



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/10	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

7 de marzo de 2024

Duración:

Desde las 12:05 hasta las 12:50

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

NEUS MATEU ROSELLÓ

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
[REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	NO
[REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
[REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
[REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
[REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	NO
[REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
[REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
[REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ
[REDACTED]	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

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

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
eIdentificació: 15/07/2024
Firma: 6970dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa
HASH: 6970dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa

NEUS MATEU ROSELLÓ (2 de 2)
eIdentificació: 15/07/2024
Firma: c9e4852ae53a7514eb4ab06e1707f3e2
HASH: c9e4852ae53a7514eb4ab06e1707f3e2

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 8 de febrero de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 8 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 8 de febrero de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Aprobación del acta de la sesión de 15 de febrero de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 15 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 15 de febrero de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

3. Aprobación del acta de la sesión de 22 de febrero de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 22 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 22 de febrero de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

4. Aprobación del acta de la sesión de 29 de febrero de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 29 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 29 de febrero de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

5. Expediente 62/2008-Obra Mayor. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico

En relación al expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita relativo a la licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo en la finca ubicada en el Pol.1.5, parc.57, Finca Can Racó, del T.M de Sant Antoni de Portmany otorgada al señor [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de febrero de 2013, declarado como fue mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2013, la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado, presentado como ha sido certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras (expediente 3781/2023), en base a los siguientes,



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 15 de febrero de 2013, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo en la finca ubicada en el Pol.1.5, parc.57, Finca Can Racó, del T.M de Sant Antoni de Portmany según proyecto técnico y a la memoria urbanística redactados por los arquitectos Juan Prats Bonet y Alicia Medina Vargas, con visados 3/1312/08 y 3/0027/10.

Segundo.- En fecha 12 de diciembre de 2013 La Junta de Gobierno Local acuerda autorizar el proyecto de ejecución relativo a la licencia de obras la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo ubicada en el polígono 1.5 (S.R) parcela 57, denominada “Es Recó”, redactado por el arquitecto D. Juan Prats Boned y D^a Alicia Medina Vargas, con visado 3/0143 de 06 de agosto de 2013.

Tercero.- En fecha 20 de junio de 2023 mediante registro núm. RGE 2023-E-RE-5118 se solicita certificado municipal de final de obra lo cual se tramita en expediente núm. 3781/2023 presentando certificado final de obra visado núm. 13/00962/23 de 19.06.23 firmados por Alicia Medina Vargas y Marcos López Cardona.

Cuarto.- En expediente 3781/2023, en fecha fecha 20 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-5975 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 19 de julio de 2023.

- En fecha 7 de agosto de 2023, mediante registro núm. RGE 2023-E-RE-6315 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 15 de septiembre de 2023, se realiza visita por los Servicios Técnicos municipales a la ubicación de referencia y se realiza anejo fotográfico obrante en el expediente.

Sexto.- En expediente 3781/2023, fecha 18 de septiembre de 2023, mediante registro 2023-S-RE-7601 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 15 de septiembre de 2023.

- En fecha 31 de octubre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-8715 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Séptimo.- En fecha 1 de diciembre de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-10130 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 24 de noviembre de 2023.

- En fecha 30 de enero de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-763 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Octavo.- En fecha 19 de febrero de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios Rodrigo Bodas Turrado) 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:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
2. – La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
3. – 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.
4. – El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
5. – 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.
6. – Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
7. – El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras”.

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión del día 15 de febrero de 2013, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo en la finca ubicada en el Pol.1.5, parc.57, Finca Can Racó, del T.M de Sant Antoni de Portmany otorgada al señor [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto 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, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras y (ii) que las mismas son conformes y compatibles con la licencia otorgada y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable;



Vista la propuesta de resolución PR/2024/749 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-763 de fecha 30 de enero de 2024 consistente en documento de descripción de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, así como documentación gráfica con visado colegial del COAIB nº 13/00132/24 de fecha 29/01/2024, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto de la licencia otorgada al señor [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de febrero de 2013a para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo en la finca ubicada en el Pol.1.5, parc.57, Finca Can Racó, del T.M de Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- INFORMAR al interesado que la autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras que aquí nos ocupa **es presupuesto previo necesario** para la obtención del certificado final de obra municipal, el cual se deberá tramitar, en su caso una vez resueltas las modificaciones que aquí se autorizan.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 19 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 3781_2023 CFO_MTO_VIVIENDA 62_2008_FAV

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 2192/2018. Otorgamiento de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar con piscina en suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Polígono 22 Parcela 129, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 2 de mayo de 2018, mediante registro núm. 2018-E-RC-3593 el señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], solicita licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Polígono 22 Parcela 129, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, mediante aportación de proyecto básico, sin visar, redactado por el arquitecto Víctor Beltrán Roca, de fecha abril de 2018. Presupuesto de ejecución material: 241.690 €.

Segundo. - En fecha 4 de mayo de 2018 se emite Providencia por el Concejal del departamento acordando la tramitación del expediente.

Tercero.- En fecha 1 de febrero de 2019, se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

Cuarto.- En fecha 9 de octubre de 2020 mediante registro núm. 2020-S-RC-2103 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 7 de octubre de 2020.

- En fecha 20 de abril de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RE-2111 se aporta documentación en respuesta al requerimiento y en fecha 2 de diciembre de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RE-7414 se aporta documentación adicional.

Quinto.- En fecha 14 de diciembre de 2021 mediante registro núm. 2021-S-RE-7079 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 9 de diciembre de 2021.

- En fecha 10 de enero de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-123 el interesado aporta nueva Memoria Proyecto Básico Modificado con fecha de firma 20/12/2021 en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 24 de enero de 2022 mediante Registro nº 2022-S-RE-327 se remite (i) oficio de solicitud de Informe a la CIOTUPHA para la autorización de la vivienda en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 del suelo rústico de las Islas Baleares sobre parcela mínima y aprovechamiento urbanístico de la finca y mediante registro núm. 2022-S-RE-326 (ii) oficio solicitud de Informe al Departamento de Agricultura del Consell Insular de Eivissa en relación al régimen de autorizaciones definidas en la Ley 3/2019 Agraria de Las Islas Baleares para la autorización de la vivienda.

Séptimo.- Obra en el expediente requerimiento de *Complimentació del tràmite del Servei de Territori del Consell Insular* al promotor notificado con nº CI/00000004/0011/000005476 de fecha 20 de marzo de 2023.

Octavo.- En fecha 29 de septiembre de 2023 tiene entrada mediante registro núm. 2023-E-RC-8070 resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2023000230 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 6/2023, celebrada el día 18 de septiembre de 2023, sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.

Noveno.- En fecha 20 de diciembre de 2023 mediante registro nº 2023-E-RE-8350 se aporta solicitud de Informe sectorial de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

Décimo.- En fecha 7 de diciembre de 2023 mediante registro nº 2023-E-RC-9933 se notifica el Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, Expediente E 23-4607, con Acuerdo Favorable



para la construcción de la vivienda unifamiliar con piscina y el uso de los medios auxiliares condicionado al cumplimiento de las condiciones en el acuerdo.

Décimo-primerο.- En fecha 12 de febrero de 2024 se emite Diligencia por los Servicios Técnicos solicitan la emisión de informe jurídico sobre la aplicación de la Disposición Adicional 1ª de la Ley 2 /2014, de agricultura de las Islas Baleares.

Décimo-segundo.- En fecha 12 de febrero de 2023 de 2024 se emite informe jurídico en el que en respuesta a la diligencia emitida.

Décimo.- tercero.- En fecha 13 de febrero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, 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:

“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”

Por su parte, el artículo 36 LSR dispone:

“1. El procedimiento para la concesión de licencias municipales relativas a actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar se iniciará por el interesado ante el Ayuntamiento, que la tramitará de acuerdo con lo señalado en la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades.

2. Cuando las actividades supongan la construcción de una nueva vivienda, una vez completo el expediente se remitirá a la comisión insular de urbanismo respectiva para la emisión de informe previo y vinculante sobre el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima exigidos en el artículo 25 de esta Ley y de aprovechamiento máximo, señalado en el artículo 28.1 de la misma.

(...) “

Obra en el expediente el informe favorable de la CIOTUPHA cumpliéndose el requisito legalmente prevenido en el artículo 36 LSR y se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí transcrito que el proyecto es conforme a la ordenación urbanística, siendo procedente el otorgamiento de la licencia solicitada con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

Obra en el expediente autorización de la Agencia Española de Seguridad Aérea para las actuaciones que nos ocupan con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

Tercero.- Respecto de las edificaciones agrarias existentes en la parcela, (corrales y almacenes, cuya superficie actual según planimetría aportada es de 175,92 m².) obra informe jurídico en el expediente de fecha 12 de febrero de 2024 por el que se concluye las condiciones que han de cumplir estas edificaciones para entender si se encuentran incorporadas a la ordenación por virtud de lo previsto en la Disposición Adicional 1^a de la Ley 2/2014, agraria de las Islas Baleares.

Se ha valorado por los Servicios Técnicos municipales que sí se cumplen las condiciones referidas respecto en la previsión legal citada que según informe jurídico mencionado para entender su incorporación a la ordenación.

No obstante, procede recordar que su incorporación a la ordenación no les otorga ningún otro uso que el uso agrario no pudiéndose destinarse dichas construcciones a ningún otro uso que no sea el uso agrícola.

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, puesto que (i) obra en el expediente obra informe preceptivo del Consell d' Eivissa así como autorización de AESA (ii) informe técnico favorable, (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,



Vista la propuesta de resolución PR/2024/682 de 23 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], licencia urbanística **para la construcción de vivienda unifamiliar aislada** con piscina y para demolición **de construcciones en zona de retranqueo**, en Polígono 22 Parcela 129, del término municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto básico modificado para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en suelo rústico, con medidas correctoras de demolición de construcciones en zona de retranqueo, en la parcela situada en el Polígono 22 Parcela 129 de Rafael de Sa Creu, T.M. de Sant Antoni de Portmany, según proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Víctor Beltrán Roca, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectes de balears con n.º 133.371, firmado con fecha 20/12/2021, con una superficie construida de 184,92 m², un presupuesto de 241.690,00 €, y cuyo promotor es Javier Ferrer Marí; junto con la documentación complementaria; *Proyecto Medidas de integración paisajística redactado por el Ingeniero Salvador Roig Coll, Ficha urbanística proyecto básico de vivienda, Infografías montaje de la implantación de la vivienda y Plano del entorno del proyecto*, con indicación expresa que la cual 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 **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto **debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución**, así como (ii) al cumplimiento de las prescripciones especificadas en el Acuerdo Favorable nº 2023000230 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 6/2023, celebrada el día 18 de septiembre de 2023; (iii) a las condiciones previstas en el Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, Expediente E 23-4607 obrante en el expediente

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **SEIS MESES**, el correspondiente ****PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. **RECORDANDO** al interesado que junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico así como **RECORDAR** al interesado. ****La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.**

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

Quinto- RECORDAR a la interesada **el deber de inscribir en el registro de la propiedad, la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda.**

Sexto- APROBAR las liquidaciones en concepto de tasa e ICIO correspondientes.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11



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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 13 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 2192-2018 Informe técnico construcción vivienda suelo rustico FAV

Votación y acuerdo:

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

7. Expediente 2684/2022. Otorgamiento de licencia urbanística por ampliación de líneas de baja tensión subterráneas

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con el número de D.N.I. [REDACTED], en representación de la entidad HBC IBIZA HOUSES S.L, con C.I.F. núm. B57958233 de licencia urbanística para ampliar una red de BT subterránea existente y dotar de suministro provisional de obras a una parcela con licencia de obras sita en la calle Cala Salada nº38 en el T.M de Sant Antoni de Pormany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 11 de mayo de 2022 y registro de entrada núm. 2022-E-RE-3385 el señor el señor [REDACTED] con el número de D.N.I. [REDACTED], en representación de la entidad HBC IBIZA HOUSES S.L, con C.I.F. núm. B57958233 solicita licencia urbanística para ampliar una red de BT subterránea existente y dotar de suministro provisional de obras a una parcela con licencia de obras sita en la calle Cala Salada nº38 en el T.M de Sant Antoni de Pormany mediante la presentación de Proyecto denominado Proyecto de ampliación redes subterráneas B.T sito en Cala Salada desde el C.T. denominado "LOMA PINAR", con nº 30374, línea2, para suministro provisional de obras a parcela sita en Calle Cala Salada, 38, en el T.M de Sant Antoni de Portmany, firmado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado núm. 392 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Baleares con visado número 145333/0002.

Segundo.- En fecha 24 de noviembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-9516 se reitera solicitud por el interesado.



Tercero.- En fecha 16 de febrero de 2024 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales del departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales que se adjunta con el siguiente 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).
- Ley 6/1997, de de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares
- 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.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).
- 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 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:

(...)

o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o de cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.”

Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico que se acompaña ([https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])) que la licencia urbanística pretendida es acorde al ordenamiento jurídico, procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe referido y obrante en el expediente.



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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/742 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad HBC IBIZA HOUSES S.L, con C.I.F. núm. B57958233 **licencia urbanística para ampliar una red de BT subterránea existente** y dotar de suministro provisional de obras a una parcela con licencia de obras sita en la calle Cala Salada nº38 en el T.M de Sant Antoni de Portmany Proyecto denominado Proyecto de ampliación redes subterráneas B.T sito en Cala Salada desde el C.T. denominado “LOMA PINAR”, con nº 30374, línea2, para suministro provisional de obras a parcela sita en Calle Cala Salada, 38, en el T.M de Sant Antoni de Portmany, firmado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado núm. 392 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Baleares con visado número 145333/0002. , que se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que esta licencia se concede **supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico** que se adjunta.

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** de red por licencias urbanísticas de dotación infraestructura, así como del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** y una **fianza** para reposición de bienes públicos que asciende a **251,09** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

Cuarto.-INDICAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras 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. También tendrán derecho a obtener una **segunda y última prórroga**, 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 . **La licencia urbanística caducará** si al acabar los plazos establecidos en este título o en sus prórrogas, no se han empezado o no se han acabado las obras, lo cual deberá ser declarado por este Ayuntamiento.

