



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/7	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

15 de febrero de 2024

Duración:

Desde las 10:10 hasta las 11:00

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

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]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
[REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
[REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	SÍ
[REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ
[REDACTED]	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

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

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
eSede Firmat: 03/07/2024
Firma: 6870dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa
HASH: 6870dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
eSede Firmat: 08/07/2024
Firma: 06bc41d2846a13b9499902d8c3fd25ad
HASH: 06bc41d2846a13b9499902d8c3fd25ad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 78



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 1 de febrero de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 1 de febrero 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 1 de febrero de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expediente 4129/2020. Otorgamiento de licencia urbanística de construcción de edificación plurifamiliar con aparcamiento y piscina en suelo urbano según proyecto básico modificado y de ejecución

En relación con el expediente 4129/2020 , que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada el señor Miquel Cárceles Cardona con DNI núm. [REDACTED]; en representación del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento y piscina, en Cami Benimusa nº 4 T.M. Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 25 de enero de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], licencia urbanística de edificación de edificio plurifamiliar con aparcamiento y piscina en Cami Benimusa nº 4 T.M. Sant Antoni de Portmany, según "PROYECTO BÁSICO, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON PISCINA EN SUELO URBANO", firmado por los arquitectos Manuel Sempere Polo y Miquel Cárceles Cardona, fecha 19/05/2022. Presupuesto PEM 706.721,21 euros. a excepción de los documentos modificados siguientes; (i) Plano modificado "Planta Sótano Distribución, 04 de 15", firmado por los arquitectos Manuel Sempere Polo y Miquel Cárceles Cardona en fecha 22/12/2022.

Segundo.- En fecha 5 de agosto de 2023 mediante RGE 2023-E-RE-6286 se presenta por el interesado (i) "Proyecto Ejecutivo Construcción de edificio plurifamiliar con piscina en suelo urbano", sin firmar ni VISAR y (ii) Levantamiento topográfico del Ingeniero Técnico en Topografía Colegiado nº 7545, Manuel Carriqui Porras, firmado en fecha 10/07/2020.

Tercero.- En fecha 18 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-6874 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 17 de agosto de 2023.

- En fecha 17 de enero de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-413 el interesado presenta la siguiente documentación; (i) PROYECTO MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, Construcción de edificio plurifamiliar con piscina en suelo urbano, 1º rev", en camí de Benimuss nº4 de Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, VISADO 13/12/2023-13/01965/23. Incluye ESS y EGR. PEM: 924.448,66 euros. Diferencia de presupuesto respecto al anterior; (ii) "Proyecto instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado", redactado por el ingeniero Antonio Roig



Marí. VISADO 21/12/2022. Nº 152391/0001; (iii) Anexo de Subsanción de deficiencias de “Proyecto instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado”, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí. VISADO 12/12/2023. Nº 152391/0002; (iv) Proyecto técnico de infraestructuras comunes de Telecomunicación, redactado por el técnico Javier Otero Méndez, Visado 28/11/2023, 2322333-00.

Cuarto.- En fecha 29 de enero de 2024 se emite informe favorable por el arquitecto con contrato de servicios externos, 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/████████████████████>

Quinto.- Obra en el expediente informe técnico municipal en materia de actividades de fecha 9 de febrero de 2024 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/████████████████████>

Sexto.- Obra en el expediente 2384/2022 licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de junio de 2022 para la demolición de edificaciones existentes en la parcela que nos ocupa y no obra certificado final de obra de la referida demolición.

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.”

La parcela, según han analizado los Servicios Técnicos municipales en licencia otorgada al proyecto básico en fecha 25 de enero de 2023, ostenta la condición de solar y dicha condición se mantiene (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / DE CUMPLIMIENTO NORMATIVA
	SI	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 con aceras encintadas
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación
Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación
Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU
Cesiones para viales		x	No hay cesiones

Como se ha expuesto, la parcela ostenta la condición de solar.

Se comprueba que el proyecto básico modificado y de ejecución presenta modificaciones respecto del proyecto básico autorizado por la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de enero de 2023 y , según indica el informe técnico aquí adjunto, resulta necesario el otorgamiento de licencia urbanística y valoración de cumplimiento de la normativa de aplicación, al tratarse de una novación del proyecto básico anteriormente autorizado por Junta de Gobierno. Así analizado el proyecto básico modificado y de ejecución presentado, éste cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos en informe adjunto por lo que se puede concluir que la propuesta cumple con la ordenación urbanística de aplicación.

En lo que respecta a la actividad, el informe técnico municipal adjunto concluye que el proyecto de actividad consisten de Subsanación de deficiencias de “Proyecto instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado”, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí. VISADO 12/12/2023. Nº 152391/0002; supone una modificación no sustancial que se entiende compatible con anterior informe municipal favorable obrante en la licencia otorgada en fecha 25 de enero de 2023 y que adjunta al presente escrito. No obstante, se ha emitido informe técnico municipal respecto del proyecto presentado el cual ha sido informado favorable en informe adjunto.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, 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. 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 apartado tercero, letra C, del 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, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable al proyecto básico y de ejecución , (ii) que el proyecto básico modificado y de ejecución que es conforme con la ordenación urbanística aplicable;



Vista la propuesta de resolución PR/2024/469 de 9 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], **licencia urbanística de edificación de edificio plurifamiliar con aparcamiento y piscina** en Camí Benimusa nº 4 T.M. Sant Antoni de Portmany, según PROYECTO MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, Construcción de edificio plurifamiliar con piscina en suelo urbano, 1º rev”, en camí de Benimuss nº4 de Sant Antoni de Portmany, Redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, VISADO 13/12/2023-13/01965/23. Incluye ESS y EGR. PEM: 924.448,66 euros así como todo ello con indicación de que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en los informe técnicos municipales adjuntos **ESPECIALMENTE** la condición de que la presente licencia se condiciona a la efectiva demolición de las edificaciones existentes en Camí Benimusa nº 4 T.M. Sant Antoni de Portmany en cumplimiento de la licencia otorgada por Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2022 obrante en expediente 2384/2022 **INDICANDO** que **no se podrán iniciar las obras** hasta que no se haya documentado y presentado el final de obras de la demolición referida.

Tercero.- 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 .

Cuarto.- 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 así como acreditar el pago de los tributos correspondientes y **EN ESPECIAL** como el Certificado Final de Obra de la demolición de las edificaciones existentes en Camí Benimusa nº 4 T.M. Sant Antoni de Portmany en cumplimiento de la licencia otorgada por Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2022 obrante en expediente 2384/2022.

Quinto.- 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 diez (10) días de antelación.

Sexto.- 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.

Séptimo.- 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.

Octavo.- INFORMAR al interesado que, respecto de la actividad de aparcamiento objeto de las obras que aquí se autorizan, una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una



declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Noveno.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes habida cuenta que ha existido modificación de los presupuestos respecto del proyecto básico autorizado.

Décimo- APROBAR las liquidaciones correspondientes a la tasa e ICIO.

Décimo- primero - INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 29 de enero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████
Informe técnico favorable en materia de actividad de fecha 9 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

Décimo-segundo.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución con indicación de los recursos procedentes.

Documentos anexos:

- Anexo 1. 4129-2020-MDBasic Exec-Pluri-Fav
- Anexo 2. 4129_2020_Informe técnico respecto de la actividad - Ejecutivo

Votación y acuerdo:

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

3. Expediente 5724/2022. Otorgamiento de licencia urbanística para instalación de depósitos en explotación agrícola preferente en suelo rústico

En relación con el expediente núm. 5724/2022 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada el señor ██████████ con DNI núm. ██████████ para la construcción de depósitos en explotación agrícola preferente en Finca Can Bernat, Venda des Pla de Corona. Polígono 2, parcela 1193. Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 20 de octubre de 2022 y mediante registro núm. 2022-E-RE-7299 el señor ██████████ con DNI núm. ██████████ solicita licencia para la construcción de depósitos en explotación agrícola preferent en Finca Can Bernat, Venda des Pla de Corona. Polígono 2, parcela 1193. Sant Antoni de Portmany.



Segundo.- En fecha 24 de marzo de 2023 mediante registro 2023-S-RE-2099 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de 23 de marzo de 2023.

- En fecha 27 de abril de 2023 y 5 de mayo de 2023 mediante registros núm. 2023-E-RE-3209 y 2023-E-RE-3446 respectivamente, se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 16 de mayo de 2023 mediante registro 2023-S-RE-3648 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de 15 de mayo de 2023.

- En fecha 18 de diciembre de 2023, mediante RGE 2023-E-RE-10106 el interesado aporta Decreto núm. 202300100 de 18 de diciembre de 2023 del Presidente del Consell d'Eivissa por el que se Informa favorable para la "construcción e instalación del "Proyecto de construcción de depósito en explotación agrícola preferente". Firmado en fecha 18/12/2023. Sin condiciones.

Cuarto.- En fecha 17 de enero de 2024, los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor José Antonio Aguiló Oliver) 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])

Quinto. - En fecha 12 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-1176 el interesado aporta informe del servicio de Gestión Forestal con el siguiente CSV [REDACTED], favorable a la actuación con las prescripciones correspondientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).
- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del P.T.I. (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019)
- Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987) texto refundido publicado en BOIB n.º 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 Islas Baleares.
- 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 cual 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 146.1 LUIB dispone:

Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos:*

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación

Por su parte, el artículo 114 de la Ley 3/2019 Agraria de las Illes Balears dispone:

1. De acuerdo con el artículo 21.3 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, la administración pública competente en materia agraria, debido a las características de la actividad de que se trate o por cualquier otra circunstancia de su competencia, debidamente acreditada en el expediente, puede exonerar, de manera total o parcial, del cumplimiento de las condiciones que establezca el planeamiento territorial o urbanístico relativo a las edificaciones, las construcciones y las instalaciones, agrarias y complementarias, excepto las agroturísticas y de agricultura de ocio.

2. Las explotaciones agrarias en las que estén ubicadas las edificaciones, las construcciones y las instalaciones agrarias y complementarias susceptibles de exoneración de las condiciones de edificación e instalación deberán estar inscritas en el Registro insular agrario y cumplir la condición de preferentes.

Examinada como ha sido la solicitud de licencia que nos ocupa por los Servicios Técnicos en informe aquí adjunto, comprobada la legalidad de las edificaciones obrantes en la parcela, comprobado como ha sido que nos encontramos ante una explotación agraria preferente y comprobada la existencia de informe preceptivo de la administración agraria Decreto núm. 202300100 de 18 de diciembre de 2023 del Presidente del Consell d'Eivissa en el que se acuerda lo siguiente (se transcribe tenor literal parcial):

Informar favorablement la construcció i instal·lació del projecte referent a «Projecte de construcció de depòsit en explotació agrícola preferente», presentat per el promotor [REDACTED] amb DNI [REDACTED] segons les memòries agràries amb CSV núm. [REDACTED] i CSV núm. [REDACTED] redactada per l'enginyer Salvador Roig Coll, sobre la qual s'informa

Se concluye que la propuesta resulta acorde a la ordenación urbanística de aplicación con motivo de la exoneración en materia agraria y procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- En fecha 27 de abril de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-3209 se aporta solicitud del interesado al Servicio de Gestión Forestal para la emisión de informe relativo a la afección en la zona de APR de incendios.



Obra en el expediente que se ha aportado por el interesado en fecha 12 de febrero de 2024 mediante registro núm.2024-E-RE-1176 Informe del Servicio de Gestión Forestal con prescripciones por la afección en la zona de APR de incendios con el siguiente CSV [REDACTED]

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 que literalmente dice en materia de Urbanismo y Actividades.

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 obran en el expediente los informes sectoriales necesarios y (iii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/490 de 12 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **licencia urbanística para la construcción de depósitos en explotación agrícola preferente** en Finca Can Bernat, Venda des Pla de Corona. Polígono 2, parcela 1193. Sant Antoni de Portmany según "Proyecto Básico y Ejecutivo para la construcción de depósitos en explotación agraria preferente", redactado por el ingeniero agrónomo Salvador Roig Coll. Polígono 2, parcela 1193. Sant Antoni de Portmany. VISADO V202300701, Exp. E202200880, fecha 04/05/2023. Presupuesto CEM 93.087,22 euros", la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto **así como resto de condiciones obrantes en los informes sectoriales EN ESPECIAL** las previstas en el Decreto núm. 202300100 de 18 de diciembre de 2023 del Presidente del Consell d'Eivissa y el informe emitido por el servicio de Gestión Forestal con el siguiente CSV [REDACTED]

Tercero.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las actuaciones será de seis 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 todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- 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 diez (10) días de antelación.

Quinto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra que comprobará la adecuación de las obras ejecutadas a las que son objeto de la licencia que nos ocupa **ADVIRTIÉNDOLE** que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obran en el expediente



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

Séptimo- APROBAR las liquidaciones correspondientes a la tasa e ICIO que resultan procedentes atendiendo al presupuesto de ejecución del objeto de licencia.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 17 de enero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 5724-2022-Basico-DepositoAgua-03Fav

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 1819/2023. Otorgamiento de licencia para legalización de cambio de uso de garaje a habitación con baño en suelo rústico

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 [REDACTED] en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] para la legalización de reforma interior consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar sita en Es Puig, calle Marieta 17, Polígono 7 Parcela 306, con referencia catastral 07046A007003060000TP, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 22 de marzo de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-2167 la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED], solicita licencia urbanística para la legalización de reforma interior consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar sita en Es Puig, calle Marieta 17, Polígono 7 Parcela 306, con referencia catastral 07046A007003060000TP, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de Proyecto visado 13/00432/23 de fecha 20.03.2023 redactado por María



Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 286060 del COAIB en representación de Arquitectura Minimum S.L.P., para la parcela situada en Calle Marieta 17, Polígono 7 Parcela 306, con referencia catastral 07046A007003060000TP, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Segundo. - En fecha -01 de diciembre de 2023 mediante n.º registro 2023-S-RE-10132 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 30 de noviembre de 2023.

- En fecha 22 de diciembre de 2023 mediante n.º de registro 2023-E-RE-10243, se aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

Tercero.- - En fecha 11 de enero de 2024 mediante n.º de registro 2024-S-RE-242 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 9 de enero de 2024.

Cuarto.- En fecha 29 de enero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor Pedro Alberto Guillen Pachón), 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 rústico actos de cambio de uso sin título habilitante, 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, 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.

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, se deberá advertir al interesado que 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 ya 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.- En cuanto al análisis urbanístico de las actuaciones objeto de legalización; el artículo 146.1 LUIB dispone:

“1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos.

(...)



d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación”

En el caso que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), “3. Se consideran comprendidas en la edificación **sus instalaciones fijas y el equipamiento propio**, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio”.

El artículo 152.1 LUIB dispone:

“1. Cuando, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, la actuación sujeta a licencia exija un proyecto técnico, su presentación constituirá un requisito de admisión de la solicitud para iniciar el procedimiento de otorgamiento. El proyecto técnico concretará las medidas de garantía suficientes para la adecuada realización de la actuación, y definirá los datos necesarios a fin de que el órgano municipal competente **pueda valorar si se ajusta a la normativa aplicable.**”

Analizado como ha sido por los Servicios Técnicos en informe adjunto que la actuación objeto de solicitud de licencia de legalización sí **cumple con la ordenación urbanística** y habida cuenta que el expediente ha seguido la tramitación legal prevenida procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Quinto.- 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/2024/466 de 9 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED], **licencia urbanística para legalización de reforma interior** consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar sita en Es Puig, calle Marieta 17, Polígono 7 Parcela 306, con referencia catastral 07046A007003060000TP, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto de Legalización visado n.º 13/00109/24 en fecha 25.01.2024 presentado mediante n.º de registro 2024-E-RE-661 en fecha 25 de enero de 2024 por Arquitectura Minimum S.L.P. en representación de [REDACTED] adjuntado proyecto titulado “Expediente de Legalización de reforma interior consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar en Es Puig. Sant Antoni.”. Presupuesto: 31.894,70 € Superficie construida total: 143.65 m², la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



Segundo.- 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.

Tercero.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico municipal** 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 presentar el justificante de presentación ante Dirección General de Recursos Hídricos (DGRHH) declaración responsable de la instalación de la fosa séptica objeto de la propuesta.

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

Quinto.- 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 y que han sido indicadas anteriormente.

