas (altas por primera vez) entre el 1 de enero y 15 de agosto se le liquidara el cien por cien de la cuota tributaria. B. Las devengadas (altas por primera*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024

vez) entre el 16 de agosto y el 31 de diciembre se le liquidara el cincuenta por ciento de la cuota tributaria. C. Las bajas definitivas entre el 1 de enero y 31 de mayo se le liquidara el cincuenta por ciento de la cuota tributaria. D. Las bajas definitivas entre el 1 de junio y el 31 de diciembre se le liquidara el cien por cien de la cuota tributaria”.

Tercer.- Analitzat l'escrit presentat, primer de tot cal a dir que revisats els antecedents que obren en l'expedient de comprovació limitada el local tributava per la tarifa 3.B. Només de manera excepcional i mitjançant una revisió a causa de les restriccions provocades per la COVID-19, es va emetre una liquidació amb la tarifa 1.D. (locals i establiments sense activitat) per l'exercici 2020.

D'altra banda, i segons ens indiquen els articles 8.8 i 8.4 de l'ordenança fiscal, l'entitat ens va comunicar que existia una errada amb la tarifa aplicada per l'exercici 2021 en data 11/09/2023, per tant, els canvis i/o modificacions s'executarien l'any en curs on es notifiqui la variació, i no amb caràcter retroactiu

Per consegüent, s'informa desfavorablement a la sol·licitud de devolució de l'import abonat amb tarifa 3.B per l'exercici 2021.

Per a qualsevol dubte o informació addicional, podeu contactar amb l'oficina de recaptació que s'assenyala a l'encapçalament d'aquest escrit.

Palma, 02/01/2024



Recaptació de zona Mallorca
Agència Tributària de les Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0003 Fecha: 26/03/2024