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

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

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

Séptimo.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse el correspondiente certificado final de instalación firmado por el director de la obra, la puesta en servicio



de las instalaciones y cualquier documento de conformidad de la compañía eléctrica receptora de las misma momento en el que este Ayuntamiento comprobará que la ejecución de las actuaciones se corresponden con la licencia aquí otorgada y habiéndose realizado una visita previa por un técnico del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 16 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. Informe técnico__2684_2022_Informe técnico_FAV

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 4303/2022. Otorgamiento de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar con piscina 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 representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de reforma y rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada y anexo existentes en suelo rústico, en finca sita en Can Real, Polígono 1, Parcela 87, Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 1 de agosto de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-5546 la señora [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de reforma y rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada y anexo existentes en suelo rústico, en finca sita en Can Real, Polígono 1, Parcela 87, Sant Antoni de Portmany mediante aportación de PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEXO EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO”, en Can Real, parcela 87, polígono 1. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres, con firma digital en fecha 01/08/2022. PEM: 483.275,00 euros. Incluye EGR.

Segundo. - En fecha 20 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 023-S-RE-7692 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 19 de septiembre de 2023.



- En fecha 25 de septiembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-7492 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero- En fecha 13 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-8421 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 9 de octubre de 2023.

- En fecha 31 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-80 el interesado aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 20 de febrero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ \[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).

- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)

- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).

- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, 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:

“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”

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 151 LUIB dispone:

La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

*2. Junto con la solicitud **se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia**. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.*

*3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, **constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones**.*

Obra en el expediente informe técnico municipal favorable en el que se comprueba que las actuaciones se ajustan a la ordenación urbanística y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales que la parcela no se encuentra afectada por ninguna afección sectorial que requiera informes adicionales ni autorizaciones de otras administraciones concurrentes.

Tercero.- De conformidad con la Disposición transitoria segunda. Edificios y actividades existentes, de la Ley 6/1997, de suelo rústico se dispone lo siguiente:

*“1. Los edificios y actividades existentes en suelo rústico se considerarán vinculados a la parcela definida en el expediente de autorización, en caso de que exista, o, en su defecto, a la parcela que se señale en el catastro, por lo que, **previa concesión de cualquier tipo de licencias para nuevas edificaciones en la parcela de que se trate, se exigirá la constancia en el Registro de la Propiedad de tal vinculación en los términos que se establecen en el artículo 15 de esta Ley**.*

2. Las viviendas existentes en suelo rústico, implantadas legalmente de acuerdo con el planeamiento urbanístico aplicable en el momento de la autorización, pero que no se ajusten a las determinaciones sobre el parámetro de parcela mínima de acuerdo con la legislación y el planeamiento de ordenación territorial y urbanístico en vigor, no podrán ser objeto de actuaciones que comporten su ampliación.”



Así el artículo 15 del mismo texto legal dispone:

1. La autorización de una actividad de las contempladas en el punto 1.b) del artículo 11 de la presente Ley conllevará la vinculación legal a esta actividad de la superficie total de la parcela en que se efectúe, que no podrá ser objeto de ningún acto de los previstos en el artículo 13 de esta Ley mientras subsista la actividad. Esto no será de aplicación en los casos en que, por exceder la parcela vinculada la superficie mínima exigida, se acredite, mediante la tramitación del oportuno expediente, que la actividad continuará cumpliendo los requisitos de parcela mínima exigidos para su autorización.

2. La documentación y las autorizaciones necesarias para la inscripción registral de la vinculación, deberán aportarse previamente a la autorización, y posteriormente se dará traslado de la citada vinculación al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

3. Lo determinado en los dos puntos anteriores no será de aplicación en los supuestos establecidos por el artículo 16 bis de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares, en la redacción realizada mediante la Ley 7/1992, de 23 de diciembre, en los que se sustituirá, en los mismos términos, por el asiento registral que resulte pertinente.

Habida cuenta que nos encontramos con edificaciones existentes, se deberá recordar al interesado como condición necesaria a cumplir de forma previa o simultánea a la presentación del proyecto de ejecución, la vinculación legal de la parcela y la indivisibilidad de ésta en los términos aquí indicados. El incumplimiento de esta condición implicará el incumplimiento de la licencia que aquí se otorgue y, en consecuencia, la pérdida de eficacia de ésta deviniendo ineficaz.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/751 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **licencia urbanística para reforma y rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada y anexo existentes en suelo rústico**, en finca sita en Can Real, Polígono 1, Parcela 87, Sant Antoni de Portmany, según "PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEXO EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO", en Can Real, parcela 87, polígono 1. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres, con firma digital en fecha 01/08 /2022. PEM: 483.275,00 euros. Teniendo en cuenta que los planos 01 y 02 de este proyecto básico han sido modificados de acuerdo a la siguiente documentación: Planos 01 y 02 modificados del proyecto, incluyendo la delimitación de la finca o parcela de acuerdo a la delimitación georeferenciada anterior, Firmados en fecha 31/01/2024, que ha sido objeto de informe favorable municipal que se adjunta a la presente resolución, con indicación expresa de que la presente licencia 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.

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **SEIS MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. **INDICÁNDOLE** que **de forma simultánea o previa a la presentación del proyecto de ejecución resultará preceptivo aportar la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible con INDICACIÓN de que** a no presentación de este proyecto con las condiciones impuestas, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

Quinto- RECORDAR a la interesada el deber de inscribir en el registro de la propiedad, la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda que deberá aportarse de forma previa o simultánea al proyecto de ejecución.

Sexto- APROBAR las correspondientes liquidaciones en concepto de tasas e ICIO.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 20 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 4303-2022-RefSolRustic-03Fav

Votación y acuerdo:

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

9. Expediente 1480/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para construcción de nave industrial para almacén en suelo urbano

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por el señor ██████████ con DNI núm. ██████████, en



nombre y representación de la entidad PITIUSAS LIBRE, SL con CIF número B16547648 de licencia urbanística para construcción de nave industrial para almacén en Avda. Llauradors, 4 en el Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 13 de julio de 2023, en expediente 4941/2018, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad PITIUSAS LIBRE, S.L., con C.I.F.: B16547648 licencia urbanística para la construcción de una nave industrial sin uso definido en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto Básico para la construcción de una nave industrial sin uso definido en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado y suscrito por el arquitecto Álvaro Eduardo González de la Fuente, colegiado nº 311456 del COAIB, de fecha noviembre de 2018, el cual se ha presentado sin visado.

Segundo.- En expediente 4941/2018, en fecha 9 de enero de 2024, se presenta por el señor [REDACTED], con DNI nº [REDACTED], en representación de PITIUSAS LIBRE S.L. mediante el RGE 2024-E-RE-193 - PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodriguez-Carreño Villangómez, colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, con número de visado 13/02049/23, de fecha 21 de diciembre de 2023.

Tercero.- En expediente 4941/2018, en fecha 1 de febrero de 2024, se adopta Acuerdo de Junta de Gobierno Local por el que se denegaba a la aquí interesada licencia urbanística para la construcción de una nave industrial sin uso definido en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany según PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, redactado por el arquitecto Jordi Rodriguez-Carreño Villangómez, con motivo en que la actuación referida resulta contraria a la ordenación urbanística habida cuenta que la planta sótano no se había tenido en cuenta a efectos de cómputos urbanísticos superando el parámetro máximo autorizado.

Cuarto.- En fecha 15 de febrero de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-1324 el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], en nombre y representación de la entidad PITIUSAS LIBRE, SL con CIF número B16547648 de licencia urbanística para construcción de nave industrial para almacén en Avda. Llauradors, 4 en el Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, mediante presentación de - PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodriguez-Carreño Villangómez, colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, con número de visado 13/00239/24, de fecha 15 de febrero de 2024.

Quinto.- Obra en expediente 4941/2018, que en fecha 9 de noviembre de 2021, mediante registro núm. 2021-E-RC-8488 tiene entrada en este Ayuntamiento autorización de AESA con las condiciones previstas así como en fecha 3 de junio de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RC-



5022 tiene entrada informe favorable a la actuación arqueológica en la ubicación de referencia. Se procede a la incorporación al presente expediente de tales autorizaciones e informes por tener como objeto idénticas obras que nos ocupan.

Sexto.- Obra en expediente 4941/2018, que en fecha 1 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-4611 se aporta estudio arqueológico y justificante de presentación ante el Consell d' Eivissa y que en fecha 19 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-5066 el interesado aporta resolución favorable del Consell d' Eivissa a la actuación constructiva en la zona de referencia. Se procede a la incorporación al presente expediente de tales autorizaciones e informes por tener como objeto idénticas obras que nos ocupan.

Séptimo.- Obra en expediente 4941/2018, registro de entrada de fecha 19 de junio de 2023, mediante registro núm. -2023-E-RC-5333 resolución 2023000136, dictada el 16 de junio de 2023, por la vicepresidenta segunda de la Comissió Insular d' Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA) que autoriza la continuación de las obras por falta de interés arqueológico significativo, con preceptividad de realizar seguimiento durante el proceso de ejecución y resto de condiciones impuestas.

Octavo.- En fecha 19 de febrero de 2024, los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externo el señor Ricardo Sarrió Mico) emiten informe técnico desfavorable, 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)
- 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.
- 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”

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 151 LUIB dispone:

La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

*2. Junto con la solicitud **se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.** Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.*

*3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, **constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones.***

Obra en el expediente informe técnico municipal favorable en el que se comprueba que las actuaciones se ajustan a la ordenación urbanística y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Comprobado como ha sido que obran en el expediente los informes favorables de las sectoriales afectadas, esto es, Comisión de Patrimonio (CIOTUPHA) y AESA que se han incorporado del expediente 4941/2018 y que por tener idéntico objeto que los actos de tal expediente se entienden de plena aplicación al caso que nos ocupa.

Tercero.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023, de delegación de competencias 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 informe técnico favorable, (ii) que obran en el expediente las autorizaciones e informes sectoriales favorables y (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística;



Vista la propuesta de resolución PR/2024/741 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad PITIUSAS LIBRE, S.L., con C.I.F.: B16547648 **licencia urbanística para la construcción de una nave industrial sin uso definido** en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany según PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, con número de visado 13/00239/24, de fecha 15 de febrero de 2024 la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que esta licencia se concede **supeditada al cumplimiento de las todas las prescripciones del informe técnico** antes transcrito así como a las condiciones de los informes de Patrimonio del Consell d'Eivissa y de AESA obrantes en el expediente.

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.

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

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

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



Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable servicios técnicos municipales 19 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. 1480_2024_Informe_Técnico_Licencia_Urbanistica - Basico y Ejecución modificado

Votación y acuerdo:

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

10. Expediente 5317/2016. Rectificación de acuerdo de otorgamiento de licencia urbanística de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina

En relación con el expediente núm. 5317/2016 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] de Licencia Urbanística de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y demolición de volúmenes en polígono 19 parcela 76 de Sant Antoni de Portmany otorgada como fue la referida licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de diciembre de 2022, presentado como ha sido certificado final de obra por el interesado y detectados como han sido errores materiales en el referido acuerdo de otorgamiento de licencia, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- - En fecha 28 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] (i) licencia urbanística de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina sita en polígono 19 parcela 76 de Sant Antoni de Portmany de esta localidad , según proyecto de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina visado por el COAIB núm. 13/01546/22 de día 28/10/2022, con planos EST01, PISC01-02, ARQ01-11, INS01-04, redactado por el arquitecto Miguel García Quetglas, así como (ii) licencia urbanística de demolición de volúmenes en misma finca (polígono 19 parcela 76 de Sant Antoni de Portmany) según proyecto de demolición de volúmenes visado por el COAIB núm. 13/01259/22 de fecha 07/09/2022, redactado por el arquitecto Miguel García Quetglas.

Segundo.- En fecha 24 de abril de 2023 y con número de registro de entrada 3081, la parte interesada aporta al expediente los asumes de obra y el nombramiento de la empresa constructora.

Tercero.- En fecha 01 de agosto de 2023 y con número de registro de entrada 6135 se presenta certificado final de obra y se solicita el certificado final de obra municipal, lo cual se tramita en expediente municipal núm. 4619/2023.



Cuarto.- Se detecta la existencia de error aritmético en el cómputo del parámetro urbanístico de ocupación en el Proyecto de legalización visado por el COAIB número 13/01384/22 de fecha 27.09.2022, que obtuvo licencia urbanística según Acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022 y se aporta Documentación con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 para la tramitación de la corrección de error aritmético.

Quinto.- En fecha 20 de febrero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos, Nieves Blakstad Escandell), 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 DE DERECHO

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 2/2014, de 24 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS)
- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- La ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas. (Ley 39/2015, de 1 de octubre)
- 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.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005.
- 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.- En lo que respecta a la corrección de errores aritméticos del proyecto básico autorizado.

El artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece:

Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Se ha confirmado por los Servicios Técnicos en el informe técnico favorable adjunto, el proyecto básico autorizado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de diciembre de 2022 de otorgamiento de licencia adolece de errores aritméticos en los el valor de ocupación según el



Documentación con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 para la tramitación de la corrección de error aritmético siendo el valor indicado en el proyecto de 1,61% cuando según Documentación con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 para la tramitación de la corrección de error aritmético el valor debería ser de 1,59%.

Por ello, en ejercicio de las facultades de corrección de errores materiales de esta Administración procede dictar el resolución que rectifique dichos parámetros en los términos previstos en Documentación con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 para la tramitación de la corrección de error aritmético informada favorable por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según Decreto de Alcaldía de 25 de junio de 2023.

Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable; y, habida cuenta que obra en el expediente (i) licencia urbanística concedida respecto al proyecto (ii) informe técnico que indica la procedencia de la rectificación aritmética del valor de ocupación obrante en el acto de otorgamiento de la licencia;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/750 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero. RECTIFICAR los errores aritméticos obrantes en el proyecto de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina visado por el COAIB núm. 13/01546/22 de día 28/10/2022, con planos EST01, PISC01-02, ARQ01-11, INS01-04, redactado por el arquitecto Miguel García Quetglas, el cual fue objeto de informe técnico municipal favorable y al que se otorgó licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2022, según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo del presente escrito, corrigiéndose los parámetros de ocupación de 1,61% según proyecto autorizado por Junta de Gobierno Local a 1,59% según Documentación con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 para la tramitación de la corrección de error aritmético informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 20 de febrero de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. CORRECCION PARAMETROS-LICENCIA URBANISTICA ORIGINAL_5317/2016

Votación y acuerdo:



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

11. Expediente 5397/2022. Resolución del recurso de reposición contra la orden de demolición para el restablecimiento de la realidad física alterada por obras sin título habilitante en suelo rústico contraviniendo la ordenación urbanística

Examinado el expediente de referencia de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística de obras en curso de ejecución sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en parcela sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany incoado a (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. A57222119 y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] mediante Decreto núm 1811 de 7 de junio de 2023, y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2023, visto el recurso de reposición interpuesto por la interesada la entidad CAN TALAIA MAR S.A. contra la resolución recurrida, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 7 de junio de 2023 se dicta Decreto núm. 1811 por el que se acuerda incoar a (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. A57222119 y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] expediente de restauración de la legalidad urbanística y de la realidad física alterada todo ello de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en:

- Edificación de nueva planta, anexo a la vivienda principal con dependencias de 95m2.
- Instalación de casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m.
- Instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m.
- Instalación de un tanque de combustible en superficie en zona forestal.