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

Séptimo.- APROBAR las liquidaciones en concepto de tasa núm. 202302150 por importe de 131,24 euros y el ICIO correspondiente.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 29 de enero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. Informe técnico FAVORABLE Legalización Cambio de destino de garaje a dormitorio Exp. 1819_2023

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 6841/2023. Otorgamiento de licencia para adecuación de vacío existente para instalación de ascensor en Hostal 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 Francisco Javier Planas Ramia con DNI [REDACTED] en representación de la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] de adecuación de hueco existente para instalación de ascensor en Hostal Palmera sito en C/ Benito Pérez Galdós n.º 5, de esta localidad, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 22 de noviembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE94333 el señor Francisco Javier Planas Ramia con DNI [REDACTED] en representación de la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] de adecuación de hueco existente para instalación de ascensor en Hostal Palmera sito en C/ Benito Pérez Galdós n.º 5, de esta localidad, mediante la presentación de Proyecto Técnico visado n.º 13/01850/23 en fecha 22 de noviembre de 2023 titulado “*Adecuación de edificio para adición de ascensor*” Hostal Palmera sito en C/ Benito Pérez Galdós n.º 5, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Presupuesto: 7.569,94 €. Superficie de la intervención: 25 m².

Segundo. - En fecha 12 de enero de 2024 mediante n.º registro 2024-S-RE-306 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 26 de enero de 2024 con RGE 2024-E-RE-674, se aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

Tercero.- En fecha 29 de enero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor Pedro Alberto Guillen Pachón), 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 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.- El artículo 146.1 LUIB dispone:



“1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos.

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación”

En el caso que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), “3. Se consideran comprendidas en la edificación **sus instalaciones fijas y el equipamiento propio**, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio”.

El artículo 152.1 LUIB dispone:

“1. Cuando, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, la actuación sujeta a licencia exija un proyecto técnico, su presentación constituirá un requisito de admisión de la solicitud para iniciar el procedimiento de otorgamiento. El proyecto técnico concretará las medidas de garantía suficientes para la adecuada realización de la actuación, y definirá los datos necesarios a fin de que el órgano municipal competente **pueda valorar si se ajusta a la normativa aplicable.**”

Analizado como ha sido por los Servicios Técnicos en informe adjunto que la actuación objeto de solicitud de licencia **cumple con la ordenación urbanística** y habida cuenta que el expediente ha seguido la tramitación legal prevenida procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- 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/2024/467 de 9 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] **licencia urbanística de adecuación de hueco existente para instalación de ascensor** en Hostal Palmera sito en C/ Benito Pérez Galdós n.º 5, de esta localidad, según Proyecto Técnico visado n.º 13/01850/23 en fecha 22 de noviembre de 2023 titulado “Adecuación de edificio para adición de ascensor” y documentación visada n.º 13/00118/24 en fecha 26.01.2024, presentado por el técnico redactor Francisco Javier Planas Ramia en representación de [REDACTED] para la adecuación técnica de hueco de ascensor autorizado con licencia P10/81. Presupuesto: 7.569,94 €. Superficie de la intervención: 25 m², informado favorablemente por los Servicios Técnicos en informe adjunto, con indicación de que se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



Segundo.- 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.

Tercero.- 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 todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- 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 así como acreditar el pago de los tributos correspondientes.

Quinto.- 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 diez (10) días de antelación.

Sexto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra.

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

Octavo- APROBAR las correspondientes liquidaciones en concepto de tasa por licencia urbanística e ICIO.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de fecha de 29 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 5. Informe técnico FAVORABLE Adecuación Hueco Ascensor Exp. 6841_2023

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 5614/2023. Resolución del procedimiento sancionador por infracción urbanística por actos contrarios a la ordenación en suelo rústico

En relación con el expediente de procedimiento sancionador en materia urbanística incoado mediante Decreto 3309 de 29 de septiembre de 2023 incoado a la señora [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], como presunta responsable de la infracción urbanística muy grave consistente en realizar actos de edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en C/ Guillem de Montgrí 3, Polígono 19 Parcela 347 Sant Rafael, de esta localidad, sin título habilitante contrarios a la ordenación urbanística en zona afectada por el Conjunto Histórico de la iglesia de Sant Rafael, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 29 de septiembre de 2023 mediante Decreto 3309 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a la señora [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], la responsabilidad de la comisión de infracción urbanística muy grave consistente en realizar actos de edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en C/ Guillem de Montgrí 3, Polígono 19 Parcela 347 Sant Rafael, de esta localidad, y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):

- Que según obra en el expediente expediente municipal núm. 38/2016, en los hechos consignados tanto en el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 11 de enero de 2017 y las fotografías anexas relativos a las actuaciones urbanísticas ejecutadas en la finca finca C/ Guillem de Montgrí 3, Polígono 19 Parcela 347 Sant Rafel, de esta localidad que se concretan en los siguientes;
- Ejecución en la parcela de Instalación de caseta prefabricada con una superficie de 100,00 m y piscina es de 35,00 m² de superficie de lámina de agua sin título habilitante en suelo rústico contraviniendo la ordenación urbanística.
- La parcela se califica según PTI como Suelo Rústico Común de Régimen General SRC-SRG y Suelo Rústico Protegido Área de Prevención de Riesgos SRP-APR de Incendio.
- El terreno se encuentran en el ámbito o entorno de la carretera de la Red Primaria del Consell Insular d'Eivissa C-731.
- La parcela se encuentra dentro del entorno del bien de interés cultural B.I.C. de la Iglesia de Sant Rafel Arcàngel (Sa Creu). S XVIII, en la zona comprendida dentro del radio de 250 m desde el centro de la misma.
- La parcela tiene una superficie según catastro de 1.612,00 m y por tanto no alcanza el mínimo previsto en la norma 10 PTI de 15.000 m² por lo que es ilegalizable.
- Las actuaciones ejecutadas tampoco cuentan con autorización de las administraciones competentes.



- La instalación de caseta prefabricada se encuentra expresamente prohibida por la norma 19 del PTI.
- Que el señor [REDACTED] ha fallecido en fecha 4 de junio de 2022.
- Que obra en expediente 38/2016, acta núm. 1473 con anejo fotográfico del Celador municipal y en la que se indica que se ha procedido a dar cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada y por ello en fecha 22 de diciembre de 2021, se dicta Decreto núm. 3632 por el que se acuerda dar por respuesta la realidad física alterada en la ubicación de referencia y por cumplida por los interesados de restablecimiento de la legalidad urbanística que se haya dado cumplimiento a la orden de demolición referida. (obrante en expediente 38/2016).

En la resolución de inicio, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se le confería igualmente a los interesados un plazo de quince días, a fin de que pudieran formular alegaciones, presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes y obtener copias de los documentos obrantes en el expediente con advertencia expresa de que, **en caso de no presentar alegaciones** sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación **podría ser considerado propuesta de resolución**.

Segundo.- Intentada la notificación en papel a la interesada resultando infructuosa en fecha 22 de noviembre de 202, se procede a la publicación en el BOE resultando rechazada en fecha 11 de enero de 2024.

Tercero.- Dentro del plazo conferido, no se han formulado alegaciones ni obran en el expediente otros hechos de los obrantes en la resolución de inicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023 para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

Segundo. - En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

El artículo 82 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone lo siguiente:

“Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado”.

Por su parte, el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación dispone que éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.



En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de los interesados ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto 3309 de 29 de septiembre de 2023 de incoación del procedimiento todos los pronunciamientos precisos acerca de la responsabilidad imputada, se considera procedente prescindir aquí del trámite de audiencia de conformidad con la legalidad invocada.

Todo ello ya le fue significado a los interesados en la resolución de inicio en la que, se le advertía expresamente que, si no se presentaban alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución, tal y como dispone el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la presente propuesta constituye, a todos los efectos oportunos, propuesta de resolución.

Tercero.- En cuanto a los hechos que se consideran probados

Según se dispone en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *"los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."*

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a los efectos legales oportunos se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- *Que según el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 11 de enero de 2017 y las fotografías anexas relativos a las actuaciones urbanísticas ejecutadas en la finca finca C/ Guillem de Montgrí 3, Polígono 19 Parcela 347 Sant Rafel, de esta localidad que se concretan en los siguientes;*
- *Ejecución en la parcela de Instalación de caseta prefabricada con una superficie de 100,00 m y piscina es de 35,00 m² de superficie de lámina de agua sin título habilitante en suelo rústico contraviniendo la ordenación urbanística.*
- *La parcela se califica según PTI como Suelo Rústico Común de Régimen General SRC-SRG y Suelo Rústico Protegido Área de Prevención de Riesgos SRP-APR de Incendio.*
- *El terreno se encuentran en el ámbito o entorno de la carretera de la Red Primaria del Consell Insular d'Eivissa C-731.*
- *La parcela se encuentra dentro del entorno del bien de interés cultural B.I.C. de la Iglesia de Sant Rafel Arcàngel (Sa Creu). S XVIII, en la zona comprendida dentro del radio de 250 m desde el centro de la misma.*
- *La parcela tiene una superficie según catastro de 1.612,00 m y por tanto no alcanza el mínimo previsto en la norma 10 PTI de 15.000 m² por lo que es ilegalizable.*
- *Las actuaciones ejecutadas tampoco cuentan con autorización de las administraciones competentes.*



- *La instalación de caseta prefabricada se encuentra expresamente prohibida por la norma 19 de la PTI.*
- Que el señor [REDACTED] ha fallecido en fecha 4 de junio de 2022.
- Que obra en expediente 38/2016, acta núm. 1473 con anejo fotográfico del Celador municipal y en la que se indica que se ha procedido a dar cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada y por ello en fecha 22 de diciembre de 2021, se dicta Decreto núm. 3632 por el que se acuerda dar por respuesta la realidad física alterada en la ubicación de referencia y por cumplida por los interesados de restablecimiento de la legalidad urbanística que se haya dado cumplimiento a la orden de demolición referida. (obrante en expediente 38/2016).

Cuarto.- En cuanto a la calificación y tipificación de los hechos.

El órgano instructor, eleva a definitiva la propuesta de calificación y tipificación de los hechos contenida en la resolución de inicio y todo ello en los mismos términos que son los siguientes:

Para la calificación y tipificación de los hechos descritos es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- Que las obras ejecutadas se ha llevado a cabo en una ubicación calificada como suelo rústico común en una parcela de 1.612 m² donde, según la norma 10 del Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005) y sus modificaciones) inferior a la parcela mínima exigida en la referida norma.
- Que la parcela se ubica en zona de afección de APR de incendios, motivo por el que según la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y Medidas Tributarias (BOIB núm. 48, de 17-04-1999, DOT) Anexo I Matriz de Ordenación del Suelo Rústico, se considerará suelo rústico protegido.
- Que la parcela se ubica, dentro del entorno de protección del Conjunto Histórico de la Iglesia de Sant Rafael. (Apartado segundo de la Resolución de 29 de marzo de 1996 del Consell Insular d'Eivissa i Formentera (BOCAIB 25/05/1996)
- Que la parcela se ubica en la zona de afección de la carretera de la Red Primaria del Consell Insular d'Eivissa C-731.

Atendidas dichas circunstancias, la construcción y/o edificación así como ejecución de las obras descritas han sido realizadas contraviniendo la ordenación urbanística, lo cual es calificado según el artículo 176.3 LOUS como infracción grave, sin embargo, en el caso que nos ocupa, las actuaciones ejecutadas podrían ser calificadas provisionalmente como una **infracción muy grave** prevista en el artículo 176.4 apartado c) LOUS en relación con el apartado 3 del mismo artículo, que dispone que se considerará infracción muy grave *“Las tipificadas como graves en el apartado anterior, cuando afecten a ...-Bienes o espacios catalogados”*.

Quinto.- En cuanto a la sanción que se propone.

Dado que en el caso que nos ocupa, no se han formulado alegaciones por parte de la interesada, se eleva a definitiva la sanción propuesta en la resolución de inicio, esto es:



De conformidad con lo establecido en el artículo 191.1 LOUS, *Actos con incidencia en bienes o espacios protegidos por la normativa en materia de patrimonio histórico-artístico: a) El derribo o la demolición, el desmontaje o la desvirtuación grave, total o parcial, de los bienes o espacios protegidos por la normativa en materia de patrimonio histórico-artístico, incluyendo los bienes o espacios protegidos por los catálogos municipales previstos en el artículo 48 de esta ley, se sancionarán con una multa del 200 al 300 % del valor de lo destruido o alterado.*

Para el cálculo de la sanción, por lo tanto, se hace necesario contar con la valoración de las obras realizadas por los Servicios Técnicos en su informe de 11 de enero de 2017 obrante en expediente 38/2016 e incorporado al presente expediente según resolución de inicio, las cuales ascienden a **102.600,00 €**

Atendiendo al principio de proporcionalidad habida cuenta que (i) no existen elementos que permiten apreciar a priori la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes de la responsabilidad, (ii) que ha existido por parte de los interesados una voluntad cumplidora que ha culminado con la reposición de la realidad física alterada de forma voluntaria en la ubicación de referencia, se considera procedente la proposición de sanción única de multa por el grado inferior de la horquilla legal prevenida en el artículo 191.1) de la LUIB, eso es, el 200% del valor de las obras.

No obstante, habida cuenta que se ha repuesto por los interesados la realidad física alterada en la parcela, procede aplicar la reducción prevista en el artículo 152 LOUS del 80% sobre la cantidad antes referida.

En consecuencia con lo anterior, se propone la siguiente multa:

Se propone la imposición de multa de 41.040 euros

A efectos de la sanción propuesta por este órgano se hace necesario indicar que se han cumplido los parámetros normativos así como el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre.

Sexto.- En cuanto a la persona responsable

Resulta responsable la señora [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] como propietaria de la finca sita en C/ Guillem de Montgrí 3, Polígono 19 Parcela 347 Sant Rafael, de esta localidad, sobre la que se han llevado a cabo los actos edificatorios que nos ocupan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.1 a) LUIB..

De conformidad con lo establecido en el artículo 165.1 LUIB, el señor [REDACTED] con D. N.I. núm. [REDACTED] si bien era propietario de la finca donde se han ejecutado los actos presuntamente infractores, se ha de entender que la responsabilidad por los hechos que nos ocupan se ha extinguido con motivo de su fallecimiento en fecha 4 de junio de 2022.

Por todo lo que antecede y, en base a los antecedentes y a los fundamentos jurídicos expuestos;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/483 de 12 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR a la señora [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], **RESPONSABLE** de la **infracción urbanística muy grave** consistente en realizar actos de



edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en C/ Guillem de Montgrí 3, Polígono 19 Parcela 347 Sant Rafael, de esta localidad, sin título habilitante contrarios a la ordenación urbanística en zona afectada por el Conjunto Histórico de la iglesia de Sant Rafael.

Segundo.- IMPONER a los interesados una sanción única consistente en **MULTA ECONÓMICA ASCENDIENTE A LA CANTIDAD DE 41.040 euros**.

Tercero.- -APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de cuarenta y un mil cuarenta **(41.040) euros** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

Cuarto.- NOTIFICAR a los interesados del acuerdo que sobre este asunto se dicte, con la indicación de los recursos procedentes

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 5826/2022. Inadmisión recurso de reposición contra resolución en procedimiento Sancionador en Materia de Animales

En relación al recurso interpuesto en fecha 05/12/23 (NRE 2022-E-RC-9902) por la Sra. [REDACTED] en representación de [REDACTED] contra el decreto de 20/04/2023, por la que se le impone a la ahora recurrente la sanción de **TRES MIL CINCO EUROS CON DIEZ CENTIMOS (3.005,10 €)**.

ANTECEDENTES DE HECHO:

- Decreto de 20/04/2023, por el que se impone una sanción por importe de 3.005,10 €, notificada al interesado de la siguiente forma:
 - Publicación en el BOE nº. 217 de 11 de septiembre de 2023, tras dos intentos de notificación con resultado “ausente”.
 - Notificadas las liquidaciones en fecha 06/07/23 a la representante y rechazada la notificación en fecha 03/10/23 por el interesado.
- Interposición recurso de reposición en fecha 05/12/23 (NRE - 2022 - E-RC-9902).

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- Jurídico-formales

Primero.- El escrito / recurso presentado debe ser inadmitido por los siguientes motivos:

- Conforme al art. 115.2 de la Ley 39/2015 debe considerarse, teniendo en cuenta el momento procesal en el que nos encontramos (ya se dictó resolución definitiva en el expediente y fue debidamente notificada), que el interesado, aunque no lo diga expresamente, está interponiendo recurso de reposición. Lo que no queda claro es frente a qué resolución, si frente al decreto de



20/04/23 o bien frente a las posteriores liquidaciones emitidas y notificadas una vez devino firme el anterior decreto.

- En cualquiera de los dos casos, el recurso debe ser inadmitido por la causa del art. 116.d) de la Ley 39/2015, al haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso en cualquiera de los casos, a saber:
- El decreto de 20/04/2023 fue notificado, respectivamente al interesado mediante inserción de edicto en el BOE de 11/09/2023, por lo que debía considerarse rechazada transcurridos los 15 días hábiles (2 de octubre), por lo que el plazo de 1 mes para interponer el recurso de reposición finalizaba, como muy tarde el 2 de noviembre de 2023. Dicho decreto fue también notificado a la representante del interesado en fecha 03/04/23 (rechazada) **por lo que el plazo de recurso finalizada el 03/05/23.**
- Las liquidaciones practicadas, fueron notificadas respectivamente al interesado en fecha 06/09/23 (acuse de recibo) y mediante inserción en el BOE con resultado de rechazado en fecha 03/10/23, por lo que como muy tarde, el recurso debió haberse interpuesto en fecha 03/11/23. A la representante, las liquidaciones le fueron notificadas en fecha 06/07/23, **por lo que el plazo para recurrir finalizaba el 06/08/23.**

Segundo.- Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el art. 21 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, en el que se dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver este Recurso, quien, mediante Decreto de Alcaldía 222/2023, de 25/06/23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno

Vista la propuesta de resolución PR/2024/463 de 9 de febrero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- INADMITIR POR EXTEMPORÁNEO el recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 5/12/23 (NRE 2022-E-RC-9902) por la Sra. [REDACTED] en representación de [REDACTED].

SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la resolución recurrida.

TERCERO.- NOTIFICAR la resolución que sobre este asunto se dicte al interesado, con la indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

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

8. Expediente 1170/2024. Desestimar el Recurso de Reposición contra la liquidación de Impuesto sobre el Incremento del Valor de Naturaleza Urbana; liquidación 043-2311-88-



25142379

Primero. Con registro de entrada 040PL/23/2196, fue presentado por D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SLU, con NIF B88178694, Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. liquidación 043-2311-88-25142379 de importe 442,65€ por transmisión de la propiedad de referencia catastral 4835803ED1543N0001JA.

Segundo: En fecha 9 de febrero de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informes adjuntos).

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/2024/489 de 12 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero. Desestimar el Recurso Potestativo de Reposición presentado solicitando la nulidad de la liquidación practicada del IIVTNU, alegando la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021, y en consecuencia desestimar la solicitud de devolución.

Segundo. Notificar la presente resolución a la persona interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 6. INFORME

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

No hay asuntos

C) ACTIVIDAD DE CONTROL



9. Expediente 7022/2023. Dar cuenta de la sentencia n.º 69/2024 del 06/02/2024 del Juzgado de lo contencioso-administrativo N°2 de Palma, recaída al PA 708/2023 sobre la oferta pública de manera interna de cinco lugares del Grupo de Acción Preventiva (GAP)

Vistos por mí, D. Tomás Méndez López, Magistrado-Juez de refuerzo del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Palma, los autos del Procedimiento Abreviado nº 708/2023, promovidos por D. [REDACTED], representado y asistido del Letrado D. Andrés Buades de Armenteras, contra el AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, representado por la Procuradora Dª Beatriz Ferrer Mercadal y asistido del Letrado D. Francisco Jesús Hurtado Juan ; dicto la presente resolución en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Por el Letrado D. Andrés Buades de Armenteras, en la representación y defensa reseñada, se interpuso recurso Contencioso-Administrativo contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de 5 de octubre de 2023, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la convocatoria relativa a la oferta pública de forma interna de cinco puestos del Grupo de Acción Preventiva (GAP).

SEGUNDO. – Admitida a trámite la demanda y recibido el expediente administrativo, se acordó la tramitación del procedimiento sin vista, conforme el artículo 78.3 LJCA. La parte demandada contestó la demanda en tiempo y forma, oponiéndose a los pedimentos de la recurrente.

Acto seguido, quedaron los autos vistos para el dictado de sentencia.

TERCERO.– La cuantía del presente procedimiento se estima como indeterminada.

CUARTO.– En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Objeto del litigio y pretensiones deducidas.

En el presente procedimiento se impugna la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de 5 de octubre de 2023, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la convocatoria relativa a la oferta pública de forma interna de cinco puestos del Grupo de Acción Preventiva (GAP).

Por el demandante se solicita el dictado de sentencia, por la que, estimando íntegramente el presente recurso, se declare la nulidad del acto administrativo impugnado, con condena en costas a la administración demandada.

El recurso se fundamenta en los siguientes argumentos jurídicos:

Que la convocatoria ha sido realizada mediante un sistema de provisión que no cumple con los requisitos exigidos por la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de las Illes Balears, modificada por Ley 11/2017, de 20 de diciembre, de modificación de la ley 4/2013, de 17 de julio, ni por el Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears, por cuanto la libre designación es un sistema



carente de toda transparencia para la provisión de puestos de trabajo, y solo previstos para los casos excepcionales, y que por lo tanto vulnera los principios igualdad, mérito y capacidad que rige en la promoción en la función pública, según establece el estatuto básico del empleado público.

La Administración demandada no comparte las pretensiones deducidas de adverso, y frente a las mismas, alega:

1.-Inadmisibilidad del recurso por impugnarse un acto firme y consentido: el demandante presentó recurso de reposición el 1 de junio de 2023 contra la publicación de la convocatoria de cinco plazas para ejercer funciones en el GAP, de fecha 12 de abril de 2023; el plazo para recurrir en reposición es de 1 mes desde la notificación del acuerdo inicial (12 de abril de 2023), finalizando el 12 de mayo de 2023, sin embargo el recurso de reposición se interpuso el 1 de junio de 2023, fuera de plazo.

2.-Falta de legitimación activa por no haber participado el recurrente en el proceso selectivo.

3.-Falta de legitimación activa del demandante por falta de concreción alguna sobre el derecho fundamental que se vulnera.

4.-Pérdida sobrevenida del objeto del proceso.

SEGUNDO. - Antecedentes relevantes

Se acogen los reseñados por la parte demandada en su contestación, por tener reflejo documental en el expediente administrativo y por el hecho de no haberse puesto en cuestión por la parte demandante, y así:

1.-El 12 de abril de 2023, el Inspector-Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany publicó las bases, de forma interna, para cubrir cinco plazas para el Grupo de Acción Preventiva (en adelante, GAP).

2.-El 19 de mayo de 2023, se publica la lista de los policías locales admitidos para cubrir estas plazas.

3.-El 22 de mayo de 2023, tras la realización de la entrevista personal y la valoración de los méritos presentados por cada uno de los aspirantes, se publica la lista definitiva de los cinco agentes que van a ser designados para cubrir esas cinco plazas convocadas.

4.-Que en el proceso selectivo no ha participado el demandante, D. [REDACTED].

5.-Que el 1 de junio de 2023, el demandante interpone "recurso de reposición contra la publicación de la lista definitiva de 5 agentes para realizar funciones DEL GAP".

6.-Que por providencia de Alcaldía de 23 de junio de 2023 (Expediente nº 2023-3376, Documento nº 04), se solicita al Oficial-Jefe de la Policía Local, para que en el plazo de diez días hábiles, emita informe justificando los motivos de la citada convocatoria y si se ajusta a la legalidad.

7.-El Oficial-Jefe de la Policía Local el 30 de junio de 2023 (Expediente nº 2023- 3376, Documento nº 05) informa que procede a dejar sin efecto la convocatoria publicada el 12 de abril de 2023 para cubrir cinco puestos para la realización de funciones en el GAP de la policía local, ya que estas convocatorias no son provisión de puestos de trabajo, sino asignación de funciones por parte de la Jefatura de la Policía Local.



8.-Que, tras esta anulación, no se ha llevado a efecto lo interesado en la convocatoria del día 12 de abril de 2023.

9.-Que el 29 de julio de 2023 (Expediente nº 2023-3376, Documentos nº 09, 10 y 11), se le requiere al demandante para que subsane o mejore el recurso de reposición presentado el 1 de junio de 2023, ya que de la lectura efectuado del recurso de reposición no queda suficientemente claro que es lo que solicitaba, dado que inicia el escrito con una pretensión y lo finaliza solicitando otra pretensión.

10.-Que el 14 de agosto de 2023 (Expediente nº 2023-3376, Documentos nº 12 y 13), el demandante, presenta instancia aclarando los términos de su recurso de reposición presentado el 1 de junio de 2023.

11.-Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 5 de octubre de 2023, desestima el recurso de reposición presentado por el demandante por haberlo presentado fuera de plazo. Este acuerdo de la Junta de Gobierno Local se le notifica al demandante el 5 de octubre de 2023 (Expediente nº 2023-3376, Documentos nº 16, 17 y 18) y es el acto administrativo que el demandante está recurriendo en este proceso contencioso-administrativo.

TERCERO. - En cuanto a la alegada falta de legitimación activa.

Decae. La Administración demandada reconoce en la resolución objeto de impugnación (fundamento de derecho primero-desde el punto de vista procesal), que el recurrente es interesado en este procedimiento administrativo en vía de recurso a la vista de lo prevenido en el artículo 4.1.c) en relación con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 30 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por consiguiente, no cabe ahora en sede judicial negar la legitimación que sí se reconoció en sede administrativa.

CUARTO. - En cuanto a la alegada pérdida sobrevenida del objeto del proceso.

El presente recurso, como se ha adelantado, se interpone contra la publicación de la lista definitiva de 5 agentes para realizar las funciones de GAP y que obtuvieron plaza a resultas de la convocatoria antedicha, y tal proceso, a raíz de informe del Oficial-Jefe de la Policía Local de 30 de junio de 2023 (Expediente nº 2023- 3376, Documento nº 05) fue dejado sin efecto al entender que estas convocatorias no son provisión de puestos de trabajo, sino asignación de funciones por parte de la Jefatura de la Policía Local.

El artículo 22 Ley de Enjuiciamiento Civil, aplicable de modo supletorio al proceso contencioso-administrativo en este particular, regula la posibilidad de terminación del litigio en los casos de carencia sobrevenida del objeto de este. Así, en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares de 13 de noviembre de 2013, se dice en su Fundamento Jurídico Segundo:

«La Ley 29/1998 no contempla de forma expresa la perdida sobrevenida del objeto del recurso como causa de terminación del proceso contencioso-administrativo, pero una jurisprudencia reiterada venía aplicándola ya antes de la aprobación de la Ley 29/1998 y se ha seguido aplicando pacíficamente después.

La pertinencia y operatividad de la denominada "pérdida sobrevenida del objeto del proceso" se refuerza más aún al recogerse el supuesto en el artículo 22 de la Ley 1/2000, de 8 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que conecta su concurrencia a la pérdida del interés legítimo en obtener la



tutela judicial pretendida, relacionando así la terminación del litigio con la desaparición sobrevenida del interés legitimador con que se hubiera interpuesto y sostenido.

La desaparición del objeto del proceso como causa de su terminación y archivo cuenta con una larga e ininterrumpida tradición jurisprudencial que se ha desarrollado de forma pacífica, justamente porque las premisas dialécticas y las notas configuradoras sobre las que se ha construido son plenamente coherentes con la definición legal y jurisprudencial del objeto y naturaleza del recurso contencioso-administrativo».

Ese modo de terminación del procedimiento se diferencia del desistimiento, del allanamiento y del reconocimiento en vía administrativa de las pretensiones del demandante en el hecho de que incluye cualesquiera hechos o circunstancias (por cualquier otra causa, dice la LEC) que afectan al mismo litigio, dejándolo sin contenido.

La STS de fecha 3 de diciembre de 2013, indica lo siguiente:

«el artículo 22 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece como forma de terminación del proceso, junto con la satisfacción extraprocésal, la carencia sobrevenida de objeto, es decir, cuando por razón de circunstancias sobrevenidas se pone de manifiesto que ha dejado de haber un interés legítimo que justifique la necesidad de obtener la tutela judicial pretendida.

La pérdida sobrevenida de objeto del proceso se puede definir como aquella forma o modo de terminación del mismo que se fundamenta en la aparición de una realidad extraprocésal que priva o hace desaparecer el interés legítimo a obtener la tutela judicial pretendida. Es decir, se produce algún hecho o circunstancia que incide de forma relevante sobre la relación jurídica cuestionada y que determina que el proceso en curso ya no es necesario, en la medida en que la tutela solicitada de los tribunales ya no es susceptible de reportar la utilidad inicialmente pretendida, de suerte que no se justifica la existencia del propio proceso y éste debe concluir. En estos casos y a diferencia de lo que ocurre con la satisfacción extraprocésal de la pretensión de la parte actora, la razón de la desaparición del proceso es ajena a la voluntad de las partes y obedece a las estrictas razones de orden público que justifican la existencia misma del proceso como mecanismo de satisfacción de pretensiones sustentadas en intereses legítimos, por lo que desaparecidos estos el proceso carece de sentido».

Pues bien, en el supuesto que nos ocupa, a la vista del objeto del litigio y de las pretensiones ejercitadas, y teniendo en cuenta las alegaciones de las partes, se alcanza la convicción de que nos encontramos ante un caso de pérdida sobrevenida del objeto del proceso, ya que tras dejarse sin efecto la convocatoria impugnada, se ha venido a vaciar de contenido y de efecto útil la resolución que pudiera recaer en el presente procedimiento.

Atendido lo anterior, deviene innecesario abordar el resto de las cuestiones suscitadas en la litis.

QUINTO. - Costas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 LJCA, no procede especial pronunciamiento sobre costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO



Que declaro la pérdida sobrevenida del objeto del presente proceso, iniciado por el Letrado D. Andrés Buades de Armenteras, en nombre y representación de D. [REDACTED], frente al AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY.

Sin especial pronunciamiento sobre costas.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación, ante este Juzgado, en el plazo de quince días, desde su notificación.

Llévese testimonio a los autos y archívese el original, devolviéndose el expediente a su lugar de origen una vez firme.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. - Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.

Acuerdo:

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

10. Expediente 5059/2021. Dar cuenta de la sentencia n.º 64/2024 del 07/02/2024 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Palma, recaída al PA 504/2021 sobre sanción en expediente disciplinario a policía local por una falta del artículo 71.2 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de Coordinación de las Policías Locales de las Islas Baleares

Vistos por mí, Dña. Sonia Martín Pastor, Magistrada del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo número 3 de Palma, los presentes autos del Procedimiento Abreviado número 504/21, incoados en virtud del recurso contencioso administrativo interpuesto por el Letrado D. Andrés Buades de Armenteras, en nombre y representación de D. [REDACTED], contra el Decreto 2021-1303, de fecha 5 de mayo de 2021 del Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, por la que se impone una sanción como autor responsable de una falta del artículo 71.2 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de Coordinación de las Policías Locales de la Illes Balears, consistente en 46 días de suspensión de funciones y remuneraciones, siendo parte demandada el Ayuntamiento de Sant Antony de Portmany, representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Beatriz Ferrer Mercadal y asistido por el Letrado Francisco Hurtado Orts, en virtud de las facultades que me han sido conferidas por la Constitución y la leyes, en nombre del Rey, dicta la siguiente Sentencia;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la recurrente se interpuso recurso contencioso administrativo en el que, tras alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes, solicitó que se dictase Sentencia por la que se declare;

1º.- Se anule y deje sin efecto la resolución recurrida, con todos los efectos inherentes a dicha resolución, incluyendo el abono de las cantidades dejadas de percibir por mi representado como consecuencia de la ejecución de la sanción, más con sus correspondientes intereses

2º.- Se condene en costas a la administración demandada



SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se dio traslado a la administración demandada requiriéndole que remitiese el expediente administrativo, y se señaló para el día de la vista el día 18 de octubre de 2023.

En el día señalado para la celebración de juicio se han personado todas las partes debidamente representadas. La demandada ha contestado a la demanda en el acto de la vista, y recibido el pleito a prueba se han admitido las que se han considerado pertinentes y útiles al objeto de este proceso, consistentes en testificales de TIP C94353D y TIP J18380S y pericial de D. Rafael Carrascosa Crisol.

No pudiéndose practicar las testificales acordadas por el sistema CISCO se procedió a la suspensión de la vista con nuevo señalamiento para el día 6 de noviembre de 2023.

TERCERO.- La cuantía del presente procedimiento se fija en indeterminada.

CUARTO.- En los presentes autos se han observado las prescripciones legales esenciales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del proceso y posición de las partes. Es objeto de este proceso, el Decreto 2021-1303, de fecha 5 de mayo de 2021 del Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, por la que se impone una sanción como autor responsable de una falta del artículo 71.2 de la Ley 4 /2013, de 17 de julio, de Coordinación de las Policías Locales de la Illes Balears, consistente en 46 días de suspensión de funciones y remuneraciones.