Segundo.- La referida resolución de inicio fue notificada (i) a la entidad CAN TALAIA MAR S.A. mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 27 de julio de 2023 a la cual tuvo ésta acceso en misma fecha y (ii) a la señora [REDACTED] mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 27 de julio de 2023 a la cual tuvo acceso en fecha 28 de julio de 2023.

Tercero.- En fecha 12 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7153 la interesada [REDACTED] presenta en nombre de la interesada CAN TALAIA MAR S.A. recurso de reposición contra la resolución de inicio.

Cuarto.- Que en fecha 21 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que acuerda inadmitir el recurso potestativo de reposición interpuesto contra el Decreto núm 1811 de 7 de junio de 2023 de incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística que nos



ocupa por tratarse de una resolución contra la que no cabe recurso de reposición. Esta resolución fue notificada a la entidad CAN TALAIA MAR S.A. y a la señora Yvette Emma G. Pierre en fecha 22 de septiembre de 2023,

Quinto. - Transcurrido el plazo conferido para formular alegaciones el órgano instructor del procedimiento acuerda en fecha 25 de septiembre de 2023 la apertura del trámite de audiencia por plazo de diez días. Este Acuerdo es notificado a las interesadas en fecha 26 de septiembre de 2023.

Sexto.- En fecha 27 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7579 las interesadas aportan escrito de alegaciones.

****Séptimo.-****Tramitado el procedimiento, en fecha 21 de diciembre de 2023 la Junta de Gobierno Local, adopta acuerdo por el que se resuelve el procedimiento **y se acuerda, desestimar** en su totalidad las alegaciones formuladas por las interesadas y ordenarles y (en calidad de propietarias /promotoras de los actos contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany , a la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia mediante la demolición así como suspensión definitiva de los usos de los siguientes:

- Edificación de nueva planta, anexo a la vivienda principal con dependencias de 95m2.
- Instalación de casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m.
- Instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m.
- **Respecto del tanque de combustible**, se deberá aportar por el interesado documentación técnica firmada por técnico competente que acredite que (i) que la instalación se ha ejecutado conforme la licencia obrante en expediente municipal 14/02 otorgada mediante la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2.003 al proyecto visado núm. 32010877 de 14/12/01 y cumpliendo todas sus condiciones y (ii) que ésta se encuentra instalada correctamente y en funcionamiento en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación **CON INDICACIÓN** de que, en caso contrario, de no aportarse la documentación requerida, deberá procederse a la **DEMOLICIÓN** así como suspensión definitiva de los usos por incumplimiento de lo previsto en la licencia de fecha 16 de mayo de 2.003 y ser elemento contrario a la ordenación urbanística.

En esta resolución se indicaba que dicha reposición se ejecutaría tras la presentación del correspondiente proyecto de restablecimiento para su conformidad técnica municipal, el cual debía presentarse dentro del plazo máximo de un mes, debiéndose ejecutar la reposición de la realidad física alterada, en el plazo máximo de dos meses.

Se advertía asimismo al interesado que, el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior daría lugar, mientras durara, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

Octavo.- El Acuerdo de Junta de Gobierno Local se notifica (i) a la señora [REDACTED] interesado mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 21 de diciembre de 2023 y resultando rechazada por falta de acceso en fecha 2 de enero de 2024 y (ii) a la entidad CAN TALAIA MAR S.L. mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 21 de diciembre de 2023 a la cual tuvo acceso en fecha 2 de enero de 2024.



Noveno.- En fecha 19 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-487 la señora [REDACTED] en representación de la entidad CAN TALAIA MAR S.L. interpone recurso de reposición contra la resolución referida oponiéndose a la misma.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas puesto que el Acuerdo de Junta de Gobierno Local fue notificado a las interesadas en fecha 2 de enero de 2024 y el recurso se interpone en fecha 19 de enero de 2024, dentro del plazo legalmente prevenido.

Segundo.- El recurrente está legitimado para la interposición del presente recurso por ser parte interesada en el procedimiento que nos ocupa y todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 124, en relación con el artículo 3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Tercero.- El órgano competente para la resolución del presente recurso es la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto número 2222 de 25 de junio de 2023 todo ello en relación con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

II- Fundamentos jurídico materiales

Primero.- En cuanto a los motivos invocados por el recurrente.

El recurrente fundamenta su recurso en los siguientes motivos de oposición:

a) Que respecto del tanque se invoca que la ubicación del tanque es idéntica a la ubicación del plano al que se otorgó licencia y que el tanque obtuvo autorización para su instalación en esa misma ubicación por la Conselleria de Agricultura, Comerç i Industria del Govern Balear con fecha de registro de salida el 16 de enero de 2002. Se aporta junto a más documentación acreditativa en ANEXO 2 y ANEXO 3 que constituye contrato de combustible con REPSOL y solicitud de licencia para su instalación así como registro de entrada de la solicitud para tal instalación en el Govern Balear de 15 de enero de 2022. Se indica que se aporta certificado de dirección de obra e instalación emitido por el Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Industrials de Balears con fecha 11 de abril de 2002, que certifica la instalación del tanque según proyecto de instalación.

b) Que respecto las dos casetas se ha procedido a su retirada así como la demolición de las dos plataformas de hormigón así como pérgola de uso de aparcamiento.

c) Que respecto el anexo a la vivienda se invoca prescripción por ser edificaciones construidas en 2008 la cual se completó en 2009, y se aportan capturas de pantalla para fundamentar el argumento.

- En cuanto a los argumentos a) y b):

Merece destacar que los referidos argumentos no tienen como objeto la oposición a la resolución recurrida sino la constatación y/o en su caso cumplimiento de la orden de reposición municipal. Así las cosas, este Ayuntamiento, valorando la documentación presentada respecto del tanque



considera que la documentación presentada da cumplimiento condición prevista en el Acuerdo de Junta de Gobierno de 21 de diciembre de 2023 de resolución del presente expediente con lo que, respecto de este particular se entiende cumplido el restablecimiento de la legalidad infringida.

Respecto de la retirada de las casetas de madera así como las plataformas de hormigón y pérgola aparcamiento, de las fotografías se aprecia aparentemente el cumplimiento de lo ordenado respecto de este particular en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local. No obstante, este Ayuntamiento procederá a realizar en el momento oportuno, la correspondiente comprobación in situ de tales actuaciones.

Respecto del motivo c) por el que se invoca la prescripción de la infracción por tratarse de edificación ya finalizada en fecha 2009 y las capturas de pantalla que se aportan como prueba de ello, merece desestimar íntegramente el argumento.

- En cuanto al argumento c)

En primer lugar, la normativa urbanística de aplicación ya desde la Ley Ley 10/1990 de Disciplina urbanística (LDU) pasando por la Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo (LOUS) hasta la actual Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) recogen una clara definición del concepto “obra terminada”.

El artículo 73 LDU establece que:

Las infracciones urbanísticas consistentes en actos de edificación sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ésta prescribirán a los ocho años desde su finalización total.

Se entenderá totalmente acabada la obra cuando así se acredite fehacientemente, por cualquier medio de prueba, habiendo de correr, en todo caso, la carga de ésta para quien la alega.

Así por ende, el legislador autonómico impone un doble requisito para la operatividad del plazo de prescripción, esto es, que la finalización de la obra sea total y que la prueba de tal extremo se realice de forma fehaciente.

Por su parte, el artículo 154 LOUS disponía de forma similar:

1. Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo solo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su completa finalización.

Así, resulta palmario lo prevenido en el artículo 178 LOUS a este respecto:

1. El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas se computará desde el día en que se produzca la completa terminación de los actos constituyentes de la infracción. A tal efecto, se entenderá totalmente acabada la obra cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, debiendo correr en todo caso la carga de esta en quien la alega.



Las infracciones urbanísticas consistentes en actos de uso o cambios de uso de edificaciones sin la correspondiente licencia, tienen carácter continuado. El cómputo del plazo de prescripción se inicia desde la fecha en que cesa la actividad o el uso ilegal.

La actual LUIB en su artículo 196 dispone:

1. El procedimiento de restablecimiento sólo se podrá iniciar válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, de realización o de desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su finalización completa, y siempre que antes del transcurso de este plazo se haya notificado o intentado legalmente la notificación de la resolución de inicio del procedimiento a las personas interesadas.

2. No prescribirá la acción para iniciar el procedimiento de restablecimiento cuando se trate:

a) De actos o usos ilegales o no admitidos, que en el momento de ejecutarlos se encuentren en terrenos que tengan la clasificación de suelo rústico.

b) De actos o usos ilegales o no admitidos que afecten a bienes o a espacios catalogados en el planeamiento municipal o declarados de interés cultural o catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas u otras reservas para dotaciones.

*3. El plazo se computará desde el día en que acaben definitivamente los actos. A este efecto, **la obra se entenderá acabada totalmente cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y de rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, cuya carga recaerá en quien alegue.***

Por su parte el artículo 205 LUIB dispone:

(...)

*b) El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas se computará desde el día en que acaben definitivamente los actos constituyentes de la infracción. A tal efecto, **la obra se entenderá totalmente acabada cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y de rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, y recaerá, en todo caso, la carga de esta en quien lo alegue***

En definitiva si el legislador se toma tantas molestias para definir con precisión semejante concepto es porque el concepto tiene una importancia crucial.

La recurrente invoca prescripción, sin embargo se hace necesario fijar dos premisas jurídicas: la primera, que la prescripción, según ha reiterado la jurisprudencia, debe ser interpretada restrictivamente (Sentencia del Tribunal Supremo 14 de marzo de 2007), al no estar basada en principios de estricta justicia, sino de seguridad jurídica y de presunción de abandono del ejercicio del derecho (Sentencia del de 6 de mayo de 2009); y la segunda, que el *dies a quo* (día inicial) para el ejercicio de la acción es aquel en que puede ejercitarse, según el principio *actio nondum nata non praescribitur* (la acción que todavía no ha nacido no puede prescribir; Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 2004). A ello hay que sumar, desde el punto de vista de la norma sectorial, que en el ámbito urbanístico el plazo de prescripción de una infracción continuada no prescribe hasta la finalización de la actividad, a lo que se refiere la jurisprudencia (por todas, Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2006).



Establecido lo anterior, las fotografías aportadas por la recurrente constituyen prueba de modo fehaciente y objetiva ni indudable de que la edificación estuviera finalizada en la fecha indicada, unas fotografías de parte no pueden constituir prueba objetiva, fehaciente y con rigor y tampoco puede aceptarse que estuviera totalmente ejecutada en la fecha indicada; (i) en primer lugar porque comprobada la ortofoto del IDEIB de 2008, en la ubicación no existía ninguna edificación como la que nos ocupa, su aparición se constata en la ortofoto de 2010, pero además merece constatar que la comparativa de las fotografías aportadas por la interesada a las obrantes en el anejo fotográfico realizado por el inspector de urbanismo en visita de inspección e incorporadas a la resolución de inicio del procedimiento, se constatan claras diferencias, con lo que la edificación claramente ha sufrido en el tiempo modificaciones y la recurrente falta a la verdad cuando afirma la finalización que se pretende.

Véase fotografía en pág. 13 del anejo fotográfico, en el que obra fotografía de los laterales de la edificación referida en la que se aprecia que ésta tiene dos ventanas cuando en las fotografías aportadas no existían huecos de ventana en tal ubicación.

No obstante, se reitera que el argumento esencial para desestimar las alegaciones que aquí nos ocupan se centran en el hecho de que no se han aportado en el expediente pruebas con las condiciones previstas en la normativa invocada para entender que haya operado el instituto de la prescripción con lo que el argumento merece ser íntegramente desestimado.

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD** del Secretario de esta Corporación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3d) 4º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/748 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero- DESESTIMAR íntegramente el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de diciembre de 2023 de resolución del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística incoado a (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. A57222119 y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany, todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- CONFIRMAR ÍNTEGRAMENTE la resolución recurrida, esto es, el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de diciembre por el que se acuerda:

A- DESESTIMAR en su totalidad las alegaciones formuladas por (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. A57222119 y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] contra el Decreto núm 1811 de 7 de junio de 2023 de incoación del presente procedimiento y todo ello en base a los motivos expuestos en el fundamento jurídico primero de este escrito.

B- ORDENAR a (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. A57222119 y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] en calidad de propietarias/promotoras de los actos contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany, la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia mediante las siguientes actuaciones;



a) **DEMOLICION** así como la **SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** de los siguientes:

1. Edificación de nueva planta, anexo a la vivienda principal con dependencias de 95m².
2. Instalación de casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m.
3. Instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m.

b) **Respecto del tanque de combustible**, se deberá aportar por el interesado documentación técnica firmada por técnico competente que acredite que (i) que la instalación se ha ejecutado conforme la licencia obrante en expediente municipal 14/02 otorgada mediante la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2.003 al proyecto visado núm. 32010877 de 14/12/01 y cumpliendo todas sus condiciones y (ii) que ésta se encuentra instalada correctamente y en funcionamiento en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación **CON INDICACIÓN** de que, en caso contrario, de no aportarse la documentación requerida, deberá procederse a la **DEMOLICIÓN** así como suspensión definitiva de los usos por incumplimiento de lo previsto en la licencia de fecha 16 de mayo de 2.003 y ser elemento contrario a la ordenación urbanística.

G- INDICAR a las interesadas que, para proceder a la ejecución de la orden de demolición y, de conformidad con lo regulado en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, deberá presentarse ante este Ayuntamiento el correspondiente **PROYECTO DE RESTABLECIMIENTO** en el plazo de **UN MES**, contados a partir de la recepción de la notificación de la presente resolución.

D- COMUNICAR a las interesadas que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES**

E.- INFORMAR a la interesada que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **120.611,07 euros**.

F.- ADVERTIR a las interesadas que, el incumplimiento, una vez que sea firme, de la orden de restablecimiento de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce **MULTAS COERCITIVAS** con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas deben reiterarse con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las tres primeras; y de dos meses, si son posteriores.