En dicha resolución se considera que el recurrente ha incurrido en la conducta infractora prevista en el (art.69.I) de la Ley4/2013, “Exhibir armas sin causa justificada, así como su utilización en acto de servicio o fuera de servicio, con infracción de las normas que regulan su uso”

Establece como hechos probados la citada resolución;

Haciendo un somero resumen de lo que aconteció esa noche, se podría decir que: Sobre las 3.30 horas se produce un altercado en un Burger King en el cual dos personas provocan unos daños y se ausentan del lugar en un Alfa Romeo o similar de color rojo y letras de la matrícula HST. Por parte de los agentes actuantes, se informa a los perjudicados de los trámites a seguir.

Posteriormente, sobre las 5 horas se observa un vehículo ocupado por dos personas que podría corresponder al vehículo utilizado por los causantes de los daños en el Burger King, los cuales, por muy distintas razones, huyen del lugar, con el fin de zafarse de la policía. La dotación policial inicia una persecución, lo que provoca que el turismo realice maniobras evasivas, circulando por direcciones prohibidas etc. En un momento dado, dicho vehículo y el agente expedientado, se encuentran de frente. El agente intenta detenerlo poniéndose delante, encañonándolo con su arma reglamentaria y disparando contra él cuando lo había sobrepasado, entrando el proyectil por la intermitencia trasera.

El vehículo se dirigió al final de una calle sin salida, abandonándolo sus dos ocupantes.

Por parte de esta instrucción, se cuestiona en primer lugar, la necesidad de perseguir un vehículo por las calles del puerto, provocando que este huya a gran velocidad, si estas, como manifiestan los actuantes, se hallaban con mucho viandantes.



En segundo lugar, se cuestiona que, si dicho vehículo estaba realmente implicado en un presunto delito/delito leve de daños, fuera necesaria una persecución, con el peligro potencial que esta conlleva.

En tercer lugar y ya acotando el motivo del presente expediente, se cuestiona la necesidad de que un agente no uniformado, a las 5 de la madrugada, se colocara en el centro de la calzada, empuñando un arma de fuego y apuntando contra el vehículo que se aproxima a una velocidad importante.

Todo ello, teniendo en cuenta que la infracción que podía haber cometido, era un presunto delito leve de daños, ya que la conducción temeraria fue consecuencia de la persecución policial.

Después de haber desenfundado el arma y haber encañonado el vehículo, el policía dispara contra el automóvil que huía del lugar, dirigiéndose a una calle sin salida.

El agente manifiesta que le dio el alto utilizando las palabras "alto policía" lo cual cabe preguntarse si tiene sentido, por un lado, utilizar esas palabras a un coche que a pesar de aproximarse a él, no puede oír dicha orden, por otro, colocarse en la trayectoria de un vehículo del se que se ignora el estado psicofísico de su conductor y por último, disparar contra él.

Todos los implicados reconocen que las calles estaban concurridas de turistas y el agente en cuestión, manifiesta que la razón por la cual, quiere detener el vehículo, es para evitar que este pueda causar un peligro para los viandantes.

Ante ello, este instructor vuelve a plantearse si la forma en que se evita un peligro es colocándose frente al coche y disparando. ¿Cómo se conjuga la protección de la ciudadanía, con una persecución y un disparo para detener a un vehículo, de cuya certeza sobre su participación en un hecho delictivo está en duda y que, la entidad del delito presuntamente cometido, tiene una consideración de menor?.

En la declaración del investigado, este manifiesta que tuvo tiempo de ver que el pasajero del turismo portaba un arma, sin poder determinar si era real o ficticia, y que disparó porque vio peligrar su vida y para que con la detonación provocara en el agresor la intención de desistir en su intención de dispararle.

Se han visionado las fotografías que constan en el atestado de la Guardia Civil y se observa al agente apuntando a un coche que se le aproxima. Posteriormente se observa al vehículo que claramente cambia de trayectoria y al agente desplazado del lugar donde se encontraba en el fotograma anterior. De estos fotogramas de las cámaras de seguridad se desprende objetivamente que la intención del conductor del coche no era la de atropellar al agente que le daba el alto, como afirma el expedientado.

Por otro lado, el declarante observa al pasajero empuñar un arma (la única duda que tenía, era si se trataba de una de fogueo o real) y como este se va girando hacia él encañonándole, por lo que, temiendo por su vida, realiza un disparo. Manifiesta textualmente: " La intención era intimidara esa persona a fin de mermar su capacidad cognitiva, para que no pudiese disparar contra él"

La realización de un disparo comporta siempre peligros potenciales. El agente manifiesta que realizó un disparo "al vehículo hacia abajo", ya que temía por su vida. Sin embargo, no tiene en cuenta el peligro que conlleva un disparo para los ocupantes del vehículo, los transeúntes y para sí mismo, siendo todo ello lo que precisamente trataba de evitar.



Pues bien, a la instrucción le asalta la duda, intentando ponerse en su lugar, (eso sí, sin tener la formación que el encausado manifiesta tener en el manejo de armas de fuego y en situaciones similares) de si tendría tiempo de actuar de este modo: dando un salto al costado, agachándose y cargar el arma, efectuando un disparo contra el coche, todo ello en escasos segundos, si no tenía ya concebida previamente la intención de disparar

Teniendo en cuenta que este policía conoce la ciudad donde trabaja y sabía perfectamente que esa calle era sin salida y que el vehículo no tenía escapatoria, la pregunta es la siguiente: ¿por qué no lo dejó pasar, sin poner en peligro su vida y sin disparar contra él, si sabía que al final, el vehículo tendría no tenía escapatoria?

Por todo ello, se concluye que:

En primer lugar, el vehículo policial no debería haber perseguido a un coche que huye por una zona que, según manifiestan los implicados, estaba muy concurrida.

En segundo lugar, el agente, sin ni siquiera tener la certeza de que los ocupantes del vehículo habían sido los que habían provocado los daños en el Burger King, hecho considerado penalmente como leve, se colocó en el centro de la calzada, desenfundó su arma y disparó cuando estos huían.

Por lo tanto, el posible perjuicio que todo ello podría haber provocado es claramente superior al daño que se pretendía evitar, no respetando de este modo, los principios de congruencia, oportunidad y proporcionalidad.

Son motivos de oposición de la recurrente a la resolución sancionadora;

- . Nulidad por denegación de pruebas sin la debida motivación.
- . Obligación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad de perseguir delitos.
- . No uso negligente del arma reglamentaria.

SEGUNDO.- En cuanto a los motivos alegados por la recurrente, el primero se refiere a la nulidad por denegación de pruebas sin la debida motivación.

Consta en el EA folio 70, que en fecha 30 de septiembre de 2019 se le notifica la rectificación del Pliego de Cargos, y en el mismo se le comunica al recurrente que dispone del plazo de 10 días para que manifieste lo que a su derecho convenga, en el sentido ya expresado en el pliego de cargos rectificado de fecha 16 de septiembre de 2019 (folio 62) en el cual se le manifiesta que “ presentando las alegaciones que considere oportunas para la defensa de sus derechos y proponiendo la práctica de las pruebas que estime necesarias”. Se practica la prueba propuesta por el instructor en la que el recurrente participa de manera activa.

El recurrente no hizo uso de su derecho de presentar prueba en el plazo establecido. Es más, no es hasta que se practica la prueba propuesta por el instructor cuando solicita por escrito en fecha 02/11 /20 que se practique prueba a su instancia.

Por tanto, la Administración no ha infringido el procedimiento establecido puesto que ha ido cumpliendo todos y cada uno de los trámites y plazos previstos en la ley, el expedientado ha tenido acceso a todos estos trámites, ha tenido acceso al expediente, a la documentación que obraba en el mismo, y ha estado presente e intervenido en la prueba propuesta.



Sin embargo, la Administración, a la vista de las manifestaciones alegadas por el recurrente tras serle notificada la Propuesta de Resolución, decide admitir las pruebas solicitadas por el recurrente y se practican con intervención del recurrente, folio 91 del EA, por lo que no hay en ningún caso ni indefensión ni ausencia del procedimiento establecido.

Por lo expuesto se desestima el motivo.

TERCERO.- Alega el recurrente que es obligación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad perseguir delitos.

La sanción que se ha impuesto al recurrente es por un uso indebido del arma de fuego. En ningún momento el Ayuntamiento de Sant Antony de Portmany, ni en consecuencia el instructor del expediente sancionador, le conmina al recurrente a no perseguir delitos, sino que en la necesaria motivación de la sanción, el instructor hace una valoración de los hechos por lo que el recurrente utilizó su arma de fuego reglamentaria, y el hecho inicial era la presunta comisión de un delito leve de daños; unas personas habían causado un altercado en el Burger King y se habían marchado en un vehículo color rojo del que se podía saber solo parte de la matrícula.

El recurrente sostiene que él no puede calificar jurídicamente los hechos en una actuación como le exige la resolución administrativa sancionadora. Esto no es así; al agente de policía, cuando actúa en el ejercicio de sus funciones, no se le exige una calificación jurídica exacta del hecho cometido que pueda tener una capacidad para vincular en el proceso penal o administrativo, pero sí que se le exige que tenga un conocimiento jurídico y califique, siquiera de una manera provisional, los hechos sobre los que está realizando su actuación para poder realizar dicha actuación conforme a derecho; así y a modo de ejemplo el agente a la hora de practicar una detención debe hacer una valoración provisional de los hechos cometidos ya que no se puede practicar una detención por cualquier hecho delictivo o cuando se realiza una prueba de alcoholemia y esta arroja un resultado positivo el agente que interviene debe hacer una valoración jurídica previa para abrir o no unas diligencias penales por delito o imponer una infracción administrativa.

La resolución lo único que realiza es una valoración acerca de la proporcionalidad, congruencia y oportunidad de la actuación de un agente de la policía local en el ejercicio de sus funciones, y lo hace además, a instancias de un órgano judicial, ya que los agentes de la policía, están sujetos a aquellos principios en su actuación en el ejercicio de sus funciones. Y esto no puede ser desconocido por el recurrente.

Por lo expuesto se desestima el motivo de oposición.

CUARTO.- Como último motivo de oposición sostiene el recurrente que no hizo un uso negligente del arma reglamentaria. Sostiene el recurrente que no hay negligencia porque no hubo consecuencias, son solo divagaciones de lo que podía haber ocurrido pero no fue.

Considera el recurrente que no es el instructor quien ha de dictaminar si se ha hecho o no un buen uso del arma, sino el agente que tiene una actuación policial en curso. Dicho esto, no se ha desprendido actuación ni responsabilidad penal contra el expedientado, no hay denuncias de terceros ni manifestaciones que hagan alusión en que por el uso del arma corrieron algún peligro. Hizo uso de su arma de fuego porque peligraba su vida.

El art. 69.I de la Ley 4/2003, que se considera infringido por el recurrente dispone que “ Exhibir armas sin causa justificada, así como su utilización en acto de servicio o fuera de servicio, con infracción de las normas que regulan su uso”



No se exige ningún resultado o “consecuencia” como señala el recurrente, sino que es una infracción de mera actividad que requiere una conexión con el concepto “sin causa justificada” y con los principios por los que se rige el uso de armas de fuego. Por tanto, se exige una valoración por parte de la Administración que determine que se ha producido un uso del arma no justificado con infracción de las normas que regulan su uso.

Dicha valoración ha sido llevada a cabo por la Administración en una resolución extensa y motivada. La función del juez Contencioso-Administrativo no es sustituir la valoración llevada a cabo por la Administración por otra que se considere mas acertada, sino que dicha valoración se ajuste a los parámetros exigidos por la jurisprudencia, que sea motivada, que se conozcan las razones determinantes de la decisión que contienen, sin que resulte necesario un análisis exhaustivo de todos y cada uno de los argumentos aducidos por el recurrente. La motivación de la sanción es la que permite al destinatario (en este caso al sancionado) conocer los motivos de su imposición, en definitiva, de la privación o restricción del derecho que la resolución sancionadora comporta, permitiendo, a su vez, el eventual control jurisdiccional de la decisión administrativa.» (STS 3ª - 20/04 /2010- 131/2009).

Dichos requisitos están cumplidos en la resolución que se recurre.

Por otra parte, se considera probado tanto en el procedimiento administrativo como en el judicial la infracción que se imputa al recurrente. De las pruebas practicadas en el acto del juicio, documental y ratificación del informe emitido por el Agente de la Guardia Civil, la actuación del recurrente no se corresponde con los principios de proporcionalidad, congruencia y oportunidad en el uso de una arma de fuego reglamentaria.

Dejando al margen los hechos acaecidos en el Burger King, y centrándonos en el momento exacto en que el agente hace uso de su arma de fuego, es el propio agente el que, sin distintivo alguno que permita identificarlo, como un chaleco reflectante o señales luminosas que así lo indique, irrumpe con su arma de fuego ya desenfundada en mitad de la calzada por donde se aproxima un vehículo. Es incongruente que alegue que grito “alto policía” a un vehículo que se aproxima porque la lógica indica que no se le oirá.

Este hecho supone ya una falta de proporcionalidad y una exhibición injustificada de su arma de fuego, puesto que, el hecho de que ya baje a la calzada a interceptar la trayectoria de un vehículo con el arma desenfundada y apunte hacia el mismo determina una predisposición al uso del arma sin haberse cerciorado de que existe un peligro grave que para su vida o para la vida de los demás o la seguridad ciudadana. Es más, es el propio agente el que ha iniciado la situación de peligro para su propia vida, para la de los ocupantes del vehículo que desconoce el agente quienes eran y la seguridad de los demás viandantes de la carretera y de la calzada.

La valoración previa de las circunstancias concurrentes antes de sacar el arma reglamentaria es una exigencia obligatoria para los agentes de la autoridad; el recurrente hizo esa valoración y la conclusión es que infringió los principios exigidos para su uso, porque carecía de justificación, como bien razona la extensa resolución.

No se discute las valoraciones que ha hecho el perito del recurrente acerca del uso de un arma de fuego, pero tales valoraciones no tienen trascendencia en este proceso porque la actuación del agente fue injustificada desde un inicio. En cuanto a que efectuó el disparo para salvar su propia



vida, el hecho de que disparase el arma cuando el vehículo estaba esquivándole para no atropellarle es contradictorio con que el agente viese un arma de fuego a uno de los ocupantes apuntándole; es más fácil atropellar a alguien, que dispararle en marcha con las ventanillas subidas y en plena noche.

Todo lo expuesto determina que el recurso se desestime.

CUARTO- Teniendo en cuenta que estamos ante materia de sancionadora de personal al servicio de las Administraciones Públicas no se hace imposición de las costas procesales.

FALLO

Se **DESESTIMA** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado D. Andrés Buades de Armenteras, en nombre y representación de **D. [REDACTED]**, contra el Decreto 2021-1303, de fecha 5 de mayo de 2021 del Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, por la que se impone una sanción como autor responsable de una falta del artículo 71.2 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de Coordinación de las Policías Locales de la Illes Balears, consistente en 46 días de suspensión de funciones y remuneraciones **Y SE DECLARA AJUSTADA A DERECHO** la resolución recurrida, que se **CONFIRMA** en todos sus extremos.

Sin imposición de las costas procesales.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndolas saber que contra la misma cabe **RECURSO DE APELACIÓN**, que deberá interponerse por escrito ante este mismo Juzgado dentro del plazo de quince días siguientes a su notificación y del que conocerá, en su caso, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Acuerdo:

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

11. Expediente 3988/2023. Dar cuenta de la sentencia n.º 52/2024 del 31/01/2024 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Palma, recaída al PA 233/2023 interpuesto contra el decreto 2023-0041 de 10/01/2023, que inadmite la solicitud de revisión de saldos de vacaciones y permisos correspondientes en 2021

Primer. En data 10 de març de 2023, el lletrat Andrés Buades de Armenteras, en representació de **[REDACTED]**, formulà una demanda contra el decret 2023-0041, de 10 de gener de 2023, que desestima la sol·licitud relativa al permís de vacances i permisos corresponents a l'any 2021.

Segon. Es va admetre a tràmit mitjançant un decret.

Tercer. L'Ajuntament demandat va contestar i sol·licità una sentència desestimàtoria en data 26 de juliol de 2023.

Seguidament, les actuacions van quedar vistes per a dictar sentència.

FONAMENTS JURÍDICS

Primer. Objecte i quantia del procediment.

És objecte d'aquest procediment la resolució indicada en el fet primer d'aquesta sentència.



Es fixa en indeterminada la quantia del procediment.

Segon. Resolució de la controvèrsia.

No hi ha controvèrsia respecte la normativa aplicable. Així resulta d'aplicació l'apartat A.2.5 de la Resolució de la Secretaria de l'Estat de 14 de desembre de 1992, que diu: "Los funcionarios de nuevo ingreso tendrán derecho a que se les compute como tiempo servido la totalidad del período de tiempo que permanecieron como funcionarios en prácticas, es decir, el tiempo que media desde el nombramiento como tales funcionarios en prácticas hasta el momento de la toma de posesión en su primer destino como funcionarios de carrera, con independencia de la duración efectiva de las prácticas o de los cursos selectivos que haya debido superar".

L'Ajuntament assenyala que no té dret a que es tingui en compte a l'actor el període que va estar en pràctiques l'any 2021, atès que fou nomenat funcionari de carrera l'any 2022. Doncs bé, aquesta interpretació no es compartida per aquesta jutgessa, ja que la norma no exigeix aquest requisit extra per tenir en compte el període en pràctiques, i en matèria de drets, la interpretació ha de ser amplia i no restrictiva. Així doncs, si l'any 2021 no va poder gaudir de les vacances i permisos que li corresponien perquè encara no fou nomenat funcionari de carrera, una vegada adquirida aquesta condició, haurà de poder gaudir de les vacances corresponents a aquell període (2021) encara que no sigui en el mateix any natural.

Per tot el que s'ha exposat, cal estimar la demanda.

Tercer. Costes.

L'article 139.1 de la Llei de la Jurisdicció contenciosa disposa que: "1. En primera o única instància, l'òrgan jurisdiccional, en dictar sentència o en resoldre per interlocutòria els recursos o els incidents que es promoguin davant seu, ha d'imposar les a la part que hagi vist rebutjades totes les seves pretensions, llevat que el tribunal apreciï, i així ho raoni, que el cas presentava seriosos dubtes de fet o de dret".

En aplicació d'aquest article, s'imposen les costes a l'Administració demanda amb la limitació de 500 € per tots els conceptes.

DECISIÓ

Estimo el recurs formulat pel lletrat Andrés Buades de Armenteras, en representació [REDACTED], i, en conseqüència, declaro no ajustada a Dret la resolució impugnada i l'anul·lo; declaro el dret del recurrent a gaudir de les vacances i permisos sol·licitats.

Condemno en costes a l'Administració demandada amb la limitació de 500€ per tots els conceptes.

Notifiqueu aquesta resolució a les parts i informeu-les que no és ferma i s'hi pot interposar recurs d'apel·lació en el termini de 15 dies en aquest mateix Jutjat i dirigit a la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Així ho mano i ho signo

Acord:

Sotmès l'assumpte a **la Junta de Govern Local, queda assabentada d'aquest.**

[REDACTED]



12. Expediente 5606/2016. Dar cuenta de la sentencia n.º 74/2024 del 31/01/2024 del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, recaída al PO 186/2016 interpuesto contra la resolución de fecha 27/07/2015 dictada al expediente sancionador por infracción de la ordenanza de ruido y vibraciones al expediente 5517/2015

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 N° 2 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 Inversiones Asimetricas SL y Vector Espiral SL representado por el Procurador de los Tribunales don Jose Luis Mari Abellan y defendido por el letrado don Mateo Blasco Pastor ; y como parte demandada apelada Ajuntament de Sant Antoni de Portmany representada por la Procuradora de los Tribunales doña Beatriz Ferrer Mercadal y defendida por la letrada doña Margalida Tur Prats.

Constituye el objeto del recurso la resolución de fecha 27 de julio de 2016 dictada por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (Islas Baleares) en el procedimiento sancionador por infracción de la ordenanza de ruido y vibraciones, expediente 5517/2015, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de abril de 2016. Resolución que impuso a THE INTERIOR DESIGN FACTORY, S.L., las siguientes sanciones: Multa de doce mil un euros (12.001 €) por la comisión de la infracción consistente en incumplir los valores sonoros límite permitidos para el establecimiento conocido como “Palm Beach”, apreciándose 16,6 dB(A) entre el valor medio y el valor permitido. Precinto de los aparatos musicales existentes en el establecimiento de referencia por un período de dos años.

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

ANTECEDENTES PROCESALES

PRIMERO. Es objeto del recurso la Sentencia número nº 343/20, de 6 de noviembre de 2020, del juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Palma, correspondientes a los autos del Procedimiento Ordinario 168/16 que desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la resolución de fecha 27 de julio de 2016 dictada por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (Islas Baleares) en el procedimiento sancionador por infracción de la ordenanza de ruido y vibraciones, expediente 5517/2015, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de abril de 2016.

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 13 de octubre de 2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Argumentos de la parte apelante.

A juicio de la apelante la sentencia no resuelve el motivo de oposición planteado que se sustentaba en la caducidad del procedimiento sancionador origen de las resoluciones objeto de esta litis.



En concreto esgrimía que la única diligencia de instrucción se realizó el 15 de agosto de 2014, siendo la única actividad de investigación realizada al respecto y la que dio lugar a la incoación del procedimiento administrativo sancionador el día 18 de noviembre de 2015 (es decir, 15 meses después) cuando se dictó resolución por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany incoando el expediente sancionador, no dictándose la resolución sancionadora hasta el 14 de abril de 2016 (20 meses después). Considera que debía decretarse la nulidad de las resoluciones impugnadas al haberse producido la caducidad del procedimiento administrativo del que trae causa la sanción que ahora nos ocupa.

Alega que la falta de participación de las recurrentes en los hechos que dan lugar a la sanción y la imposibilidad de asumir responsabilidad alguna, puesto que los hechos que dieron lugar a la sanción objeto de esta litis acontecieron el día 15 de agosto de 2014, a las 18:25 horas, en un establecimiento sito en C/ Cervantes, 50 Bloque B bajos, Sant Antoni de Portmany (conocido como Palm Beach), siendo la mercantil recurrente propietaria del indicado inmueble y el mismo está destinado a la actividad de restaurante-café-concierto.

Mantiene que resulta que cualquier posible actuación contraria a la normativa sobre los límites sonoros acaecida el día 15 de agosto de 2014 debería ser única y exclusivamente imputable a la mercantil THE INTERIOR DESIGN FACTORY, que estuvo ocupando el citado local desde el mes de abril de 2014 hasta el día 16 de febrero del año 2016, por lo que no puede considerarse a las aquí recurrentes como Responsables y, por ende, la sanción impuesta tampoco podría alcanzar a las mismas o a elementos de su propiedad.

Considera que, a la luz del informe técnico aportado junto a la demanda, así como de las declaraciones de los técnicos deponentes en el acto de la vista, no puede considerarse que exista elemento de prueba alguno que justifique debidamente la supuesta infracción cometida el día 15 de agosto de 2014.

Por último, alega que se ha vulnerado el principio de proporcionalidad de la sanción, al no tener en cuenta las “circunstancias de la persona responsable”, resulta que la sanción de precinto se dirige contra un local que es propiedad y está gestionado por los recurrentes, sin que las mismas hayan tenido nada que ver con los hechos acaecidos en agosto de 2014, no puede predicarse tampoco intencionalidad o reincidencia grave, ni tampoco nocturnidad alguna. Sostiene que se impone una sanción de dos años sin que exista motivación suficiente que justifique este periodo de tiempo y no otro distinto.

SEGUNDO. Argumentos de la Administración apelante.

La defensa del Ayuntamiento apelado recuerda que en el derecho administrativo en materia sancionadora no existe un plazo de caducidad específico para que la Administración, desde que tiene conocimiento de los supuestos hechos infractores y realiza las diligencias de averiguación correspondientes, incoa el procedimiento sancionador.

Alega que la infracción grave que se imputa en este procedimiento tiene un plazo de prescripción de tres años, lo que otorga la potestad a la administración de iniciar un nuevo expediente en el supuesto caso de que se hubiera producido la caducidad después de transcurrido un año, y con el mismo fundamento, no habiendo prescrito la infracción la administración tiene, por lo tanto, legitimidad y potestad para iniciarlo y especialmente en este caso en el que, en el local se han venido incumpliendo reiteradamente los límites autorizados, como demuestran las llamadas realizadas por distintos ciudadanos entre el 19 de junio y el 13 de septiembre de 2015.



Sobre la responsabilidad que recae sobre la Mercantil Vector Espiral SL, afirma que lo es, no en su calidad de propietaria del inmueble destinado a la actividad de restaurante-café- concierto, sino a la responsabilidad adquirida por subrogación en la transmisión de la licencia de actividad de su anterior titular, y como tal tuvo conocimiento del procedimiento sancionador que se seguía al haber obtenido copia del expediente, como queda acreditado en el mismo.

Se remite a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears en su artículo 12 establece que el permiso de instalación o la comunicación previa de inicio de instalación y obras tiene carácter real y objetivo por lo que se otorga el permiso o se realiza la comunicación según las condiciones del establecimiento físico.

Afirma que su transmisión se hará mediante comunicación firmada por ambas personas y tras producirse la transmisión el nuevo titular se subrogará en los derechos, las obligaciones y las responsabilidades que de ello se deriven.

En cuanto a la inspección realizada y las comprobaciones alega que se ha cumplido la normativa y protocolos vigentes, de acuerdo con la ley 37/2003, Ley1/2007, RD 1367/2007 y OM Reguladora, como consta en el acta de inspección sonométrica, resulta una medición de 71,6 dB(A) fuente encendida y de 53,2 dB(A) ruido de fondo, superando en 16,6 dB el límite autorizado (55 dB(A)) y que el técnico de Medio Ambiente certifica en fecha diez de noviembre de 2015 que se cumplieron durante el período de tiempo de realización de la medición, las condiciones meteorológicas con las especificaciones del fabricante.

Finalmente, mantiene que no se ha producido vulneración del principio de proporcionalidad de la sanción, puesto que la administración ha considerado las circunstancias que concurrían en el caso y de acuerdo a lo manifestado en la Sentencia apelada, se trata de una aplicación de mínimos, siendo que, en el caso de infracciones muy graves es aplicable multa de 12.001 euros hasta 300.000,00 euros. Igualmente dice que se impone un precinto temporal de los aparatos musicales en el establecimiento, aplicándose también en su grado mínimo al fijar la norma que la clausura temporal, total o parcial, de las instalaciones por un período no inferior a dos años ni superior a cinco años.

TERCERO. Sobre la caducidad y responsabilidad.

Hay que tener en cuenta los siguientes hechos para resolver los motivos de la apelación. El 25 de abril de 2016 se notifica a The Interior Desing Factory SL el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de abril de 2014, la sanción por el expediente iniciado el 18 de noviembre de 2015, según el acta levantado por los inspectores el 15 de agosto de 2014 y mediante escrito de 18 de abril de 2016 se solicitó por la recurrente, propietaria del local, el cambio de titularidad del establecimiento objeto de la sanción la desahuciar al arrendador The Interior Desing Factory. Alegan las partes apelantes la caducidad y la ausencia de responsabilidad en los hechos motivos de la sanción.

Por lo que se refiere a la caducidad del expediente las partes no invocan precepto alguno que fije un plazo desde la denuncia o acta de infracción hasta el inicio del expediente sancionador. El único plazo existente es el de prescripción de la infracción, que en este supuesto al tratarse de una infracción grave es de tres años, plazo que no se ha cumplido. En efecto, la caducidad del expediente sancionador no puede apreciarse sobre la base del cómputo de un plazo que discurriría, entre la fecha en que el acta de infracción por los Agentes actuantes de la comisión de la infracción y la de inicio del expediente sancionador, puesto que dicho plazo sería el computable a efectos de prescripción. Por el contrario, la caducidad del expediente debería, en su caso, haberse computado desde la fecha del acuerdo incoación hasta la de notificación de la resolución sancionadora.



Si bien es cierto que en la fecha que se comete la infracción los recurrentes no desarrollaban la actividad en el local, sino que era el arrendador quien en su día incumplió y a quien se impone la sanción, hay que observar que el precinto de los aparatos musicales existentes en el establecimiento se mantiene aún con la transmisión de la licencia y del local en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears que dispone:

“1. El permiso de instalación o la comunicación previa de inicio de instalación y obras tiene carácter real y objetivo y por lo tanto se otorga el permiso o se realiza la comunicación según las condiciones del establecimiento físico.

2. La transmisión de una actividad se hará mediante una comunicación donde se indicarán los datos del nuevo titular y del antiguo y los de la actividad, y será firmada por ambas personas. Tras producirse la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, las obligaciones y las responsabilidades que de ello se deriven”.

De conformidad con lo expuesto la mercantil recurrente al transmitirse la titularidad de la licencia se subroga en todas las responsabilidades, en este supuesto la relativa al precinto de los aparatos musicales. En efecto, el precinto de los aparatos musicales existentes en el establecimiento de referencia por un período de dos años es una limitación al desarrollo de la actividad y al transmitirse la actividad, como sucede en este supuesto, el nuevo titular adquiere la licencia con las limitaciones impuestas a la actividad, por lo que no puede acogerse el motivo de impugnación al subrogarse la recurrente en los derechos, obligaciones y responsabilidades como dispone el citado artículo.

CUARTO. Sobre la valoración de la prueba y la proporcionalidad.

Debemos recordar que el recurso de apelación no es un medio directo de impugnación de la actuación administrativa, sino de las resoluciones judiciales que las han revisado en los términos planteados por las partes.

Como señala el Tribunal Supremo el recurso de apelación tiene por objeto la depuración de un resultado procesal obtenido en la instancia de tal modo que el escrito de alegaciones del apelante ha de contener una crítica de la sentencia impugnada que es la que debe servir de base para la pretensión sustitutoria de pronunciamiento recaído en primera instancia. De este modo, la jurisprudencia (Sentencias de 24 de noviembre de 1987 , 5 de diciembre de 1988 , 20 de diciembre de 1989 , 5 de julio de 1991 , 14 de abril de 1993 , etc.) ha venido reiterando que en el recurso de apelación se transmite al Tribunal "ad quem" la plena competencia para revisar y decidir todas las cuestiones planteadas, por lo que no puede revisar de oficio los razonamientos de la sentencia apelada, al margen de los motivos esgrimidos por el apelante como fundamento de su pretensión, que requiere, la individualización de los motivos opuestos, a fin de que puedan examinarse dentro de los límites y en congruencia con los términos en que esta venga ejercitada, sin que baste con que se reproduzcan los fundamentos utilizados en la primera instancia, puesto que en el recurso de apelación lo que ha de ponerse de manifiesto es la improcedencia de que se dictara la sentencia en el sentido en que se produjo.

Debemos recordar que el recurso de apelación transfiere al Tribunal ad quem el conocimiento pleno de la cuestión, pudiendo también dentro de su marco cognitivo revisar la valoración de la prueba que ha llevado a cabo el Juez a quo.

Ahora bien, el Tribunal de apelación no puede, sin más, sustituir una valoración subjetiva del Juzgador de instancia por otra valoración subjetiva propia o de la parte apelante. Ello solo procederá



cuando se infrinjan normas tasadas de valoración de la prueba o bien cuando el juicio valorativo sea ilógico, arbitrario, contradictoria en su conjunto, desprovisto del más mínimo soporte probatorio o contrario a las normas de la sana crítica.

En este caso la parte apelante considera que la Sentencia ha incurrido en error en la valoración de la prueba. Sin embargo, frente a las alegaciones de la parte apelante que critica la Sentencia de instancia no podemos sino coincidir con los razonamientos y valoraciones que la misma contiene tras examinar la prueba obrante en las actuaciones. La valoración hecha por el Juzgador responde a una valoración racional de la prueba sostenida con informes que gozan de presunción de veracidad y que están motivados, sin que proceda sustituir la valoración alternativa de la parte recurrente. De este modo consta en el acta de inspección sonométrica resultando una medición de 71,6 dB(A) fuente encendida y de 53,2 dB(A) ruido de fondo, superando en 16,6 dB el límite autorizado (55 dB(A)). El técnico de Medio Ambiente certifica en fecha diez de noviembre de 2015 que se cumplieron durante el período de tiempo de realización de la medición, las condiciones meteorológicas con las especificaciones del fabricante. En relación al apartado 3.4.2.b) del Anexo IV.A del RD aplicable, se cumplió al contener una serie de 3 mediciones consecutivas, con una diferencia de 5 minutos entre cada una de ellas.

Finalmente, respecto a la infracción del principio de proporcionalidad. El mencionado principio impone la debida relación entre el ilícito cometido y la sanción impuesta. Toda sanción debe determinarse en congruencia con la entidad de la infracción cometida y según el criterio de proporcionalidad, en relación con las circunstancias objetivas del hecho. En consecuencia, el margen de actuación que se otorga a la Administración en la imposición de las sanciones hace que dicha actuación se deba desarrollar ponderando, en todo caso, las circunstancias concurrentes, al objeto de alcanzar la necesaria y debida proporcionalidad entre los hechos imputados y la responsabilidad exigida.