Asimismo, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que se haya señalado para el cumplimiento voluntario de la orden por parte de la persona interesada, se podrá llevar a cabo la **EJECUCIÓN SUBSIDIARIA** a costa de esta, ejecución que procede en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

G- INDICAR a las interesadas que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

A estos efectos, téngase en consideración que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 176 apartado 2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares en su redacción vigente en el momento de la ejecución de los actos, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **SE REDUZCA** en lo previsto en el artículo de referencia.



H REPERCUTIR a las infractoras los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.

Tercero.- DAR TRASLADO de la resolución que sobre este asunto se dicte a los interesados a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

12. Expediente 1423/2022. Estimación de reclamación de Responsabilidad Patrimonial en lo referente a daños provocados en el vehículo matrícula 0085-FPP

PRIMERO. En fecha 15/03/2022 (2022-E-RC-2009), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por BILBAO CIA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS con CIF/NIF A48001648, en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Solicita indemnización por los daños ocasionados en la llanta del vehículo con matrícula 0085-FPP
Fecha de los hechos	13/11/2021
Daños o lesiones físicas producidas	Reventón del neumático y daños en la llanta.
Valoración	166,83 €

SEGUNDO. En fecha 27/10/2022 se dicta resolución núm. 2022-3478, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar al solicitante, notificándose la misma al interesado en fecha 27/10/2022 (2022-S-RE-7137).

TERCERO. En fecha 17/03/2023 se emite informe por el Jefe del servicio de mantenimiento del Ayuntamiento del tenor literal siguiente:

"Don [REDACTED] con DNI. [REDACTED] como COORDINADOR DE LA BRIGADA DE OBRAS del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

En cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo del órgano instructor, en el que se solicita informe a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento sobre los hechos que los originaron, se establece el siguiente.

INFORME



PRIMERO. Realizando el análisis del expediente N.º1423/2022 con registro de entrada 15/03/2022 presentado por el interesado por BILBAO CIA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS con CIF A48001648 en representación solicitando reclamación por responsabilidad patrimonial por daños ocasionados al vehículo representado marca Ford, mod. S MAX matrícula.0085FPP.

SEGUNDO. Como responsable del servicio de mantenimiento de la brigada de obras del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Informo que a fecha de hoy no tenía conocimiento de los hechos que dan lugar a la reclamación patrimonial.

La brigada de obras intervinimos en fechas posteriores a la reparación de la calzada consistente en el bacheo de esta, que debido a la gran cantidad de lluvias que se produjeron en estas fechas, surgieron en la avenida Isidoro macabich varios baches de gran profundidad, unos diez centímetros de profundidad por cuarenta centímetros de diámetro.

TERCERO. Debido al estado de la vía puede ser perfectamente que fuera el el causante del accidente del vehículo, al impactar la rueda sobre el canto del bache y este al ir a una marcha moderada.

La vía al ser casco urbano esta limitada la velocidad a 30 kilómetros hora."

CUARTO. En fecha 25/01/2024 se dicta resolución núm. 2024-0228, por la que se acuerda el cambio de instructora del expediente.

QUINTO. En fechas 13/02/2024 (2024-S-RE-882) y 01/02/2024 (2024-S-RE-883) se notifica al interesado y la compañía aseguradora, respectivamente, la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

SEXTO. Dentro del plazo establecido para ello no se han presentado alegaciones.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La responsabilidad patrimonial de la Administración se encuentra reconocida en el artículo 106-2º de la Constitución Española de 1978, cuando establece que «*los ciudadanos tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos*».

El instituto de la responsabilidad patrimonial se regula en los artículos 32 a 36 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), y por diversos preceptos de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que regulan el procedimiento en esta materia, debiendo tener en cuenta, igualmente, la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), en tanto en cuanto se refiere a la competencia en la prestación de los servicios públicos y, por último, la Ley 35 /2015, de 22 de septiembre de Reforma el Sistema para la Valoración de los Daños y Perjuicios causados a las personas en Accidentes de Circulación, en cuanto al cálculo del importe de la indemnización.



El artículo 32 de la LRJSP dispone:

«1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.

(...) 2. En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de persona».

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

«Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley...»

Por lo tanto, no toda lesión que un particular sufra genera responsabilidad patrimonial de la Administración y consecuentemente le da derecho a la indemnización solicitada. Para ello deben darse los requisitos que a la vista de la normativa reguladora de este tipo de reclamaciones ha puesto de manifiesto de manera unánime y reiterada la jurisprudencia, y que ha venido a tipificar en los siguientes:

- a) La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
- b) Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, sin intervención extraña que pudiera interferir alterando el nexo causal.
- c) Que no concorra fuerza mayor.
- d) Que el daño sea antijurídico, es decir, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo de acuerdo con la Ley.
- e) Que no haya prescrito el derecho a reclamar y que se ejercite por persona legitimada.

SEGUNDO. En cuanto a la legitimación, por un lado, la reclamante está legitimada para iniciar el procedimiento, como persona perjudicada, y por lo tanto tiene la condición de interesada de conformidad con el artículo 4 LPAC.

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron en un vía de este municipio, cuya conservación y mantenimiento le corresponden; se trata de un servicio que se incardina dentro de la competencia municipal de mantenimiento de las vías públicas municipales, según expresa el artículo 25.2.d) de la LBRL.

TERCERO. De conformidad con el artículo 21-1º 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, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, modificado por el Decreto núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, de designación de los miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.



CUARTO. En cuanto a la interposición de la reclamación, el artículo 67.1 LPAC señala que la acción se interpondrá en el plazo de un año desde la producción del hecho o acto que motive la indemnización o desde la manifestación de su efecto lesivo, especificándose que, en los supuestos de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo comienza a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

En este caso, la reclamación se he presentado dentro de los plazos legales establecidos.

QUINTO. La cuestión a dirimir no es otra que la de estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido suceso y el funcionamiento normal o anormal de un servicio público, en este caso el correcto ejercicio de la competencia en materia de infraestructura viaria y otros equipamientos de titularidad municipal, de conformidad con el artículo 25.2.d) de la LRBRL.

Para que surja el deber de reparación, el daño generado deberá encontrarse vinculado con la actividad de la Administración en una relación de causa-efecto, puesto que la lesión es indemnizable *«siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos»* (art. 32 LRJSP), y es lo que se conoce como la *imputabilidad del daño*, esto es, la determinación de quién lo ha generado. Solo excluyéndose los casos de fuerza mayor.

En el caso que da origen al presente expediente, la reclamante ha acreditado los daños sufridos mediante las fotografías del estado del vehículo.

Acreditada la concurrencia de un daño a la reclamante, debe plantearse si ese perjuicio resulta imputable al funcionamiento del servicio público municipal. En este punto, y en cuanto a la relación de causalidad, debe recordarse que su acreditación constituye, como regla general, una carga de quien pretende ser resarcido económicamente por la Administración (STS de 22 de marzo de 2011).

En el supuesto que nos ocupa, la concurrencia de los hechos alegados en la reclamación han sido confirmados por la Administración municipal, y así resulta del informe emitido por la Policía Local y del informe del Jefe del Servicio de Mantenimiento.

Por todo lo indicado anteriormente, en el presente caso, una vez analizada la reclamación de responsabilidad patrimonial, se concluye en sentido favorable a la misma, por considerar que la reclamante ha acreditado la relación de causalidad directa, inmediata y exclusiva entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal, esencialmente porque se ha probado que efectivamente los daños del vehículo se produjeron por el mal estado de la calzada de la vía, siendo responsabilidad del Ayuntamiento mantener la calzada en condiciones óptimas que den lugar a una circulación segura. Los daños que se han invocado son, por tanto, antijurídicos, y la reclamante no está obligada a soportarlos.

SEXTO. En lo que respecta a la cuantía de la indemnización, se reclama la cantidad de 166,83 € por los daños producidos en el vehículo matrícula 0085-FPP de conformidad con la factura presentada por la interesada con número de referencia 2022/17 de fecha 26/01/2022, correspondiente a NEUMÁTICO PIRELLI 215/65 R16 99H.

SÉPTIMO. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en el momento en que tuvieron lugar los hechos tenía suscrita una póliza de seguros con la entidad MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros SA (n.º póliza 0962070011070) al objeto de cubrir la responsabilidad patrimonial/civil del Ayuntamiento por lesiones producidas a una persona física o jurídica, a sus



bienes y derechos, y de conformidad con esa póliza. A la vista de que el importe reclamado no supera la cuantía límite en concepto de franquicia, la totalidad de la indemnización será satisfecha por esta Administración.

Por ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y fiscalizado de conformidad por Intervención, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/727 de 28 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero. Estimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por BILBAO CIA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS con CIF/NIF A48001648, en fecha 15/03/2022 (2022-E-RC-2009), debido a los daños provocados en el vehículo matrícula 0085-FPP, habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.

Segundo. Reconocer a BILBAO CIA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS con CIF/NIF A48001648 el derecho a la indemnización solicitada en la cantidad de 166,83 € por los daños ocasionados, en los términos dispuestos en la resolución.

Tercero. Autorizar el gasto y reconocer la obligación de satisfacer la indemnización a BILBAO CIA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS con CIF/NIF A48001648 en la cuantía de 166,83 €, en concepto de franquicia, de conformidad con la póliza suscrita con la entidad MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros SA (n.º póliza 0962070011070).

El pago se hará efectivo en la cuenta bancaria que designe el interesado, para lo que deberá cumplimentar la ficha de terceros, que se adjunta a la presente resolución y remitirla al Departamento de Tesorería de este Ayuntamiento, debidamente cumplimentada.

Cuarto. Dar traslado de esta resolución a los servicios económicos del Ayuntamiento para que procedan al pago de la cantidad de 166,83 € en concepto de franquicia, en los términos indicados en los apartados precedentes, con arreglo al procedimiento legalmente establecido.

Quinto. Notificar el acuerdo que sobre este asunto se dicte a la interesada, con la indicación de los recursos que correspondan.

Sexto. Dar traslado a la compañía aseguradora del acuerdo que sobre este asunto se dicte, a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

13. Expediente 5136/2021. Desestimación de reclamación de responsabilidad patrimonial con relación a los daños ocasionados en la embarcación GRANDE YAKA II



PRIMERO. En fecha 19/10/2021 (2021-E-RE-6331), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por ALFONS BARCELÓ FEMENIAS con CIF/NIF 4306716B en nombre y representación de [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Solicita indemnización por los daños ocasionados en la embarcación de su propiedad denominada GRAN YAKA II
Fecha de los hechos	18 mayo de 2021
Daños o lesiones físicas producidas	Daños en la pintura de los dos costados de la embarcación
Bienes o derechos lesionados	Embarcación GRAN YAKA II
Valoración	5.999,33 €

SEGUNDO. En fecha 23/11/2021 (2021-S-RE- 6674) se notifica al interesado que el Ayuntamiento no es competente para tramitar la citada reclamación, indicándole que deberá dirigirse a la Administración competente.

TERCERO. En fecha 21/04/2022 (2022-E-RC-3206) tiene entrada en este Ayuntamiento oficio de la Dirección General de la Guardia Civil, en el cual, en base al informe de fecha 08/04/2022, emitido por el cabo mayor con T.I.P. T-07601-R, jefe del Grupo Especial de Actividades Subacuáticas, Compañía Ibiza, se concluye que el Ayuntamiento es competente para tramitar la citada reclamación, razón por la cual se remite a este de nuevo toda la documentación aportada por el reclamante, así como el informe mencionado anteriormente.

CUARTO. En fecha 06/10/2022 (2022-S-RE-6607) se requirió al interesado para que subsanara las deficiencias de la solicitud presentada.

QUINTO. En fecha 13/12/2022 (2022-E-RC-8268) el reclamante presentó escrito aportando la documentación requerida a los efectos de tener por cumplida la subsanación de deficiencias.

SEXTO. En fecha 07/11/2022 se dicta resolución núm. 2022-3612, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar al solicitante, notificándose la misma al interesado en fecha 08/11/2022 (2022-S-RE-7423).

SÉPTIMO. En fecha 22/06/2023 se solicita informe al departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento.

OCTAVO. En fecha 22/06/2023 (2023-S-RE-5062) se requiere al CLUB NÁUTICO SAN ANTONIO ABAD para que aporte grabaciones en vídeo del estado de la embarcación GRAN YAKA II antes y después de su retirada.

NOVENO. En fecha 22/06/2023 (2023-S-RE-5142) se emplaza a la entidad SERVICIOS SUBACUÁTICOS IBIZA S.L. a los efectos de que se persone en el procedimiento, exponga lo que estime conveniente a su derecho, proponga los medios de prueba que estime necesarios y emita informe sobre su presunta reclamación.



DÉCIMO. En fecha 06/07/2023 (2023-E-RE-5507) se aportan por el CLUB NÁUTICO SAN ANTONIO ABAD fotografías de la embarcación GRAN YAKA II de fecha 07/05/2021.

UNDÉCIMO. En fecha 14/11/2023 se emite informe por parte del jefe de Medio Ambiente del Ayuntamiento, del tenor literal siguiente:

“En cumplimiento de lo establecido en el acuerdo del órgano instructor, en el que se solicita se informe pronunciándose sobre el modo en que se produjeron los hechos, así como cualquier otro dato aclaratorio que considere de interés con el fin de determinar la procedencia o no de dicha reclamación, teniéndose en cuenta los siguientes aspectos sobre el procedimiento que se llevó a cabo para la retirada de las embarcaciones a efectos de determinar la responsabilidad de los daños producidos, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- Los trabajos realizados en la campaña de retirada de fondeos ilegales en el año 2021, se contrataron y realizaron al amparo del contrato menor de servicios otorgado a la empresa **SERVICIOS SUBACUÁTICOS IBIZA, S.L.**, mediante Decreto 2021-1403, recogido en el expediente administrativo 2109/2021, bajo la supervisión del Grupo Especial de Actividades Subacuáticas (GEAS).

SEGUNDO.- Cualquier movimiento de embarcaciones necesario en las labores contratadas, se realizó por la empresa adjudicataria.

TERCERO.- En relación a la embarcación Gran Yaka II, tal y como consta en la información gráfica aportada en el expediente actual, existen imágenes de fecha anteriores a la realización del trabajo contratado, en concreto del 7 de mayo de 2021, en las que ya se aprecian claramente la existencia de los daños reclamados con posterioridad.”

DUODÉCIMO. En fecha 04/12/2023 se dicta resolución núm. 2023-4098, por la que se acuerda el cambio de instructora del expediente.

DÉCIMO TERCERO. En fechas 05/12/2023 (2023-S-RE-10223), 08/12/2023 (2023-S-RE-10224) y 11/12/2023 (2023-S-RE-10226), se notifica al interesado, a la compañía aseguradora y a la empresa **SERVICIOS SUBACUÁTICOS IBIZA S.L.** respectivamente, la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

DÉCIMO CUARTO. En fecha 13/12/2023 la compañía aseguradora remite sus alegaciones por correo electrónico, el cual obra en el expediente.

DÉCIMO QUINTO. En fecha 18/12/2023 (2023-E-RE-10109) el interesado presenta escrito de alegaciones, el cual obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La responsabilidad patrimonial de la Administración se encuentra reconocida en el artículo 106-2º de la Constitución Española de 1978, cuando establece que *«los ciudadanos tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos»*.



El instituto de la responsabilidad patrimonial se regula en los artículos 32 a 36 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), y por diversos preceptos de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que regulan el procedimiento en esta materia, debiendo tener en cuenta, igualmente, la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), en tanto en cuanto se refiere a la competencia en la prestación de los servicios públicos.

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

«1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.

(...) 2. En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas».

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

«Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley...»

Por lo tanto, no toda lesión que un particular sufra genera responsabilidad patrimonial de la Administración y consecuentemente le da derecho a la indemnización solicitada. Para ello deben darse los requisitos que a la vista de la normativa reguladora de este tipo de reclamaciones ha puesto de manifiesto de manera unánime y reiterada la jurisprudencia, y que ha venido a tipificar en los siguientes:

1. La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
2. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, sin intervención extraña que pudiera interferir alterando el nexo causal.
3. Que no concorra fuerza mayor.
4. Que el daño sea antijurídico, es decir, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo de acuerdo con la Ley.
5. Que no haya prescrito el derecho a reclamar y que se ejercite por persona legitimada.

SEGUNDO. En cuanto a la legitimación, por un lado, el reclamante está legitimado para iniciar el procedimiento, como persona perjudicada, y por lo tanto tiene la condición de interesado de conformidad con el artículo 4 LPAC.

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron en una playa de este municipio, cuyo mantenimiento de las debidas condiciones de limpieza, higiene y salubridad le corresponden, según se desprende del artículo 25.2.j) de la LBRL y del artículo 115.d) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.



TERCERO. En cuanto a la interposición de la reclamación, el artículo 67.1 LPAC señala que la acción se interpondrá en el plazo de un año desde la producción del hecho o acto que motive la indemnización o desde la manifestación de su efecto lesivo, especificándose que, en los supuestos de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo comienza a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

En este caso, la reclamación se ha presentado dentro de los plazos legales establecidos.

CUARTO. De conformidad con el artículo 21-1º 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, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, modificado por el Decreto núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, de designación de los miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.

QUINTO. La cuestión a dirimir no es otra que la de estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido suceso y el funcionamiento normal o anormal de un servicio público, en este caso el correcto ejercicio de la competencia en materia de mantenimiento de las playas en las debidas condiciones de limpieza, higiene y salubridad, de conformidad con el artículo 25.2.j) de la LBRL y del artículo 115.d) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Para que surja el deber de reparación, el daño generado deberá encontrarse vinculado con la actividad de la Administración en una relación de causa-efecto, puesto que la lesión es indemnizable «siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos» (art. 32 LRJSP), y es lo que se conoce como la imputabilidad del daño, esto es, la determinación de quién lo ha generado.

Si bien, cuando los daños se producen durante la ejecución de un contrato administrativo, como es el caso del presente servicio, es preciso acudir a lo establecido en el artículo 196 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el cual, bajo la rúbrica "Indemnización de daños y perjuicios causados a terceros" señala lo siguiente:

«1. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

2. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será esta responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto en el contrato de obras, sin perjuicio de la posibilidad de repetir contra el redactor del proyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo 315, o en el contrato de suministro de fabricación.

3. Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que este, oído el contratista, informe sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción.

4. La reclamación de aquellos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.»

Este artículo establece el principio general por el cual es el contratista el responsable de los daños causados durante la ejecución del contrato.



Por ello, de la documentación que consta en el expediente, se concluye que no se puede atribuir la imputación del daño a esta Administración, ya que se tendría como responsable último al contratista que realizó el servicio de retirada de los fondeos ilegales, que presuntamente causó los daños alegados.

SEXTO. A la vista de lo señalado en el punto anterior, este Ayuntamiento carecería de responsabilidad, por cuanto será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato. Si bien, en cuanto a la reclamación como tal y a los hechos aludidos por el reclamante, no se debe obviar que la existencia de una relación causa a efecto entre el hecho que se imputa al contratista y el daño producido es, lógicamente, una condición indispensable para que pueda atribuirse a aquélla el deber de resarcir el daño. Consecuentemente, es al reclamante al que le corresponde probar que los hechos que relata sucedieron tal y como él los expone, es decir la carga de la prueba corre a su cargo. Así el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), establece que corresponde al actor probar: «... la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda...».

Es decir, al reclamante incumbe acreditar el hecho derivado del funcionamiento del servicio público y la existencia del exigible nexo causal entre tal hecho y la lesión denunciada.

En este punto debe traerse a colación la doctrina fijada por el Consell Consultiu de las Illes Balears, en los dictámenes 25/2012 y 61/2012 y, más recientemente, en los dictámenes 75/2018, y 18, 47, 54, 83 y 89 de 2020, entre otros, y la jurisprudencia constante sobre la carga de la prueba del nexo causal, que incumbe a la persona que reclama. Así, el Tribunal Supremo, en la sentencia de 19 de junio de 2007 ha establecido lo siguiente:

«[...] constituye jurisprudencia consolidada que la prueba de la relación de causalidad corresponde a quien formula la reclamación, o como dice la sentencia de 18 de octubre de 2005, la carga de la prueba del nexo causal corresponde al que reclama la indemnización consecuencia de la responsabilidad de la Administración por lo que no habiéndose producido esa prueba no existe responsabilidad administrativa; en el mismo sentido la sentencia de 7 de septiembre de 2005, entre otras muchas. La invocación del carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial no exonera del cumplimiento de los requisitos exigidos al efecto, entre ellos la acreditación de los hechos que pongan de manifiesto el nexo causal entre la lesión o el perjuicio cuya reparación se pretende y la actuación administrativa o funcionamiento del servicio.»

Llegados a este punto y pasando a examinar la prueba practicada, no queda acreditada la concurrencia del necesario nexo causal entre los daños alegados y el funcionamiento del servicio público y ante la falta de dicha prueba la reclamación debe ser desestimada.

Veamos por qué:

Consta emitido informe del jefe de Medio Ambiente del Ayuntamiento, en el que se consigna que:

“TERCERO.- En relación a la embarcación Gran Yaka II, tal y como consta en la información gráfica aportada en el expediente actual, existen imágenes de fecha anteriores a la realización del trabajo contratado, en concreto del 7 de mayo de 2021, en las que ya se aprecian claramente la existencia de los daños reclamados con posterioridad.”



También obra en el expediente informe emitido por el cabo mayor con T.I.P. T-07601-R, jefe del Grupo Especial de Actividades Subacuáticas, que indica:

“ Si bien se indica que las embarcaciones que fueron retiradas por los medios de las empresas, se realizaron con la mayor seguridad y cuidado quedando reflejado a través de vídeos grabado del estado de las embarcaciones antes de su retirada y posteriormente una vez depositadas en varadero del Club náutico de San Antonio. Vídeos que se encuentran en posesión de estas empresas y Club náutico.”

Dichos informes, que gozan de presunción de veracidad, contradicen frontalmente las alegaciones contenidas en la reclamación relativas a que los daños se produjeron con ocasión del desplazamiento de la embarcación por parte de la empresa contratista.

Es más, en el informe pericial aportado por el reclamante se manifiesta que “es preciso destacar que la única prueba de los daños reclamados es la propia afirmación del propio asegurado, pues no hay otros testigos que ratifiquen esta reclamación”.

Por último, cabe destacar que el domicilio fiscal de la empresa que elabora el presupuesto de reparación (SERVINAUTIC RIBAS S.L.U.) y el domicilio del reclamante que consta en el permiso de navegación de la embarcación coinciden: Sa Vorera- Villa Sa Roca -San Antonio. Y que el Email de SERVINAUTIC RIBAS S.L.U. (JAIMERIBASRIERA@GMAIL.COM) coincide con el nombre completo del interesado. Por lo que cabe concluir que el reclamante se ha elaborado él mismo el presupuesto de reparación.

A la vista de lo anterior, una vez analizada la reclamación de responsabilidad patrimonial, se concluye en sentido desfavorable a la misma, por considerar que el reclamante no ha acreditado la relación de causalidad directa, inmediata y exclusiva entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal, esencialmente porque no ha probado que los daños en la embarcación fueran consecuencia única y exclusivamente de un fallo en el servicio de mantenimiento de las playas en las debidas condiciones de limpieza, higiene y salubridad y que no fuera, por contra, que los daños se produjeran por otro motivo ajeno al servicio. Los daños que se han invocado no son, por tanto, antijurídicos, y el reclamante está obligada a soportarlos.

SÉPTIMO. Contra la presente resolución no cabe recurso, puesto que en fecha 16/09/2022 (2002-ERC-7631) tiene entrada en este Ayuntamiento escrito del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 2 de Palma (Mallorca), sobre interposición de recurso contencioso administrativo por el Sr. [REDACTED], (Núm. de identificación único: 07040 45 3 2022 0001629, procedimiento abreviado núm. 425/2022), contra la desestimación por silencio negativo de la solicitud de indemnización de 5.999,33 € por los daños y perjuicios sufridos en la embarcación GRAN YAKA II durante el traslado de embarcaciones efectuado para la retirada de fondeos no autorizados en mayo de 2021 (contra el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Dirección General de la Guardia Civil del Ministerio de Interior).

Vista la propuesta de resolución PR/2024/726 de 28 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero. Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED]



con CIF/NIF [REDACTED] en fecha 19/10/2021 (2021-E-RE-6331), en relación a los daños ocasionados en la embarcación GRAN YAKA II, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.

Segundo. Notificar el acuerdo que sobre este asunto se dicte al interesado.

Tercero. Dar traslado a la compañía aseguradora del acuerdo que sobre este asunto se dicte, a los efectos oportunos.

Cuarto. Dar traslado a la entidad SERVICIOS SUBACUÁTICOS IBIZA S.L. del acuerdo que sobre este asunto se dicte, a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

14. Expediente 3755/2023. Desestimación de reclamación de Responsabilidad Patrimonial sobre caída por baldosa desnivelada en C/ Cala Gració

PRIMERO. En fecha 13/06/2023 (2023-E-RC-5206), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Caída por baldosa desnivelada en C/ Cala Gració
Fecha de los hechos	07/06/2023
Daños o lesiones físicas producidas	Cervicalgia, contusión en la boca y contusión en rodilla derecha

SEGUNDO. En fecha 20/06/2023 (2023-S-RC-2197) se requirió al interesado para que subsanara las deficiencias de su reclamación, en los siguientes términos:

“Visto que se ha observado que en la solicitud no consta la documentación que a continuación se relaciona:

- *La identificación del lugar exacto donde sucedió el hecho, adjuntando un croquis y/o fotografías (se deberá indicar el nombre y el punto exacto de la vía donde tuvo lugar la caída).*
- *Evaluación económica de la responsabilidad patrimonial. Aportando aquellos documentos e información considere oportunos:*
 - *Informe médico que cuantifique los daños*
 - *Informe médico que cuantifique las secuelas*
 - *Partes de baja laboral*
 - *Informes de rehabilitación*
 - *Informe de historia clínica*



Habida cuenta de que, a la vista de lo establecido en el artículo 67 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la aportación de la evaluación económica es requisito indispensable para la tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial. Así como que, en el caso de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo para reclamar empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

Por todo ello y a los efectos oportunos, se le comunica que se da por recibido su escrito, pero que a los efectos de poder iniciar el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial deberá aportar la evaluación económica de los daños y secuelas producidos. Una vez aportada, tendrá lugar la incoación del correspondiente expediente.”

TERCERO. En fecha 30/08/2023 (2023-E-RC-7207)) el reclamante presentó presupuesto n.º 7369824 de fecha 29/08/2023 de la CLÍNICA DENTAL ADESLAS.

CUARTO. En fecha 22/01/2024 (2024-S-RC-164) se efectúa segundo requerimiento de subsanación, del siguiente tenor literal:

“Visto que en fecha 20/06/2023 (2023-S-RC-2197) se requirió al interesado para que subsanara las deficiencias de su reclamación, debiendo aportar:

- *La identificación del lugar exacto donde sucedió el hecho, adjuntando un croquis y/o fotografías (se deberá indicar el nombre y el punto exacto de la vía donde tuvo lugar la caída).*
- *Evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.*

Visto que en fecha 30/08/2023 el reclamante presentó presupuesto n.º 7369824 de fecha 29/08/2023 de la CLÍNICA DENTAL ADESLAS. Dicho presupuesto incluye la extracción de 10 piezas dentarias y la rehabilitación mediante corona o puente metal porcelana sobre implantes de 12 piezas dentarias.

Visto el informe médico de urgencias del Hospital Can Misses, de fecha 07/06/2023, aportado por el interesado, en el que se indica:

“(…)

EXPLORACIÓN FÍSICA

(…)

Cara: no heridas, incisivo superior derecho móvil

(…)

DIAGNÓSTICO PRINCIPAL

723.1- CERVICALGIA + contusión boca + contusión rodilla derecha

INDICACIONES Y TRATAMIENTO AL ALTA

(…)



Control por dentista a valorar diente”.

Visto que el reclamante no indica el lugar exacto donde sucedió el hecho.