En consecuencia, cuando en el supuesto que se enjuicia la sanción que se impone es en su grado mínimo, no se puede estimar que exista vulneración del principio de proporcionalidad. En efecto la infracción se califica de muy grave según lo dispuesto en el artículo 55.3.f) de la ley 1/2007, de 16 de marzo contra la contaminación acústica de las Illes Balears y conforme a lo dispuesto en el artículo 56.1 a) de la mencionada ley las infracciones muy graves se podrán sancionar con multas de 12.001 euros hasta 300.000 euros y la clausura temporal como total o parcial de las instalaciones por un periodo no inferior a 2 años ni superior a 5. Además, se han tenido en cuenta las circunstancias concurrentes en la comisión de la infracción descritas en el artículo 56.3 de la citada ley y se aludió a ellas en el apartado quinto de la propuesta de resolución emitida el 7 de marzo de 2016, por lo que esta motivada.

QUINTO.- Costas procesales.

En aplicación del art. 139.2º de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas a la parte apelante si se desestima totalmente el recurso -lo que es el caso-, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecia la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición. En la medida en que no se aprecian circunstancias excepcionales que hagan modificar el criterio del vencimiento objetivo establecido en la norma, debe imponerse las costas a la parte apelante.

No obstante, de conformidad con el art. 139,5º de la LRJCA, la imposición de costas lo será con el límite de la suma de 1.000 € por todos los conceptos, sin perjuicio de las restantes limitaciones derivadas de la aplicación del art. 139,7º LJCA.



FALLAMOS

1º) Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Inversiones Asimétricas SL y Vector Espiral SL, contra la Sentencia número nº 343/20, de 6 de noviembre de 2020, del juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Palma, correspondientes a los autos del Procedimiento Ordinario 168/16.

2º) Se imponen las costas procesales a la parte apelante con el límite de la suma de 1.000 € por todos los conceptos, sin perjuicio de las restantes limitaciones derivadas de la aplicación del art. 139,7º LJCA

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.

PUBLICACION.- 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



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/7

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 4129/2020. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'edificació plurifamiliar amb aparcament i piscina en sòl urbà segons projecte bàsic modificat i d'execució
 - Anexo 1. 4129-2020-MDBasic Exec-Pluri-Fav
 - Anexo 2. 4129_2020_Informe técnico respecto de la actividad - Ejecutivo
2. Expedient 5724/2022. Atorgament de llicència urbanística per a instal·lació de dipòsits en explotació agrícola preferent en sòl rústic
 - Anexo 3. 5724-2022-Basico-DepositoAgua-03Fav
3. Expedient 1819/2023. Atorgament de llicència per a legalització de canvi d'ús de garatge a habitació amb bany en sòl rústic
 - Anexo 4. Informe técnico FAVORABLE Legalización Cambio de destino de garaje a dormitorio Exp. 1819_2023
4. Expedient 6841/2023. Atorgament de llicència per a adequació de buit existent per a instal·lació d'ascensor en Hostal en sòl urbà
 - Anexo 5. Informe técnico FAVORABLE Adecuación Hueco Ascensor Exp. 6841_2023
5. Expedient 1170/2024. Desestimar el Recurs de Reposició contra la liquidació d'Impost sobre l'Increment del Valor de Naturalesa Urbana; liquidació 043-2311-88-25142379
 - Anexo 6. INFORME

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 78

INFORME TECNICO MD BASICO + EJECUCION

Expediente: 4129/2020.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON PISCINA EN SUELO URBANO.

Emplazamiento: C/ Camí de Benimussa, nº 4.

Fase Proyecto: MD BASICO + EJECUCION.

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:

ANTECEDENTES

Licencia de obras concedida por JGL en fecha de 25/01/2023.

En base al siguiente proyecto técnico:

- “PROYECTO BÁSICO, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON PISCINA EN SUELO URBANO”, firmado por los arquitectos Manuel Sempere Polo y Miquel Cárceles Cardona, fecha 19/05/2022. Presupuesto PEM 706.721,21 euros. a excepción de los documentos modificados entrados con la subsanación siguiente:
 - o Plano modificado “Planta Sótano Distribución, 04 de 15”, firmado por los arquitectos Manuel Sempere Polo y Miquel Cárceles Cardona en fecha 22/12/2022.

Y en base a los siguientes parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva B	Extensiva B	SI
Parcela mínima	400m2	555,31m2	SI
Fachada mínima	15ml	15ml	SI

Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	SOTANO 60%:333,18m2	SOTANO 50,62%: 281,10m2	SI
	RESTO 40%: 222,12m2	RESTO 221,19m2: 39,83%	SI
Edificabilidad	1m2/m2: 555,31m2.	550,35m2.	SI
Volumen máximo	3m3/m2 (1.665,93m3), máximo 3.500m3.	1.596,00m3.	SI
Retranqueos	3ml	3,00ml en todos los casos o superior	SI
Altura máxima	9,6ml	8,40ml	SI
Altura total	11,10ml	11,10ml	SI
Número plantas	3pl	SOT + 3pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

Licencia concedida con las condiciones específicas siguientes:

1. *La licencia del proyecto básico se condiciona a la efectiva demolición de las edificaciones existentes, si bien no se podrá otorgar inicio de obras hasta que no se haya documentado y presentado el final de obras de la demolición del expediente 2384/2022. Licencia otorgada en JGL 08/06/2022.*
2. *En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.*
3. *La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
4. *La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.*
5. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.*
6. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*

7. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).*
8. *Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.*
9. *Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.*
10. *Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.*
11. *Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).*

INFORME 01 ANTERIOR PROYECTO DE EJECUCIÓN

En fecha RGE 2023-E-RE-6286, 05/08/2023 se entregó un proyecto de ejecución incompleto y modificando el proyecto básico, que obtuvo el siguiente informe de deficiencias:

1. *“El Proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud deben presentarse VISADOS de acuerdo al RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, del Ministerio de Economía y Hacienda.*
2. *No se han podido observar todas las instalaciones necesarias de la edificación en el desarrollo del proyecto de ejecución presentado.*
3. *Junto con el proyecto de ejecución, se ha de presentar el Proyectos de Infraestructuras Comunes del edificio, visado y redactado por técnico competente.*
4. *El proyecto de ejecución presentado no se ajusta al proyecto básico autorizado. Entre otros aspectos, se puede destacar:*

- *El proyecto autorizado no contempla las escaleras de caracol que ahora se plantean en el proyecto de ejecución, con la afección a parámetros urbanísticos que ello supone.*
- *La propuesta de torreta en cubierta es diferente a la del proyecto básico.*
- *El sótano propone dos trasteros donde sólo había uno autorizado, lo que también afectaría a la autorización del proyecto de actividad aceptado.*
- *La distribución interior de las plantas se ha modificado y eliminando dependencias (coladurías).*
- *Se modifican los alzados y secciones, principalmente por las consecuencias de los puntos anteriores, si bien también se añaden celosías y se modifican algunos huecos.*
- *La altura máxima pasa a 8,75ml cuando la autorizada es 8,40ml.*

Si lo que se pretende, es solicitar una nueva licencia para un nuevo proyecto básico modificado del anterior, modificando el Básico autorizado, debe presentarse todo el proyecto arquitectónico VISADO, denominándolo “Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución”.

Si se pretende solicitar la autorización del proyecto de ejecución respecto del proyecto básico autorizado, este debe ser el estricto y fiel desarrollo del mismo, ya que se trata del mismo proyecto, en dos fases diferentes.

5. *En caso de proponerse un nuevo proyecto básico modificado deberá actualizarse el PEM de todo el proyecto a precios de la fecha de solicitud (año 2023).*
6. *No se han cumplimentado las siguientes condiciones de la licencia otorgada:*
 - a. *Presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.*
 - b. *Presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*
 - c. *Presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra)”.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Ahora se presenta propuesta de **MODIFICACIÓN de Proyecto Básico y desarrollo de Proyecto de Ejecución**, de acuerdo a la siguiente nueva documentación:

- RGE 2024-E-RE-413, 17/01/2024.
- “PROYECTO MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, Construcción de edificio plurifamiliar con piscina en suelo urbano, 1º rev”, en camí de Benimuss nº4 de Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, VISADO 13/12/2023-13/01965/23. Incluye ESS y EGR. PEM: 924.448,66 euros. **Diferencia de presupuesto respecto al anterior.**
- “Proyecto instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado”, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí. VISADO 21/12/2022. Nº 152391/0001.
- Anexo de Subsanación de deficiencias de “Proyecto instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado”, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí. VISADO 12/12/2023. Nº 152391/0002.
- Proyecto técnico de infraestructuras comunes de Telecomunicación, redactado por el técnico Javier Otero Méndez, Visado 28/11/2023, 2322333-00.

Por tanto, debe volverse a analizar el proyecto completo, ya que se tendrá que otorgar nueva licencia de obras (Modificación del Básico) y a la vez (simultáneo) informar el proyecto de ejecución.

INFORME TÉCNICO 02 MD BASICO + EJECUCION

El objetivo del proyecto es la construcción de una planta sótano destinada a aparcamientos (6) y dos salas técnicas, con espacios comunes y tres plantas sobre rasante destinada a viviendas (6) y piscina.

En planta baja se sitúan 2 viviendas y la piscina, además de la entrada y espacios comunes. En plantas pisos 1 y 2 se encuentran 2 viviendas más por planta. Planta cubierta plana con solárium y acceso de escalera comunitaria única así como escaleras de caracol de las terrazas de las viviendas inferiores. Ascensor en todas las plantas del edificio.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela (555,31m2) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva B.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva B	Extensiva B	SI
Parcela mínima	400m2	555,31m2	SI
Fachada mínima	15ml	15ml	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	SOTANO 60%:333,18m2	SOTANO 50,62%: 281,10m2	SI
	RESTO 40%: 222,12m2	RESTO 221,19m2: 39,83%	SI
Edificabilidad	1m2/m2: 555,31m2.	550,35m2.	SI
Volumen máximo	3m3/m2 (1.665,93m3), máximo 3.500m3.	1.596,00m3.	SI
Retranqueos	3ml	3,00ml en todos los casos o superior	SI
Altura máxima	9,6ml	8,40ml	SI
Altura total	11,10ml	11,10ml	SI
Número plantas	3pl	SOT + 3pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

Habitabilidad: Analizado el proyecto, se entiende se da cumplimiento a la normativa en materia de Habitabilidad vigente de la CAIB (Decreto 145/1997 y modificaciones posteriores).

Accesibilidad: Analizado el proyecto, se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal).

Adaptación al terreno: Plano de emplazamiento con topográfico y justifica la adaptación al terreno (artículo 85 del PGO) en la documentación gráfica.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Alineación del solar en el PGO continua y sin irregularidades destacables.

Servicios urbanísticos necesarios: Justificado en plano 02 de "Emplazamiento e infraestructura urbana", LUIB (artículos 22 y 25), del proyecto anterior.

Actividad del aparcamiento: Proyecto de actividad anterior presentado e informado favorablemente por parte del técnico ingeniero municipal. Se presenta modificación no sustancial que se entiende compatible con anterior informe municipal.

SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN EL ANTERIOR PROYECTO DE EJECUCIÓN

Respecto de las deficiencias sobre el proyecto de ejecución presentado anteriormente, cabe suscribir:

1. El proyecto de ejecución y ESS se presentan visados conjuntamente con la Modificación del Proyecto Básico.
2. Se han completado las instalaciones en el proyecto actual.
3. Se ha presentado Proyecto de Infraestructuras Comunes del edificio, visado y redactado por técnico competente.
4. Se ha modificado el proyecto básico y presentado simultáneamente con el de ejecución, por lo que los modificados serán nuevamente autorizados y son informados junto con el proyecto de ejecución. Se entiende que los cambios propuestos se ajustan a la normativa vigente.
5. Se ha aumentado el PEM del proyecto (PEM actual: 924.448,66 euros, respecto al PEM anterior: PEM 706.721,21 euros), por lo que se tendrán que regularizar las tasas del mismo.
6. No se ha cumplimentado la solicitud de constructor, y nombramientos de dirección facultativa que se entiende pueden condicionarse al inicio de obras y ser fiscalizados por el consistorio municipal.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Con la subsanación de deficiencias, se detecta falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el proyecto BÁSICO (MD) Y EJECUCIÓN, si bien se entiende que pueden ser condiciones de la licencia y documentación que puede solicitar el Consistorio antes de otorgar el inicio de obras.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la nueva solicitud presentada de MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN así demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de anteriores informes técnicos, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto BÁSICO (MODIFICADO) y proyecto de EJECUCION presentado conjuntamente, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Extensiva B del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de aparcamiento (6) y dos cuartos técnicos en sótano, 6 viviendas.
- Altura permitida: 8,75ml de máxima y 11,10ml de total.
- Edificabilidad permitida: 550,35m².
- Ocupación permitida: Sótano 281,10m² y resto de plantas 221,19m².
- Presupuesto PEM: 924.448,66 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, Construcción de edificio plurifamiliar con piscina en suelo urbano, 1º rev”, en camí de Benimuss nº4 de Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Miquel Cárceles Cardona y Manuel Sempere Polo, VISADO 13/12/2023-13/01965/23. Incluye ESS y EGR. PEM: 924.448,66 euros.

Condición específica previa a la concesión de licencia

- Se deben regularizar las tasas e ICO respecto del aumento de presupuesto con el nuevo PEM presentado: PEM actual: 924.448,66 euros, respecto al PEM anterior: PEM 706.721,21 euros. Diferencia / aumento de 217.727,45 euros.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. La licencia queda condicionada a la efectiva demolición de las edificaciones existentes. No se podrán iniciar las obras de este expediente hasta que no se haya documentado y presentado el final de obras de la demolición del expediente 2384/2022. Licencia otorgada en JGL 08/06/2022.
2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
3. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
7. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
8. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
9. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.
10. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santiamoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 78



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 4129/2020
Procedimiento: Licencia Urbanística
Asunto: Emisión de informe técnico respecto de la actividad vinculada a la obra
Actividad: Aparcamiento privado de vehículos
Emplazamiento: Camí de Benimussa, 4, 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.

Registro de entrada electrónico número 2020-E-RE-4857, de fecha 09/10/2020, en el que se presentó la siguiente documentación:

- Nota simple de la FN 17803. Superficie 566 m². Titular [REDACTED]. RC 3842004CD5134N0001QE.
- “PROYECTO BÁSICO, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON PISCINA EN SUELO URBANO”, firmado por los arquitectos Manuel Sempere Polo y Miquel Cárceles Cardona, fecha 19/05/2022. Presupuesto PEM 706.721,21 euros.
- Hoja estadística de la edificación / construcción de edificios. Firmado en fecha 09/10/2020.
- Escritura de Compraventa de fecha 24/10/2017.
- IBI 2020 abonado ATIB 08/10/2020. Importe 879,36 euros.
- Autorización de la propiedad a favor de los técnicos Manuel Sempere Polo y Miquel Cárceles Cardona, para trámites. 01/09/2020.

Existe expediente relacionado 2384/2022, de Demolición de edificaciones existentes en la parcela con Licencia otorgada en JGL 08/06/2022.

En fecha 22/12/2022 y mediante registro de entrada 2022-E-RE-9319 se presenta ‘*Proyecto de instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado*’; redactado por el Ingeniero industrial D. Antonio Roig Marí con n.º de visado 152391/0001 de fecha 21 de diciembre de 2022 y firmado en fecha 20 de diciembre de 2022.

En fecha 17/01/2024 y mediante registro de entrada 2024-E-RE-413, se presenta ‘Anexo de Subsanación de Deficiencias de *Proyecto de instalación de una actividad permanente menor de un aparcamiento privado*’, redactado por el Ingeniero industrial D. Antonio Roig Marí con n.º



de visado 152391/0002 de fecha 12 de diciembre de 2023 y firmado en fecha 11 de diciembre de 2023.

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

La actividad se tramita como procedimiento único en el **expediente 4129/2020 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 las instalaciones de la implantación de la actividad de **“Aparcamiento privado de vehículos”** a desarrollar queda definido en el Proyecto de actividad permanente menor presentado.