Por todo ello, y a la vista de lo establecido en los artículos 66 y 67 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le requiere para que aporte la documentación que a continuación se relaciona:

- *La identificación del lugar exacto donde sucedió el hecho, adjuntando un croquis y/o fotografías (se deberá indicar el nombre y el punto exacto de la vía donde tuvo lugar la caída).*
- *Evaluación económica de la responsabilidad patrimonial que se corresponda con los daños reclamados.*
- *Declaración jurada del reclamante en la que declare no haber percibido ninguna otra indemnización a consecuencia de los daños sufridos por el accidente objeto la reclamación.*

*Por el presente, y a la vista de que la reclamación presentada no reúne los requisitos legalmente establecidos para su admisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 y 68 de la Ley 39 /15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le **REQUIERE** para que, en el plazo de **10 DÍAS HÁBILES a contar desde día siguiente al de la recepción de este escrito**, aporte la documentación relacionada previamente, con la advertencia de que, si así no lo hiciera, **se le tendrá por desistido de su petición**, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.”*

QUINTO. En fecha 01/02/2024 (2024-E-RC-913) el interesado presenta escrito, por el que manifiesta:

“Que en fecha dentro de los 10 días expongo que todo lo solicitado lo tiene el ayuntamiento o la policía municipal que en su día 7/6/23 leban to acta de lo sucedido teniendo de testigo y solicito a la policía el conducto municipal del camion de la basura pues lo vio todo. Adema la rodilla izquierda se me acentuo por el golpe y han tenido que ponerme una protesis”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. El artículo 106.2 de la Constitución en relación con el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que responderá la entidad local por los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos.

SEGUNDO. Por otro lado, el artículo 32.1 de la Ley 40/2015 de régimen jurídico del sector público establece que *“1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.”*

TERCERO. El artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días,*



subsane la falta o acompanye los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21."

CUARTO. El artículo 21.1 de la misma Ley establece: "*1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables. (...)*"

QUINTO. Según el artículo 88.5 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas "*En ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artículo 29 de la Constitución*".

SEXTO. En el caso que nos ocupa, no es solo que transcurrido el plazo concedido al efecto, el interesado no haya subsanado las deficiencias requeridas en tiempo y forma.

Es que el reclamante, a raíz de una caída en la que se golpeó la cara, el incisivo superior derecho, el índice izquierdo y la rodilla derecha (según el informe médico de urgencias del Hospital Can Misses, de fecha 07/06/2023) pretende que se indemnice con el coste de la extracción de 10 piezas dentarias y la rehabilitación mediante corona o puente metal porcelana sobre implantes de 12 piezas dentarias.

Por último, sorprende también la referencia que hace ahora el interesado a su rodilla izquierda.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/734 de 28 de febrero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Declarar desistido de su petición a [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], puesto que no se ha aportado la documentación que había sido requerida, necesaria para comprobar la adecuación de la solicitud a los requisitos de la legislación vigente.

SEGUNDO. Proceder al archivo del expediente de responsabilidad patrimonial nº 3755/2023, informándole que su derecho a reclamar seguirá vigente mientras no transcurra el plazo establecido en el artículo 67 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. Notificar el acuerdo que sobre este asunto se dicte al interesado, con la indicación de los recursos que correspondan.

Votación y acuerdo:

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

15. Expediente 2178/2022. Desestimación de reclamación de Responsabilidad Patrimonial en



relación con los daños ocasionados en el vehículo 0097HRR

PRIMERO. En fecha 21/04/2022 (2022-E-RC-3219), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Daños en una rueda del vehículo al pisar un socavón del Camí vell de Sant Mateu
Fecha de los hechos	28/03/2022
Valoración	355,43 €

SEGUNDO. En fecha 22/04/2022 (2022-S-RC-1249) se requirió a la interesada para que subsanara las deficiencias de la solicitud presentada.

TERCERO. En fecha 21/06/2022 (2022-E-RC-5486) la reclamante presentó escrito aportando la documentación requerida a los efectos de tener por cumplida la subsanación de deficiencias.

CUARTO. En fecha 27/10/2022 se dicta resolución núm. 2022-3476, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar a la solicitante, notificándose la misma a la interesada en fecha 08/11/2022 (2022-S-RC-4310).

QUINTO. En fecha 31/03/2023 se emite informe por el Jefe del servicio de mantenimiento municipal, del tenor literal siguiente:

"Don [REDACTED] con DNI. [REDACTED] como COORDINADOR DE LA BRIGADA DE OBRAS del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

En cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo del órgano instructor, en el que se solicita informe a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento sobre los hechos que los originaron, se establece el siguiente.

INFORME

PRIMERO. Realizando el análisis del expediente N.º 2178/2022 con registro de entrada 21/04/2022 (2022-E-RC-3219) presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] solicitando reclamación por responsabilidad patrimonial por daños ocasionados al vehículo representado marca RENAUL, mod. CLIO. Matricula. 0047HRR.

SEGUNDO. Como responsable del servicio de mantenimiento de la brigada de obras del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Informo que a fecha de hoy no tenía conocimiento de los hechos que dan lugar a la reclamación patrimonial.

La brigada de obras en camí vell de Sant Mateo, periódicamente va realizando bacheos de la carretera debido principalmente en épocas de lluvias se van produciendo baches.



En la documentación no especifica a que altura de la carretera se produjo el incidente, si que presenta unas fotos que parece ser que el bache lo hemos reparado la brigada de obras en la zona de la rotonda de sort nou.

Presenta una factura de la sustitución de dos neumáticos mas mantenimiento del vehículo. Cuando realmente rompió uno, al precipitarse en el bache que presenta fotografía el cual el tamaño es de unos cuarenta centímetros de diámetro, por lo que no puede romper los dos."

SEXTO. En fecha 04/12/2023 se dicta resolución núm. 2023-4101, por la que se acuerda el cambio de instructora del expediente.

SÉPTIMO. En fechas 04/01/2024 (2023-S-RC-4463) y 08/12/2023 (2023-S-RE-10227) se notifica al interesado y la compañía aseguradora, respectivamente, la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

OCTAVO. Dentro del plazo establecido para ello, no se han presentado alegaciones.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La responsabilidad patrimonial de la Administración se encuentra reconocida en el artículo 106-2º de la Constitución Española de 1978, cuando establece que *«los ciudadanos tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos»*.

El instituto de la responsabilidad patrimonial se regula en los artículos 32 a 36 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), y por diversos preceptos de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que regulan el procedimiento en esta materia, debiendo tener en cuenta, igualmente, la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), en tanto en cuanto se refiere a la competencia en la prestación de los servicios públicos y, por último, la Ley 35 /2015, de 22 de septiembre de Reforma el Sistema para la Valoración de los Daños y Perjuicios causados a las personas en Accidentes de Circulación, en cuanto al cálculo del importe de la indemnización.

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

«1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.

(...) 2. En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de persona».

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:



«Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley...»

Por lo tanto, no toda lesión que un particular sufra genera responsabilidad patrimonial de la Administración y consecuentemente le da derecho a la indemnización solicitada. Para ello deben darse los requisitos que a la vista de la normativa reguladora de este tipo de reclamaciones ha puesto de manifiesto de manera unánime y reiterada la jurisprudencia, y que ha venido a tipificar en los siguientes:

1. La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
2. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, sin intervención extraña que pudiera interferir alterando el nexo causal.
3. Que no concorra fuerza mayor.
4. Que el daño sea antijurídico, es decir, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo de acuerdo con la Ley.
5. Que no haya prescrito el derecho a reclamar y que se ejercite por persona legitimada.

SEGUNDO. En cuanto a la legitimación, por un lado, la reclamante está legitimada para iniciar el procedimiento, como persona perjudicada, y por lo tanto tiene la condición de interesada de conformidad con el artículo 4 LPAC.

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron en un vía de este municipio, cuya conservación y mantenimiento le corresponden; se trata de un servicio que se incardina dentro de la competencia municipal de mantenimiento de las vías públicas municipales, según expresa el artículo 25.2.d) de la LBRL.

TERCERO. De conformidad con el artículo 21-1º 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, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, modificado por el Decreto núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, de designación de los miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.

CUARTO. En cuanto a la interposición de la reclamación, el artículo 67.1 LPAC señala que la acción se interpondrá en el plazo de un año desde la producción del hecho o acto que motive la indemnización o desde la manifestación de su efecto lesivo, especificándose que, en los supuestos de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo comienza a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

En este caso, la reclamación se he presentado dentro de los plazos legales establecidos.

QUINTO. La cuestión a dirimir no es otra que la de estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido suceso y el funcionamiento normal o anormal de un servicio público, en este caso el correcto ejercicio de la competencia en materia de infraestructura viaria y otros equipamientos de titularidad municipal, de conformidad con el artículo 25.2.d) de la LBRL.



Para que surja el deber de reparación, el daño generado deberá encontrarse vinculado con la actividad de la Administración en una relación de causa-efecto, puesto que la lesión es indemnizable «siempre que la lesión *sea consecuencia* del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos» (art. 32 LRJSP), y es lo que se conoce como la *imputabilidad del daño*, esto es, la determinación de quién lo ha generado.

SEXTO. Hemos dicho anteriormente que la existencia de una relación causa a efecto entre el hecho que se imputa a la Administración y el daño producido es, lógicamente, una condición indispensable para que pueda atribuirse a aquélla el deber de resarcir el daño. Consecuentemente, es al reclamante al que le corresponde probar que los hechos que relata sucedieron tal y como él los expone, es decir la carga de la prueba corre a su cargo. Así el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), establece que incumbe al actor probar: «... *la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda...*».

Es decir, al reclamante incumbe acreditar el hecho derivado del funcionamiento del servicio público y la existencia del exigible nexo causal entre tal hecho y el daño denunciado.

Debe traerse a colación aquí la doctrina fijada por el Consell Consultiu de las Illes Balears, en los dictámenes 25/2012 y 61/2012 y, más recientemente, en los dictámenes 75/2018, y 18, 47, 54, 83 y 89 de 2020, entre otros, y la jurisprudencia constante sobre la carga de la prueba del nexo causal, que incumbe a la persona que reclama. Así, el Tribunal Supremo, en la sentencia de 19 de junio de 2007 ha establecido lo siguiente:

"[...] constituye jurisprudencia consolidada que la prueba de la relación de causalidad corresponde a quien formula la reclamación, o como dice la sentencia de 18 de octubre de 2005, la carga de la prueba del nexo causal corresponde al que reclama la indemnización consecuencia de la responsabilidad de la Administración por lo que no habiéndose producido esa prueba no existe responsabilidad administrativa; en el mismo sentido la sentencia de 7 de septiembre de 2005, entre otras muchas. La invocación del carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial no exonera del cumplimiento de los requisitos exigidos al efecto, entre ellos la acreditación de los hechos que pongan de manifiesto el nexo causal entre la lesión o el perjuicio cuya reparación se pretende y la actuación administrativa o funcionamiento del servicio."

Llegados a este punto y pasando a examinar la prueba practicada, no queda acreditada la concurrencia del necesario nexo causal entre los daños alegados y el funcionamiento del servicio público y ante la falta de dicha prueba la reclamación debe ser desestimada. Los daños que se han invocado no son, por tanto, antijurídicos, y la reclamante está obligada a soportarlos.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/731 de 28 de febrero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] en fecha 21/04/2022 (2022-E-RC-3219), en relación a los daños ocasionados en el vehículo 0097HRR, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.

SEGUNDO. Notificar el acuerdo que sobre este asunto se dicte a la interesada, con la indicación de los recursos que correspondan.



TERCERO. Dar traslado a la compañía aseguradora del acuerdo que sobre este asunto se dicte, a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

16. Expediente 1817/2024. Desestimación del Recurso de reposición contra la liquidación de Impuesto del Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), de referencia 046-2401-88-25155758

Primero. Con registro de entrada 040PL/24/123, 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 046-2401-88-25155758 de importe 459,44€ por transmisión de la propiedad de referencia catastral 2860401CD5126S0013MR.

Segundo: En fecha 19 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/2024/642 de 21 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 sociedad interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 7. INFORME

Votación y acuerdo:



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

17. Expediente 2228/2024. Desestimación del Recurso de Reposición contra la liquidación de Impuesto sobre el Incremento de Valor de Naturaleza Urbana - Liq. 046-2401-88-25169274

Primero. Con registro de entrada REGAGE24e00008981423, 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 046-2401-88-25169274 de importe 565,43 €, de referencia catastral 2860401CD5126S0024IS .

Segundo: En fecha 26 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/2024/699 de 27 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 sociedad interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 8. Informe ATIB

Votación y acuerdo:

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

18. Expediente 5436/202. Desestimación de recurso potestativo de reposición interpuesto contra resolución en procedimiento Sancionador Medioambiental y de Actividades



En relación al recurso interpuesto en fecha 24/10/2023 (NRE 2023-E-RE-8489) por la Sra. [REDACTED] en representación de [REDACTED] contra la liquidación nº. 202307130/0 de 2023 por importe de 2.001,00 € emitida en el expediente sancionador 5436/2022 y frente al mismo expediente (según manifestación del propio recurrente) , se emite la presente.

ANTECEDENTES DE HECHO:

- Decreto nº. 2023-2381 de 08/07/2023, por el que se impone una sanción por importe de 2.001,00 € €, notificado al interesado en fecha 18/07/2023.
- Notificación liquidación sanción al interesado en fecha 25/09/2023 según consta en el expediente.
- Interposición recurso de reposición en fecha 24/10/23 (NRE - 2023 - E-RE-8489).

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dado que la notificación de la liquidación se produjo el 25/09/23 y el recurso se interpone el día 24/10/23.

Segundo.- El carácter de interesado del recurrente no plantea dudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- 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.

Cuarto.- 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

II.- Jurídico-materiales o de fondo

Primero. El interesado presenta recurso, según indicación expresa en su recurso frente a la liquidación 202307130/0 y “contra el expediente 5436/2022”, en el que de forma resumida alega:

- Alega que pensaba que la entidad Ca Na Negreta había retirado el vehículo objeto del expediente.
- Alegan un error de identificación del vehículo que retiró Ca Na Negreta, quien indican que retiró el vehículo el 23/10/23.



Segundo.- El recurso de reposición debe ser íntegramente desestimado por lo siguientes motivos:

El ahora recurrente, alega motivos para oponerse y solicitar la anulación de la liquidación que debió y pudo haber alegado en sede de la tramitación del procedimiento administrativo, y además tampoco interpuso recurso de reposición frente al Decreto de 08/07/2023 por el que se le impuso la sanción, deviniendo éste firme, pese a que recibió la notificación el 18 de julio del mismo año.

Alega a continuación que no advirtió el supuesto error hasta que recibió la liquidación en fecha 25 de septiembre de 2023, lo que no es acogible, puesto que como ya hemos indicado, en fecha 18/07/23 tuvo conocimiento que se le imponía una multa por abandono del vehículo, con clara identificación de cuál era el vehículo objeto de dicha sanción, momento en el cual debió advertir de dicho error y proceder a interponer el recurso correspondiente, en su caso.

La imposición de la sanción devino firme.

A mayor abundamiento, de la documentación acompañada no se acreditan los extremos alegados ni se adjunta otro documento que confirme la versión de los hechos del recurrente que permita entrar en su valoración.