El presupuesto de ejecución material de la implantación de la actividad de aparcamiento asciende a la cantidad de veintinueve mil cincuenta y nueve euros con cincuenta céntimos (**29.059,50 €**). Se encuentra desglosado en los siguientes capítulos:

- Instalación eléctrica.....	5.972,50 €
- Extintores móviles.....	204,50 €
- Extracción y ventilación aparcamiento.....	2.158,00 €
- Pluviales y separador hidrocarburos.....	825,00 €
- Grupo electrógeno.....	10.480,00 €
- Alumbrado de emergencia y señalización.....	420,00 €
- Puerta motorizada.....	2.000,00 €
- Obras complementarias.....	5.000,00 €
- Imprevistos.....	2.000,00 €

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primero.- Respecto de la tramitación del expediente:

El expediente se inició en fecha de 09/10/2020 con la presentación de la solicitud de licencia urbanística con proyecto básico y como consecuencia de la tramitación y continuación del expediente, en fecha de 14/10/2022 fue emitido por los SSTT municipales informe de

requerimiento de subsanación de deficiencias.

En fecha 29 de enero de 2024 se emite por los SSTT municipales, informe favorable al proyecto básico y de ejecución modificado.

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.- Respecto de la documentación técnica:

La Ley 7/2013, en su artículo 4 define el proyecto preliminar de actividades como la *documentación técnica que acompaña al proyecto básico de edificación y en la que se definen las características que, si no se tienen en cuenta en el estadio del proyecto básico de edificación, pueden provocar una situación de imposibilidad material de llevar a cabo la actividad que se pretende desarrollar.*



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 4129/2020, se presenta el Proyecto de Actividad destinada a Aparcamiento privado de vehículos, firmado digitalmente por D. Antonio Roig Marí en fecha 20/12/2022, así como la ficha resumen de las características de la actividad. En ambos documentos se justifica la necesidad de realizar obras según el Art. 2 de la Ley 38/1999 (LOE). Además, se presenta Anexo de subsanación de deficiencias de dicho proyecto de actividad de Aparcamiento privado de vehículos, de fecha 12/12/2023.

Cuarto.- Respecto 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”.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

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 Extensiva B.

El artículo 232 del P.G.O.U., establece que:

“Artículo 232.- Régimen de usos permitidos. Zona: EXTENSIVA A, B, C, D, E, F y K.

Usos pormenorizados.

- Aparcamientos de turismos: Grupos 1, 2, 3; Tamaños 1,2,3,4,5,6; 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 junto con el Anexo de subsanación de deficiencias en la fase de solicitud de licencia urbanística e informe del proyecto de ejecución, según consta en el expediente municipal 4129/2020.**

Tercera. En el caso en el que se realicen modificaciones durante el transcurso de las obras que afecten a la actividad permanente menor, **se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto modificado de ejecución de obras**, en el que se contemplen las modificaciones realizadas.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

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 Extensiva 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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 78

INFORME TECNICO 03

Expediente: 5724/2022.

PROYECTO DE DEPÓSITOS EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA PREFERENTE.

Emplazamiento: Finca Can Bernat, Venda des Pla de Corona. Polígono 2, parcela 1193. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: **BÁSICO.**

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:

INFORME 02 ANTERIOR

En el informe 02 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. Al respecto de la Nota Registral de la FN 16747 presentada, el titular aparece distinto al promotor del proyecto. Se debe presentar la autorización del titular al promotor del proyecto para su tramitación.
2. El promotor deberá aportar al Ayuntamiento, los siguientes informes sectoriales, para poder continuar con la tramitación municipal:
 - Informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient, organismo competente en materia de Incendios (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de Gestió Forestal). Se ha aportado la solicitud peor no así el informe.
 - **Informe Vinculante de la administración competente (Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, DG de Agricultura) que requiere el artículo 114 relacionado con el 110 en adelante, de la Ley 3/2019 Agraria de les Illes Balears**, de exoneración de las condiciones urbanísticas y territoriales aplicables sobre una explotación agraria preferente, ya que, en caso contrario, la propuesta no es autorizable.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2023-E-RE-10106, 18/12/2023.
- Informe del Departamento de Agricultura del Consell Insular de Eivissa **favorable** para la “construcción e instalación del “Proyecto de construcción de depósito en explotación agrícola preferente”. Firmado en fecha 18/12/2023. Sin condiciones.

Documentos relacionados aportados por el Ayuntamiento, desde los datos aportados por la propiedad (legalidad de las construcciones existentes):

- 12/2006. Licencia de B+E para las construcciones / edificaciones destinadas a vivienda en la misma parcela, con informe de CIOTUPHA Eivissa favorable.
- 1291/2021. CFO y MTO de las construcciones / edificaciones destinadas a vivienda en la misma parcela.

Comprobados los mismos, se entiende que estos expedientes justifican la legalidad de las edificaciones existentes en la parcela, de acuerdo al estado actual presentado en el proyecto de depósito.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Respecto de las deficiencias señaladas:

1. No se ha presentado la autorización del titular que aparece en la Nota Registral de la FN 16747 presentada que es diferente al promotor del proyecto, si bien se entiende que se puede condicionar el informe técnico a este aspecto.
2. El promotor aporta el informe vinculante **en sentido favorable** del organismo agrario que supone la exoneración de las condiciones urbanísticas y territoriales aplicables sobre una explotación agraria preferente (artículo 114 relacionado con el 110 en delante de la Ley 3/2019 Agraria de les Illes Balears), si bien no se ha recibido el informe de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de Gestió Forestal de la Conselleria de Medio Ambiente, si bien este informe se solicitó en fecha 27/04/2023 y se entiende que, pasados 3 meses desde la solicitud, se puede continuar la tramitación del expediente.

Por tanto, y visto que el organismo competente ha informado favorablemente la propuesta y que este informe supone la exoneración de las condiciones urbanísticas y territoriales aplicables sobre una explotación agraria preferente (artículo 114 relacionado con el 110 en delante de la Ley 3/2019 Agraria de les Illes Balears), por parte del organismo competente al respecto, cabe emitir el siguiente informe técnico:

El objetivo del proyecto es la propuesta de la ampliación para un depósito de agua enterrado, pegado a la vivienda existente, legalmente construida según justificación en expediente.

Las superficies que aporta el proyecto son las siguientes:

- Superficie de la parcela: 287.520m².
- Capacidad útil del depósito de agua para riego: 200,60m³.
- Superficie de la lámina de agua: 118m².
- Profundidad útil del depósito: 2,20ml.
- Dimensiones exteriores: 12,40 x 10,60 x 2,80 m.
- Dimensiones interiores: 11,80 x 10 x 2,20m.

El proyecto aporta los siguientes documentos:

- Comunicación de Registro de DR para la recuperación de cultivo de terreno forestales de menos de 30 años o para superficies abancaladas, en finca Can Nina (Serra d'En Bernat), TM de Sant Antoni de Portmany, en la Conselleria de Medi Ambient, DG d'Espais Naturals i Biodiversitat. 10/05/2021.
- DR para recuperaciónde cultivos en terrenos forestales de menos de 30 años o en superficies abancaladas. 12/04/2021.

Por tanto, se realiza el informe desde el necesario cumplimiento de la normativa territorial vigente en fecha 23/12/2020, principalmente aplicable PTI d'Eivissa y PGOU de Sant Antoni de Portmany. Además, le es directamente aplicable la Ley 3/2019 Agraria de les Illes Balears.

Se ha aportado el Informe Vinculante **FAVORABLE** de la administración competente en materia de agricultura (Consell Insular d'Eivissa) que requiere el artículo 110.6 de la Ley 3/2019 Agraria de les Illes Balears.

La propuesta de depósito, está prohibida por la regulación urbanística y territorial vigente, ya que nos encontramos en un suelo rústico protegido (ANEI / PTIE y Área Foresta-Paisaje Protegido en el PGOU), donde no se permite ningún tipo de ampliación de las edificaciones existentes, aunque sea

únicamente aumentando el parámetro de ocupación, como es el caso, ya que se propone un depósito de agua enterrado, aunque sea para uso agraria, si bien, desde el momento en se trata de una explotación agraria preferente (documentado en expediente), La Ley Agraria 3/2019, referida anteriormente, posibilita (artículo 114), la exoneración de las condiciones urbanísticas y/o territoriales, siempre que la explotación agraria esté inscrita en el Registro insular agrario y cumpla con la condición de preferente (artículo 114.2 de la Ley 3/2019), justificado mediante el informe favorable aportado de la administración competente en materia de agricultura. Por tanto, no cabe análisis urbanístico de los parámetros exigibles, ya que la única posibilidad de autorización de esta construcción, pasaba por el informe favorable obtenido en este sentido.

Además, se ha solicitado informe a la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de Gestió Forestal de la Conselleria de Medio Ambiente en fecha 27/04/2023 y se entiende que, pasados 3 meses desde la solicitud sin que se haya recibido el mismo, se puede continuar la tramitación del expediente y entenderlo completo y justificado a los efectos de poder informarlo favorablemente.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del **“Proyecto Básico y Ejecutivo para la construcción de depósitos en explotación agraria preferente”**, redactado por el ingeniero agrónomo Salvador Roig Coll. Polígono 2, parcela 1193. Sant Antoni de Portmany. VISADO V202300701, Exp. E202200880, fecha 04/05/2023. Presupuesto CEM 93.087,22 euros”, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condición previa a la concesión de licencia:

- El promotor (distinto a la propiedad) ha de justificar la autorización de la propiedad para la actuación propuesta.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del director de la obra.
4. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
5. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos en la parcela.
6. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral: alta de la alteración y regularización de la **edificación** definitiva resultante en Catastro.
7. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación.

El resto de documentación administrativa necesaria para la ejecución de las obras será requerida por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, previa al inicio de las mismas.

Documentación técnica informada favorablemente:

- “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE DEPÓSITOS EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA PREFERENTE”, redactado por el ingeniero agrónomo Salvador Roig Coll, VISADO V202300701, Exp. E202200880, fecha 04/05/2023. Presupuesto CEM 93.087,22 euros.

Firma telemática, el técnico asesor municipal.



Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 1819/2023

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo rústico (que requiera proyecto técnico).

Asunto: Legalización de reforma interior consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar en Es Puig.

ANTECEDENTES

- Se inicia el presente expediente tras la solicitud presentada el día 22 de marzo de 2023 mediante escrito con número de entrada 2023-E-RE-2167 por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED], en la que solicita tramitación de Licencia Urbanística según Proyecto visado 13/00432/23 de fecha 20.03.2023 redactado por María Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 286060 del COAIB en representación de Arquitectura Minimum S.L.P., para la parcela situada en Calle Marieta 17, Polígono 7 Parcela 306, con referencia catastral 07046A007003060000TP, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

- En fecha 01 de diciembre de 2023 se notifica mediante n.º registro 2023-S-RE-10132 informe técnico redactado por los Servicio Técnicos Municipales en el que se requiere a la parte interesada modificar el título del proyecto, incluir datos del estado actual y propuesto en la memoria técnica y urbanística presentada y justificar la fecha de construcción de la obra propuesta de legalización.

- En fecha 15 de diciembre de 2023 mediante n.º de registro 2023-E-RE-10043 la parte interesada presenta escrito solicitando ampliación de plazo de entrega de documentación para la subsanación de deficiencias según requerimiento recibido.

- En fecha 22 de diciembre de 2023 mediante n.º de registro 2023-E-RE-10243, Arquitectura Minimum S.L.P. con CIF B57774465 en representación de Madeline Lucia Dempsey presentando documentación para la subsanación de deficiencias según requerimiento redactado por los SS.TT. Municipales.

- En fecha 11 de enero de 2024 se notifica mediante n.º de registro 2024-S-RE-242 informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que se requiere a la parte interesada:

1. *Presentar la documentación relativa al Proyecto de Legalización debidamente visada.*
2. *Representar idénticamente el estado actual y final de la propuesta dado que no se propone ninguna intervención en el solado alrededor de la piscina existente.*
3. *Incluir en la memoria descriptiva la completa descripción de las actuaciones de urbanización propuestas de la parcela (escaleras, gradas y jardineras) y justificar el cumplimiento de la Norma 18.4. del PTIE para la intervención propuesta en la zona de acceso principal a la parcela.*



4. Justificar por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Norma 19 y 32 del PTIE.

- Para la obtención del Certificado Final de Obras de la intervención propuesta se deberá presentar el justificante de presentación ante Dirección General de Recursos Hídricos (DGRRHH) declaración responsable de la instalación de la fosa séptica objeto de la propuesta.

5. Incluir en la Memoria Urbanística presentada el cómputo de parámetros urbanísticos afectados por las construcciones ejecutadas sin la respectiva licencia (diferenciar edificación ejecutada con licencia, sin licencia y cómputo total:% de ocupación, separación linderos fachada, etc.).

- En fecha 19 de enero de 2024 mediante n.º de registro 2024-E-RE-489 la parte interesada presenta escrito solicitando ampliación de plazo de entrega de documentación para la subsanación de deficiencias según requerimiento recibido.

Clasificación y calificación del suelo de acuerdo a la normativa vigente es la siguiente:

- Según el Plan general de ordenación urbanística, **P.G.O.U.** de Sant Antoni de Portmany los terrenos están clasificados como **Suelo No Urbanizable** con calificación **Agrícola Ganadera Secano**.
- Según el P.T.I., en la parcela encontramos la clasificación de Suelo Rústico Común de Régimen General (**SRC-SRG**), la totalidad del cual tendrá la consideración de **SRC-AIA**.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada mediante n.º de registro 2024-E-RE-661 en fecha 25 de enero de 2024, formulado por Arquitectura Minimum S.L.P. en representación de [REDACTED] aportando documentación para la subsanación de deficiencias según requerimiento redactado por los SS.TT. Municipales.

Se aporta Proyecto de Legalización visado n.º 13/00109/24 en fecha 25.01.2024 redactado por Arquitectura Minimum S.L.P. representada por María Rodríguez-Carreño Villangómez colegiada n.º 286060 del COAIB. Proyecto titulado "Expediente de Legalización de reforma interior consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar en Es Puig. Sant Antoni.", aportando la siguiente documentación titulada:

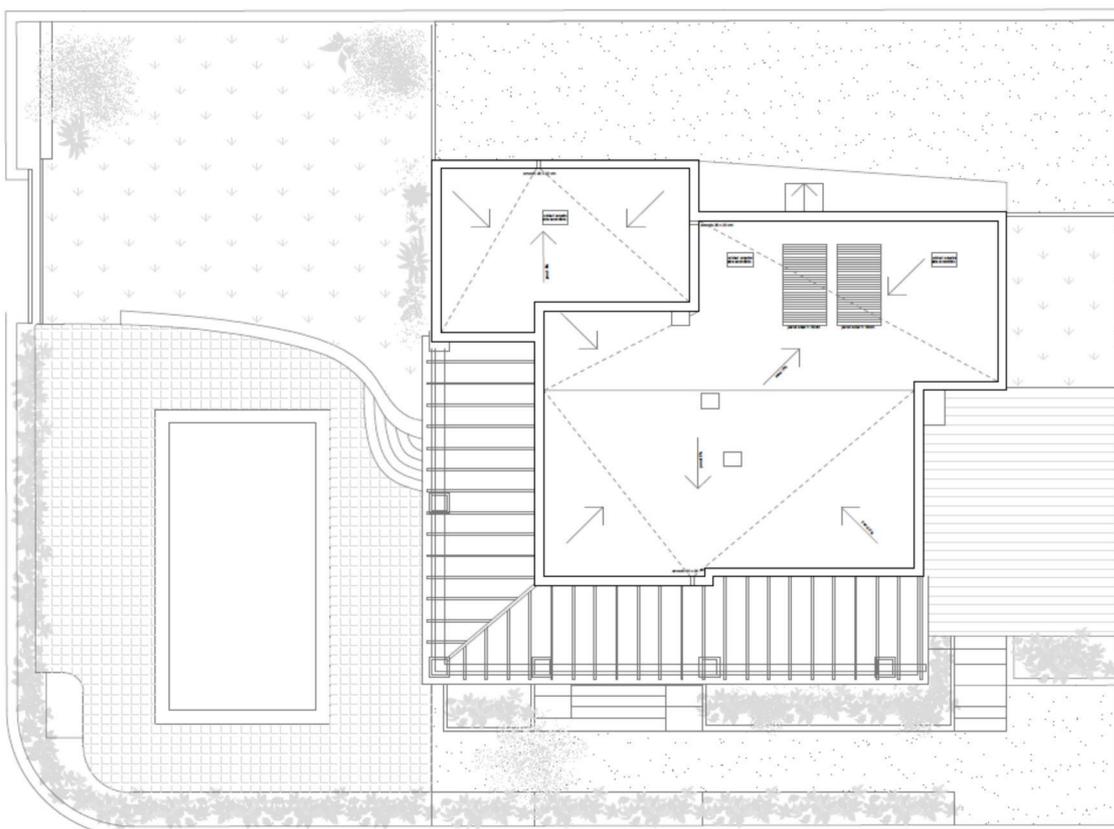
- COAIB_13-00109-24_03_F_05 [REDACTED] ASUME_ARQ_Firmado
- COAIB_13-00109-24_04_F_01 [REDACTED] MEMORIA_COMPLETA_Firmado
- COAIB_13-00109_24_05_F_06 [REDACTED] CERTIFICADO_EXPEDIENTE_LEGALIZACIÓN_Firmado
- COAIB_13-00109-24_06_F_08 [REDACTED] MEMORIA_URBANISTICA_LUIB_02_Firmado