Por cuanto a la liquidación, no se alega motivo alguno que pueda conllevar a su autónoma anulación, puesto que la misma fue emitida una vez devino firme la imposición de la sanción y su importe es coincidente con la sanción impuesta.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/581 de 16 de febrero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 24/10/2023 (NRE 2023-E-RE-8489) por la Sra. [REDACTED] en representación de [REDACTED] contra la liquidación nº. 202307130/0 de 2023 por importe de 2.001,00 € emitida en el expediente sancionador 5436/2022 y frente al mismo expediente.

SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la liquidación 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.**

19. Expediente 1858/2023. Desestimación del recurso de reposición interpuesto contra resolución en expediente de declaración de vehículo como residuo doméstico

En relación al escrito de alegaciones presentado por D. [REDACTED] en fecha 09/2014 (NRE 2024-E-RC-174) frente al Decreto 2023-3604 de fecha 23 de octubre de 2023 dictado por la Concejal de Obras Públicas, Infraestructuras y Seguridad Ciudadana, recaída en procedimiento por abandono del vehículo en la vía pública con número de expediente 1858/2023, por la cual se declara



el vehículo con matrícula 9170CGX como residuo doméstico y su traslado al Centro de Tratamiento de Vehículos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

- Decreto n.º. 2023-3604 de 23/10/23 de declaración del vehículo 9170CGX como residuo doméstico.
- La anterior resolución fue notificada al interesado en fecha 18/12/23.
- Escrito de alegaciones de fecha 09/01/24.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dado que la notificación de la resolución se produjo el 18 de diciembre de 2023 y el recurso se interpone el día 09 de enero de 2024, dentro del plazo.

Por cuanto al carácter de recurso de reposición de los escritos debe admitirse puesto que, pese a la ausencia de denominación del mismo, sí que se solicita la anulación de la resolución y así puede entenderse conforme al art. 115.2 de la Ley 39/2015.

Segundo.- El carácter de interesado del recurrente no plantea dudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- 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.

Cuarto.- 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

II.- Jurídico-materiales o de fondo

Primero.- El interesado presenta recurso, en el que de forma resumida alega:

- Que el vehículo objeto del expediente fue vendido a una tercera persona el 19/05/21. Aporta documento de contrato de compraventa.
- Que le quiten la multa.

Segundo.- El recurso de reposición debe ser íntegramente desestimado por lo siguientes motivos:



- En primer lugar, el interesado confunde la naturaleza del presente expediente, que no tiene carácter de expediente sancionador, puesto que la cantidad que se le reclama corresponde a la liquidación que por gastos de depósito, traslado y destrucción del vehículo le corresponden.
- En segundo lugar, el interesado aporta un documento en malas condiciones pero que se aprecia que corresponde a un contrato de compraventa del vehículo a una tercera persona. De ser cierta la fecha de la firma, acreditaría que el vehículo ya no era de su propiedad antes de los hechos el presente expediente, pero ello no puede admitirse:
 - No consta ningún sello oficial ni prueba alguna que pueda confirmar la fecha del contrato.
 - Consta en el expediente que la Guardia Civil, en fecha 28/03/23 confirmó la titularidad del vehículo del interesado ahora recurrente.
 - El art 1227 del Código Civil establece que: "La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a funcionario público por razón de su oficio". No es posible acreditar la fecha del documento.
 - Asimismo tampoco se aporta, a modo de ejemplo, justificantes de pago (transferencias) que coincidan con la fecha del documento.
 - Resulta realmente extraño que no se cerciorará, en caso de ser cierta la transmisión, por parte del vendedor, que el comprador procedía al cambio de nombre en tráfico.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/654 de 23 de febrero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto contra el escrito de alegaciones presentado por contra la resolución definitiva número 2023-3604, de fecha 23 de octubre de 2023, de declaración del vehículo con matrícula 9170CGX como residuo doméstico recaída en el procedimiento número 1858/2023, como consecuencia de una liquidación por gastos de depósito, traslado y destrucción del vehículo anteriormente mentado.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO de 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.

20. Expediente 3233/2023. Resolución del procedimiento sancionador por infracción de la



Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares

La Junta de Gobierno acuerda por unanimidad retirar el expediente del orden del día de la sesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.1 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

21. Expediente 3855/2023. Resolución de la Instructora de procedimiento sancionador por ejercicio de actividad sin título habilitante y otras infracciones en materia de actividades

Examinado el expediente de referencia núm. 3855/2023 de procedimiento sancionador en materia de actividades que se sigue respecto el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] como encargado o responsable de la actividad en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad, incoado mediante Decreto núm. 2246 de 28 de junio de 2023, 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, tramitado el procedimiento en todas sus instancias, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 28 de junio de 2023 se dicta Decreto núm. 2246 por el que se acuerda la incoación de expediente sancionador en materia de actividades al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] como encargado o responsable de la actividad en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad como presunto responsable de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave por el ejercicio de una actividad musical y o de emisión de ruido por medios mecánicos sin título habilitante** o sin documentación preceptiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.
- **Infracción grave infracción grave por superar el horario de cierre en más de quince minutos** prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre”*.
- **Infracción grave por falta de revisión de los extintores** prevista al artículo 103.1 apartado j) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

En la referida resolución de inicio se acuerda igualmente la adopción como medida cautelar, la suspensión de la actividad de música así como el precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en el establecimiento con nombre comercial Alkimia Tattoo sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad con motivo en estimar la concurrencia de riesgo grave para las personas que la actividad referida puede conllevar indicándose que la medida aquí propuesta se deberá mantener hasta en tanto no sea dictada resolución expresa en el presente procedimiento y/o se acuerde por este órgano su modificación y/o supresión advirtiéndose que la presente medida cautelar de suspensión de la actividad musical y precinto de equipos supone la prohibición de activar ninguna fuente reproductora de sonido



(televisores, móviles, tabletas electrónicas, instrumentos, etc.), en el establecimiento de referencia, debiéndose desarrollar la actividad sin elemento musical alguno.

Segundo.- La resolución de inicio es notificada al interesado mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 28 de junio de 2023, resultando rechazada en fecha 11 de julio de 2023, siguiéndose el procedimiento entendiéndose cumplida la notificación.

Tercero.- En fecha 4 de agosto de 2023, la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], presenta mediante instancia núm .2023-E-RC-6629 escrito de recurso contra la referida medida cautelar, escrito que se supone firmado por el interesado pero no se acompaña documento de representación a favor de la señora [REDACTED] para la realización de tal trámite.

Cuarto.- En fecha 4 de octubre de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-8164 se realiza requerimiento para subsanar la representación de la señora [REDACTED], el cual es notificado en fecha 4 de octubre de 2023 el cual ha resultado rechazado en fecha 17 de octubre de 2023.

Quinto.- Habida cuenta que no se presenta documento subsanando la acreditación de la representación para la realización del trámite de interposición de recurso motivo por el que en fecha 7 de diciembre de 2023 se dicta Acuerdo por la Junta de Gobierno Local de declarar como no interpuesto el recurso de reposición referido con motivo en no haberse acreditado la representación para la interposición del mismo. Esta resolución fue notificada al interesado mediante notificación electrónica la cual se puso a disposición en fecha 13 de diciembre de 2023 y resultó rechazada por falta de acceso en fecha 27 de diciembre de 2023.

Sexto.- En fecha 21 de diciembre de 2023 el órgano instructor emite propuesta de resolución la cual se notifica al interesado mediante puesta a disposición en fecha 22 de diciembre de 2023 y resultó rechazada por falta de acceso en fecha 2de enero de 2024. No se han formulado alegaciones.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la valoración de las pruebas, las alegaciones formuladas y los hechos probados.

Habida cuenta que la convicción del órgano instructor se alcanza mediante un examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio obrante en el expediente, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciadas. Examinada la documentación obrante en el expediente ese entienden acreditados los siguientes hechos:

1. Que según el acta de control de establecimientos y actividades núm.48 de fecha 18 de junio de 2023, levantada a las 03:25 horas por la policía local, agentes E010110, E040052 y E020048 con motivo de la inspección realizada en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad se constata lo siguiente: *“Los agentes proceden a la denuncia por quejas de música. La policía le informa que se va a realizar una inspección. El señor [REDACTED] deniega la entrada de los agentes, y se le indica que negar la entrada es obstruir las inspecciones y manifiesta que él no impide la inspección siempre que se haga desde fuera. Se le vuelve a indicar que negar la entrada es obstrucción a la inspección y vuelve a manifestar que no permite la entrada. Los agentes le informan que procederán a su denuncia y procederán a entrar a realizar una inspección. El señor [REDACTED] no presenta título*



habilitante ni ningún justificante de poseer seguro de responsabilidad civil. Se solicita si tienen hojas de reclamación y manifiesta que no. Se comprueba que la última inspección de los extintores es del 2019.”

2. Que según el acta de infracción administrativa 23/470 levantada por la policía local, agentes A49008, E010110, E040052 y E020048 con motivo de la inspección realizada en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad se constata que *“Los agentes comprueban que el establecimiento se encuentra en zona ZPAE y a las 3:20 tienen el establecimiento abierto al público funcionando con normalidad”*
3. Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento, obra en expediente 4665/2022 declaración responsable de inicio de actividad el establecimiento de referencia, por lo tanto, el establecimiento cuenta con título habilitante para el ejercicio de actividad de tatuajes.
4. Que consultados los archivos municipales, el establecimiento no cuenta con título habilitante alguno para el ejercicio de actividad musical alguna ni emisión de ruido por medios mecánicos.
5. Que la persona que se identifica en ese momento como encargado y/o titular del establecimiento es el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED]
6. Que el establecimiento se encuentra en la zona declarada Zona de Protección Acústica (ZPAE) de este municipio, según Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
7. Que según establece artículo 4 de la Ordenanza reguladora de los horarios de las actividades catalogadas y turísticas de restauración en el municipio de Sant Antoni de Portmany, que en su apartado 4.5 dispone lo siguiente *“4.5.- En aquellas zonas declaradas como Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE), **podrán dictarse horarios específicos** distintos a los generales contenidos en la presente ordenanza a los cuales **deberán acogerse todas las actividades incluidas dentro del ámbito de dichas zonas.**”*
8. Que según el Acuerdo de aprobación definitiva de la ZPAE (BOIB núm. 137 de 6 de agosto de 2020) que establece que el horario de cierre para los establecimientos ubicados en la zona referida, es en periodo estival a las 3:00 horas, habiéndose constatado por los agentes que el establecimiento se encontraba en pleno funcionamiento a las 3.20 horas, superándose el horario de cierre.

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

Una vez analizada la documentación obrante en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico anterior y analizado lo obrante en el expediente, se considera que procede calificar y tipificar los hechos como sigue:

1- En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido por medios mecánicos

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades*



no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas.”

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

2- En cuanto a la superación en más de quince minutos del horario máximo de cierre

Según lo dispuesto en el Acuerdo de aprobación definitiva de la ZPAE (BOIB 6/08/2020) en relación con el artículo 4.5 de la Ordenanza reguladora de los horarios de las actividades catalogadas y turísticas de restauración en el municipio de Sant Antoni de Portmany, el horario de cierre para este tipo de establecimientos será a 3:00 siendo las 3:20 horas según registrado en el acta policial momento en el que se detecta que el establecimiento se encontraba en funcionamiento.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre ”*.

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

3- En relación a que la falta de revisión de las instalaciones y extintores

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado j) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“j) El incumplimiento del deber de presentar las revisiones obligatorias previstas en los artículos 49 y 58 y en la disposición transitoria undécima ”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

Tercero.- En cuanto a la proposición de sanción

De la valoración de los aspectos obrantes en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico primero en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 7/2013 en relación con el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, se considera procedente proponer, respecto de las infracciones antes tipificadas, las siguientes sanciones:



1 - En lo que respecta a la infracció por la carencia de títol habilitante para el ejercicio de la actividad musical/emisión ruido por medios mecánicos de conformidad con el artículo 106 b) de la misma norma, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción, sí debe estimarse como circunstancia agravante de la responsabilidad el hecho de que la inspección de la policía se motiva por quejas vecinales por música y además, nos encontramos ante un establecimiento ubicado en la zona de protección acústica del municipio, en cuyo caso, la afección a los intereses generales de la emisión de ruido sumado la inexistencia de limitador alguno en el establecimiento que pudiera suponer un paliativo de la molestia objetivamente causada, debe entenderse moderador de la responsabilidad en condición de agravante. Por ello, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad inferior de la horquilla legalmente prevenida, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 8.250 euros

2- En lo que respecta a la infracción por superar el horario de cierre en más de quince minutos prevenida en el artículo 103.2 i) de la Ley 7/2013, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 b) de la misma norma, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, si bien no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción, según lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se han valorado los siguientes extremos para la propuesta de la sanción, esto es:

- que se supera el límite legal de apertura y/o cierre de establecimiento en sólo un tramo de minutos respecto del máximo legalmente previsto.
- que nos encontramos en zona ZPAE y el incumplimiento de cierre en establecimientos en zonas sensibles como la presente un riesgo de afección al descanso en la zona objeto de protección, lo cual debe tenerse en cuenta como circunstancia para la sanción propuesta.

Por todo ello, se propone como sanción, multa por la horquilla legalmente prevista en su grado inferior incrementado en un 10% por las circunstancias agravantes, siendo la siguiente ;

Multa por la cantidad de 3.300 euros

3- En relación a que la falta de revisión de las instalaciones y extintores



De conformidad con el artículo 106 b) de la Ley 7/2013, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción. Por ello, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla en su grado medio inferior, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 4.875 euros

A efectos de las sanciones propuestas 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.

Cuarto.- En cuanto a las personas responsables

Resulta responsable el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] como persona que se identifica como titular y responsable de la actividad en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Quinto.- En cuanto a la documentación formalizada por los funcionarios

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."*

Sexto.- En cuanto a la competencia para resolver el 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.

Séptimo.- En cuanto a las medidas cautelares

Visto lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, en relación con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común que prevé que el órgano administrativo competente para resolver, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para



asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad.

Visto que, en el acuerdo de inicio se adoptó como medida cautelar, la suspensión de la actividad de música así como el precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en establecimiento con nombre comercial establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad con motivo en estimar la concurrencia de riesgo grave para las personas que la actividad referida puede conllevar de conformidad con la motivación expuesta en el apartado sexto de la parte expositiva del presente Decreto indicándose que la medida aquí propuesta se deberá mantener hasta en tanto no sea dictada resolución expresa en el presente procedimiento y/o se acuerde por este órgano su modificación y/o supresión advirtiéndose que la presente medida cautelar de suspensión de la actividad musical y precinto de equipos supone la prohibición de activar ninguna fuente reproductora de sonido (televisores, móviles, tabletas electrónicas, instrumentos, etc.), en el establecimiento de referencia, debiéndose desarrollar la actividad sin elemento musical alguno.