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- COAIB_13-00109-24_07_F_07 [REDACTED] ANEXOS_MEMORIA_Firmado
- COAIB_13-00109-24_08_F_04 [REDACTED] COSTE_DE_EJECUCION_LEGALIZACION_Firmado
- COAIB_13-00109-24_09_F [REDACTED] Coste_Ejecucion_Material_Enero_24_Firmado
- COAIB_13-00109-24_10_F [REDACTED] PLANOS_TODOS_ENERO_24_Firmado
- COAIB_13-00109-24_11_F_09 [REDACTED] CERTIFICACION_ACLARACION_Firmado

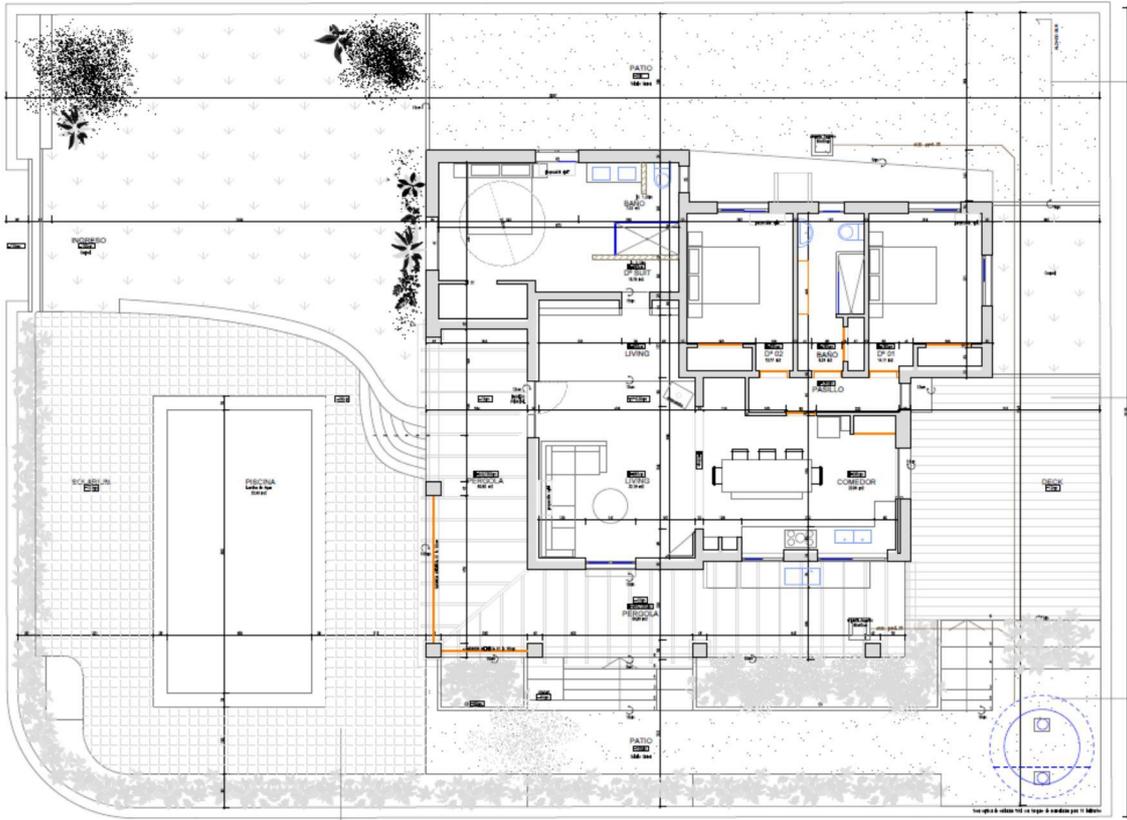
El interesado solicita la legalización de cambio de destino de garaje a dormitorio con baño, aumentando la superficie residencial y n.º de ocupantes de la vivienda, medidas correctoras para el restablecimiento de la legalidad urbanística de la pérgola autorizada, urbanización de la parcela mediante escaleras y jardineras, remplazo de fosa séptica existente y la instalación de paneles solares en la cubierta. Presupuesto: 31.894,70 € Superficie construida total: 143.65 m²



Planta cubierta estado final – Plano presentado por el interesado

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 78



Planta baja estado final – Plano presentado por el interesado

Comprobada la documentación gráfica y escrita presentada por el interesado visada n.º 13/00109/24 en fecha 25.01.2024 da cumplimiento al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales notificado en fecha 11.01.2024 mediante n.º de registro 2024-S-RE-242.

La parte interesada presenta el siguiente cuadro de Normativa Urbanística de aplicación:

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo	RUSTICO	RUSTICO
Calificación PGOU	Común	Común
Fachada mínima	-	13.15 m
Parcela mínima	15.000	694.00 m ²
Ocupación	PTIE 2%/ LUIB 5%	PTIE 29.5 %/ LUIB 48.5%
Profundidad edificable	--	15.88 m

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024



Volumen (m³/m²)	900 m³	H: 3,15 m x 143,65 m² = 451.78 m³
Edificabilidad	0,014 m²/m² (210 m²)	0.207 %
Uso	Vivienda	Vivienda
Situación Edificio en Parcela/Tipología	Unifamiliar Aislada	Unifamiliar Aislada
Separación linderos entre edificios	< 25 m	6.40 m
Separación linderos fachada	10 m	11.37 m
Separación linderos fondo	10 m	3.15 m
Separación linderos derecha	10 m	4.00 m
Separación linderos izquierda	10 m	4.10 m
Altura máxima metros reguladora	6,00 m	2.77 m
Altura máxima metros total	7,00 m	3.30 m
Altura máxima n.º de plantas	2	1
Índice de intensidad de uso	1	1

Observaciones:

1. Legalización de Vivienda Unifamiliar: Exp. nº P-68 / 1982, fecha 07/10/1982. Visado nº 3/302/82,.
2. Legalización Adición de Garaje y Modificación de Vivienda: Exp. P-110/84, 25/04/1989. visado nº 3/302/82.
3. Restablecimiento de la legalidad urbanística de la pérgola.
Restablecimiento y actualización de los m2 cubiertos totales y superficies generales de la vivienda.
Cambio de destino de garaje a dormitorio con baño.
4. La piscina y la solera exterior existente quedan fuera de ordenación.

No se modifican los parámetros urbanísticos de la edificación existente. Se cumplen los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany de 1987, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987).

Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un uso permitido en la zona, suelo clasificado no urbanizable con la calificación de Agrícola Ganadero Secano.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Se aporta nota simple expedida a fecha de 22/03/2023 de la finca registral número 16616 ubicada en Can Gasparó Polígono 7 Parcela 306 Es Puig, con una superficie construida de 130 m².

De la documentación obrante en el Ayuntamiento encontramos los siguientes expedientes relacionados:

- **P68-1982.** La Comisión Municipal Permanente en fecha 23 de septiembre de 1982 acordó conceder Licencia Urbanística Municipal al solicitante [REDACTED] según Proyecto Técnico visado número 3/302/82 de Legalización de vivienda unifamiliar en Cas Gasparó.
- **P110-84.** La Comisión Municipal Permanente de este Ayuntamiento, en sesión del día 05 de marzo de 1985 acordó conceder Licencia Urbanística Municipal al solicitante [REDACTED] según Proyecto Técnico visado número 3/829/84 de Legalización adición de garaje y modificación de vivienda.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto de Legalización visado n.º 13/00109/24 en fecha 25.01.2024 presentado mediante n.º de registro 2024-E-RE-661 en fecha 25 de enero de 2024 por Arquitectura Minimum S.L.P. en representación de [REDACTED] adjuntado proyecto titulado “Expediente de Legalización de reforma interior consistente en el cambio de destino de garaje a dormitorio y baño, y medidas correctoras de Vivienda Unifamiliar en Es Puig. Sant Antoni.”. Presupuesto: 31.894,70 € Superficie construida total: 143.65 m²

- Se informa al interesado que para la obtención del Certificado Final de Obras de la intervención propuesta se deberá presentar el justificante de presentación ante Dirección General de Recursos Hídricos (DGRRHH) declaración responsable de la instalación de la fosa séptica objeto de la propuesta.

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

Por los Servicios Técnicos municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 78



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 6841/2023

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico).

Asunto: Solicitud de Licencia Urbanística según Proyecto Técnico de adecuación de hueco existente para instalación de ascensor en Hostal Palmera sito en C/ Benito Pérez Galdós n.º 5.

ANTECEDENTES

- Se inicia el presente expediente municipal tras la solicitud presentada por Francisco Javier Planas Ramia con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] mediante registro de entrada 2023-E-RE94333 en este Ayuntamiento el día 22 de noviembre de 2023, en la que solicita tramitación de Licencia Urbanística según Proyecto Técnico visado n.º 13/01850/23 en fecha 22 de noviembre de 2023 titulado "Adecuación de edificio para adición de ascensor" Hostal Palmera sito en C/ Benito Pérez Galdós n.º 5, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Presupuesto: 7.569,94 €. Superficie de la intervención: 25 m².

- En fecha 12 de enero de 2024 se notifica mediante 2024-S-RE-306 informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en la que se requiere a la parte interesada:

1. *Aportar cuestionario de estadística de la Edificación y Vivienda mediante el Cuestionario mod. CE-1 del Ministerio de Fomento.*
2. *Incluir en la memoria urbanística presentada los expedientes relacionados y legalidad de la construcción existente, como se redacta en el apartado ANTECEDENTES del presente informe.*
3. *Acotar las dimensiones disponibles del hueco existente autorizado en todas las plantas del inmueble, indicar cotas altimétricas en planta y sección y acotar la altura resultante de la intervención.*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada mediante instancia en fecha 26 de enero de 2024 con RGE 2024-E-RE-674 presentada por Francisco Javier Planas Ramia en representación de [REDACTED] para la subsanación de deficiencias aportando la siguiente documentación visada n.º 13/00118/24 en fecha 26.01.2024 redactada por el mismo técnico Francisco Javier Planas Ramia:

- 2568_Mem Urbanística
- 2568B PLANOS AGRUPADOS
- estadística_de_edificación_y_vivienda firmada

Se solicita Licencia Urbanística según Proyecto Técnico visado n.º 13/01850/23 en fecha 22 de noviembre de 2023 titulado “Adecuación de edificio para adición de ascensor” Hostal Palmera sito en C/ Bénito Pérez Galdós n.º 5, autorizado con Licencia Urbanística P10-81 y documentación visada n.º 13/00118/24 en fecha 26.01.2024, redactadas por el técnico Francisco Javier Planas Ramia:



Plano estado actual presentado por el interesado



Plano estado propuesto presentado por el interesado

Comprobada la documentación gráfica y escrita presentada por el interesado mediante RGE 2024-E-RE-674 da cumplimiento al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales notificado mediante RGE 2024-S-RE-306 en fecha 12.01.2024.

La parte interesada presenta el siguiente cuadro de Normativa Urbanística de aplicación:

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo	URBANO (4)	URBANO
Calificación PGOU	INTENSIVA B (5)	INTENSIVA B
Fachada mínima	10 m	Existente/ no varía



Parcela mínima	200 m ²	Existente/ no varía
Ocupación	Plantas piso 60 % *	Existente/ no varía
Ocupación	Planta baja 60 % * (7)	Existente/ no varía
Volumen (m³/m²)	-	Existente/ no varía
Edificabilidad	-	Existente/ no varía
Uso	RESIDENCIAL (9)	RESIDENCIAL
Situación Edificio en Parcela/Tipología	Entre medianeras (10)	Entre medianeras
Separación linderos entre edificios	-	Existente/ no varía
Separación linderos fachada	-	Existente/ no varía
Separación linderos fondo	5 m	Existente/ no varía
Separación linderos derecha	-	Existente/ no varía
Separación linderos izquierda	- (11)	Existente/ no varía
Altura máxima metros reguladora	9,60 m	Existente/ no varía
Altura máxima metros total	11,10 m	Existente/ no varía
Altura máxima n.º de plantas	3	Existente/ no varía
Índice de intensidad de uso	- (13)	-
<p>- El expediente municipal relacionado es el P10/81 aprobado en fecha 25 de noviembre de 1981 según proyecto técnico visado 3/645/80.</p> <p>- Solo varía la altura en el hueco del ascensor</p>		

No se modifican los parámetros urbanísticos de la edificación existente. Se cumplen los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany de 1987, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987).

Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un uso permitido en la zona, calificada como Intensiva B.

Se aporta Nota Simple expedida a fecha de 22/06/2018 de la finca registral número 14012 ubicada en Calle Benito Pérez Galdos SN, Planta: 3PL, con una superficie útil de 576,70 m².

De la documentación obrante en el Ayuntamiento se comprueba que el edificio en el que se



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

propone la actuación fue construido con Licencia Urbanística P10/81. A fecha 25 de noviembre de 1981, la Comisión Municipal Permanente de este Ayuntamiento en sesión de 5 de noviembre de 1981 acordó conceder al solicitante Vicente Ramón Sala Licencia Municipal para la construcción según Proyecto Técnico visado 3/645/80 de fecha 10.12.1980 redactado por los técnicos Ángel Duro López y Josep Ferrer Llaneras.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto Técnico visado n.º 13/01850/23 en fecha 22 de noviembre de 2023 titulado "*Adecuación de edificio para adición de ascensor*" y documentación visada n.º 13/00118/24 en fecha 26.01.2024, presentado por el técnico redactor Francisco Javier Planas Ramia en representación de [REDACTED] para la adecuación técnica de hueco de ascensor autorizado con licencia P10/81. Presupuesto: 7.569,94 €. Superficie de la intervención: 25 m².

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

Por los Servicios Técnicos municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 78

Inf. general: 901 201 530; www.atib.es

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tlf. 971219141
Ext.: 2084 / 2092

**Departamento de Gestión Tributaria
Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany**

Informe relativo a la solicitud de devolución de ingresos indebidos presentada por D. [REDACTED] Concepción, con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SLU, con NIF B88178694, en relación a la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

Ref. Exp. : 043-2311-88-25142379

Sujeto Pasivo: Coral Homes, SL

NIF: B88178694

Hechos

1. La Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB), a través del servicio territorial de la recaudación de zona Mallorca, realiza determinadas tareas de carácter material relacionadas con los procedimientos de gestión tributaria y recaudatoria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

2. En fecha **23 de agosto de 2023**, mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Eularia des Riu, D. Javier Cuevas Pereda, núm. 3137 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0042BQ, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **17 de noviembre de 2023**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **20 de noviembre de 2023**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SLU, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

La cuestión que constituye el objeto de este informe requiere tener en cuenta, esencialmente, los fundamentos de derecho siguientes:

1. El texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en particular los artículos 104 a 110.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 78

2. La Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

3. La Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

De acuerdo con los antecedentes y fundamentos de derecho mencionados, se pueden extraer las siguientes:

Conclusiones

1. El IIVTNU (ref.: arts. 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo –en adelante, TRLRHL–) es un impuesto de exacción potestativa o volitiva por los Ayuntamientos (por lo que será necesario el acuerdo de imposición y la aprobación de la correspondiente ordenanza, tal y como ha hecho el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany) de carácter directo, real, objetivo, de devengo instantáneo y cuya gestión corresponde al Ayuntamiento (al que también corresponde la resolución de los recursos de reposición presentados contra las liquidaciones dictadas por este tributo –ref. artículo 14.2 del TRLRHL y normativa concordante–).

2. El artículo 104 del TRLRHL establece que el hecho imponible del IIVTNU es el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título (ya se trate de transmisiones inter vivos o mortis causa, y tanto las gratuitas como las onerosas) o con ocasión de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Según el artículo 109 del TRLRHL, el impuesto se devenga, cuando se transmita la propiedad de los terrenos, como en el supuesto que nos ocupa, en la fecha en que tenga lugar la transmisión.

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo **23 de agosto 2023**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

En consecuencia, a juicio del servicio territorial de la Agencia Tributaria de las Illes Balears de la recaudación de zona Mallorca, procede la **desestimación** de la solicitud de devolución de ingresos indebidos presentada.

Palma, 09 de febrero 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0008 Fecha: 03/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 78