Visto que hasta la fecha no obra que el interesado haya realizado acto tendente alguno para la adecuación a la legalidad de la actividad musical y que obra en el expediente acta policial de intento de precinto de la policía en el establecimiento en el que indica que no obra en el establecimiento equipo alguno de reproducción musical motivo por el que no se pudo ejecutar el precinto referido.

Visto que con la resolución del procedimiento se pone fin al procedimiento y, en consecuencia, debe decaer la medida cautelar adoptada, lo cual no supone reconocimiento alguno de legalidad ni legitimidad para tal actividad, por lo que procede apercibir y recordar al interesado que, hasta que no se obtenga título habilitante alguno respecto de la actividad musical, se deberá desarrollar la actividad en el establecimiento sin elemento musical alguno.

Vista la concurrencia de circunstancias objetivas que lo justifican, en virtud de las facultades atribuidas en el artículo 6 de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares y conforme a lo establecido en el artículo 64 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento administrativo común

Vista la propuesta de resolución PR/2024/743 de 29 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] como encargado o responsable de la actividad en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad **responsable** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave por el ejercicio de una actividad musical y o de emisión de ruido por medios mecánicos sin título habilitante** o sin documentación preceptiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.
- **Infracción grave infracción grave por superar el horario de cierre en más de quince minutos** prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre ”*.



- **Infracción grave por falta de revisión de los extintores** prevista al artículo 103.1 apartado j) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Segundo.- IMPONER al interesado a una sanción consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de **dieciséis mil cuatrocientos veinticinco (16.425 euros)** correspondientes a las siguientes multas:

- Multa por la cantidad de 8.250 euros correspondiente a la infracción por grave por el ejercicio de una actividad sin título habilitante.
- Multa por la cantidad de 3.300 euros infracción grave por superar el horario de cierre en más de quince minutos
- Multa por la cantidad de 4.875 euros por infracción grave por falta de revisión de los extintores

Tercero.- SUPRIMIR DEFINITIVAMENTE LA MEDIDA CAUTELAR, de suspensión de la actividad de música y precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en el establecimiento con nombre comercial ALKIMIA TATTOO sito en la calle Sant Antoni 14 de esta localidad acordada mediante Decreto núm. 2246 de 28 de junio de 2023 **RECORDANDO** al interesado que no procede en el establecimiento de referencia ejercicio de actividad musical alguna hasta en tanto no se obtenga el título habilitante correspondiente de acuerdo con la legalidad vigente de aplicación.

Cuarto.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **dieciséis mil cuatrocientos veinticinco (16.425 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.

Quinto.- NOTIFICAR a la interesada el 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.

22. Expediente 119/2023. Aprobación, si corresponde, de la justificación de la subvención a FUNDACIÓN DEIXALLES del año 2023

Visto el Convenio de Colaboración firmado entre FUNDACIO DEIXALLES y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2023 por un importe de 12.500,00€ y firmado el 3 de noviembre de 2023.

Examinada toda la documentación justificativa presentada en el registro telemático numero 2024-E-RE-325 de fecha 15 de enero de 2024, antes de finalizar el plazo de justificación establecido en el Convenio y el registro de entrada numero 2024-E-RE-889 de 2 de febrero de 2024.



La técnico que suscribe informa que FUNDACIO DEIXALLES ha cumplido con los requisitos y ha presentado toda la documentación que se establece en la cláusula cuarta del convenio:

- Memoria de actividades realizadas por la FUNDACIO DEIXALLES en el año 2023.
- Relación de facturas justificativas
- Facturas y nóminas justificativas del gasto, que cumplen con los gastos subvencionables establecidos en la cláusula cuarta del convenio, por un importe total de 12.500,83€ imputando 12.500,00€
- Certificados actualizados de estar al corriente de pago con la AEAT, TGSS y ATIB
- Publicidad en la que costa como colaborador el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- Declaración jurada de no haber recibido otras subvenciones o ayudas de organismos públicos o privados que superen el coste total de la actividad.

Visto que en la cláusula segunda del convenio se establece que el pago se realizará de la manera siguiente: *“una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención”*.

Comprobado que FUNDACIÓ DEIXALLES ha cumplido con los fines establecidos en el convenio y que han realizado las actividades objeto de la subvención.

Visto el informe de fiscalización emitido por el Interventor accidental de fecha 21 de febrero de 2024.

Visto que el órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/643 de 22 de febrero de 2024.

ACUERDO

Primera. Aprobar la justificación de la subvención a FUNDACIO DEIXALLES.

Segunda: Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento para los efectos oportunos

Tercero : Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

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



No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/10

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 62/2008-Obra Major. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic
 - Anexo 1. 3781_2023 CFO_MTO_VIVIENDA 62_2008_FAV
2. Expedient 2192/2018. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic
 - Anexo 2. 2192-2018 Informe técnico construccion vivienda suelo rustico FAV
3. Expedient 2684/2022. Atorgament de llicència urbanística per ampliació de línies de baixa tensió subterrànies
 - Anexo 3. Informe técnico__2684_2022_Informe técnico_FAV
4. Expedient 4303/2022. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic
 - Anexo 4. 4303-2022-RefSolRustic-03Fav
5. Expedient 1480/2024. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de nau industrial per a magatzem en sòl urbà
 - Anexo 5. 1480_2024_Informe_Técnico_Licencia_Urbanistica - Basico y Ejecución modificado
6. Expedient 5317/2016. Rectificació d'acord d'atorgament de llicència urbanística de legalització d'ampliació d'habitatge unifamiliar existent i piscina
 - Anexo 6. CORRECCION PARAMETROS-LICENCIA URBANISTICA ORIGINAL_5317/2016
7. Expedient 1817/2024. Desestimació el Recurs de reposició contra la liquidació d'Impost de l'Increment del Valor del Terreny de Naturalesa Urbana (IIVTNU), de referència 046-2401-88-25155758
 - Anexo 7. INFORME
8. Expedient 2228/2024. Desestimació el Recurs de Reposició contra la liquidació d'Impost sobre l'Increment de Valor de Naturalesa Urbana - Liq. 046-2401-88-25169274
 - Anexo 8. Informe ATIB

B) ASUNTOS DE URGENCIA



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 3781/2023

Procedimiento: Certificado municipal final de obra

Asunto: Informe técnico CFO municipal

Escrito con RGE 2023-E-RE-5118 de fecha 20/06/2023 formulado por [REDACTED]
Con D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED],
solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal: **62/2008 – Licencia Urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada** en la finca ubicada en el Pol.1.5, parc.57, Finca Can Racó, del T.M de Sant Antoni de Portmany.

Con fecha 20/07/2023 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2023-E-RE-6315 de fecha 07/08/2023 formulado por [REDACTED]
Con D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], se
aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

Con fecha 18/09/2023 se emite segundo requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2023-E-RE-8715 de fecha 31/10/2023 formulado por [REDACTED]
Con D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], se
aporta documentación para subsanación de requerimiento de fecha 18/09/2023.

Con fecha 01/12/2023 se emite tercer requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2024-E-RE-763 de fecha 30/01/2024 formulado por [REDACTED] Con
D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], se aporta
documentación para subsanación de requerimiento de fecha 01/12/2023.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 111



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

1. ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro de fecha 19/07/2023, corresponde a la vivienda objeto del presente informe la referencia catastral 07046A015001040001YF. Consta una superficie construida de 265 m², uso principal residencial, superficie grafica de parcela 77.881 m², año de construcción 2008.

1.2 Según datos obrantes en expediente 62/2008, corresponde a la parcela donde se ubica la vivienda la Finca registral nº 22.775, con una superficie inscrita de 72.290,64 m²

1.3 Se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **62/2008 – Licencia Urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada**, en el cual consta:

- Con fecha 13 de agosto de 2008, fue presentada por D. [REDACTED] solicitud de licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en el polígono 1.5 (B), parcela 57, finca denominada Es Racó.
- Acuerdo con informe favorable de la CIOTUPHA con las condiciones en él requeridas de fecha 15 de marzo de 2011 y nº de expediente: 113/08.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 15 de febrero de 2013 acordó Conceder licencia a D. [REDACTED], para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en el polígono 1.5, parcela 57, finca Can Racó de esta localidad, con los condicionantes reseñadas en dicho acuerdo.
- Se presenta proyecto básico de ejecución con visado 3/0143 de fecha 6 de agosto de 2013, redactados por los Arquitectos Juan Prats Bonet y Alicia Medina Vargas. Superficie construida: 213,42 m². Presupuesto: 116.905,00 €.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 12 de diciembre de 2013 acordó Informar favorable el proyecto de ejecución presentado ya que es desarrollo del proyecto básico para el cual se concedió licencia y no modifica el mismo, con los condicionantes reseñados en dicho acuerdo.

1.4 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados a la parcela objeto de estudio del presente informe:

- **50/2012 Obra Mayor, Legalización de almacén agrícola en la finca denominada Can Recó. Polígono 15 parcela 57.**
- Se presenta proyecto de legalización de almacén agrícola con visado 201201008 de fecha 22.06.2012, redactado por el Ingeniero agrónomo Javier Roig García. Superficie construida:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

61,61m². Presupuesto: 9.729,28 €.

- Resolución con informe favorable del Consell d'Eivissa de fecha 9 de noviembre de 2012, respecto a la legalización de este almacén.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 15 de febrero de 2013 acordó conceder licencia a D. [REDACTED], para la legalización de almacén agrícola situado en el polígono 1.5, parcela 57, finca Can Racó de esta localidad, con los condicionantes reseñadas en dicho acuerdo.
- Con RGE n.º 3928 de fecha 25 de marzo de 2013 Don [REDACTED] solicita licencia de primera ocupación/certificado municipal de final de obra.
- Consta certificado municipal de final de obra de fecha 14/03/2014 emitido por Maria Ribas Prats como secretaria accidental del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con 2023-E-RE-5118 de fecha 20/06/2023, con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **3508/2015 – 62/2008 – Licencia Urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada.**

Así mismo es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6315 de fecha 07/08/2023 para subsanación de requerimiento de fecha 20/07/2023, documentación aportada con RGE 2023-E-RE-8715 de fecha 31/10/2023 para subsanación de segundo requerimiento de fecha 18/09/2023, y documentación aportada con RGE 2024-E-RE-763 de fecha 30/01/2024 para subsanación de tercer requerimiento de fecha 01/12/2023.

2.1.1 La documentación aportada con 2023-E-RE-5118 de fecha 20/06/2023 consistió en :

- Autorización de representación.
- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo, expedido por la dirección facultativa de las obras, la arquitecta directora de la obra Alicia Medina Vargas, y el director de la ejecución de obra el arquitecto técnico Marcos López Cardona, visado por el COAIB nº 13/00961/23 de fecha 19/06/2023, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativa mente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20/2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes **Numero de ocupantes 6.**



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB nº 13/00961/23 de fecha 19/06/2023.
- Libro de uso y mantenimiento visado por el COAIB nº 13/00961/23 de fecha 19/06/2023, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.
- Si bien junto a la solicitud no se aporta justificante de presentación de alteración catastral modelo 900 D, se ha aportado Ficha de consulta descriptiva y grafica de datos catastrales del bien inmueble, de la referencia catastral 07046A015001040001YF correspondiente a la vivienda objeto de estudio del presente informe, justificándose así que la misma está inscrita en catastro. Consta una superficie construida de 265 m², uso principal residencial, superficie grafica de parcela 77.881 m², año de construcción 2008.

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6315 de fecha 07/08/2023 para subsanación de requerimiento de fecha 20/07/2023 consistió en:

Fotografías del interior del garaje /Almacén. Del estudio de dichas fotografías se ha comprobado que en el interior del garaje se han ejecutado particiones no grafiadas en los planos del proyecto al cual se concedió licencia.

2.1.3 La documentación aportada con RGE 2023-E-RE-8715 de fecha 31/10/2023 para subsanación de requerimiento de fecha 18/09/2023 consiste en:

Fotografías del interior del garaje Almacén. Del estudio de dichas fotografías se ha comprobado que se ha procedido al desmontaje de cocina observada en visita de inspección realizada por los servicios técnicos municipales en fecha 15/09/2023, así mismo se observa que se han demolido particiones interiores que conformaban la cocina, manteniéndose la partición que conformaba el baño, destinado dicho cuarto a zona de almacenaje.

2.2 En visita de inspección realizada por los servicios técnicos municipales en fecha 14/07/2023 se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado correspondiente a la parte de la vivienda se corresponde con lo reflejado en el proyecto al cual se concedió licencia.

En visita de inspección de fecha 14/07/2023 no se pudo acceder al garaje/almacén dado que en el momento de la visita la propiedad no disponía de la llave de la puerta que da acceso al mismo.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 111



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Derivado de lo anterior, con fecha 20/07/2023 se emitió requerimiento de subsanación de deficiencias en el cual se solicitaba que fueran aportadas fotografías del interior de dicho garaje/almacén donde se pudiera comprobar que el mismo se destina al mencionado uso de garaje/almacén. Escrito con RGE 2023-E-RE-6315 de fecha 07/08/2023 se aportaron fotografías del interior del garaje, en las cuales se observa que en el interior del garaje/almacén se han ejecutado particiones no reflejadas en el proyecto al cual se concedió licencia.

En vistas de las fotografías del garaje/almacén aportadas, en fecha 15/09/2023 se realizó nueva visita de inspección por los servicios técnicos municipales y se accede al garaje/almacén, comprobándose que algunas de las particiones que se observaban en las fotografías aportadas con RGE 2023-E-RE-6315 de fecha 07/08/2023 han sido demolidas. Se comprueba así mismo que en el interior del garaje/almacén existe una cocina, y un volumen destinado a baño, no correspondiéndose la distribución interior del garaje/almacén con lo recogido en los planos del proyecto al cual se concedió licencia, así mismo en la fachada oeste del garaje se ha realizado una ventana más además de la grafiada en los planos del proyecto al cual se concedió licencia.

Se realiza requerimiento de documentación en fecha 18/09/2023. Con RGE 2023-E-RE-8715 de fecha 31/10/2023 se aportan fotografías del interior del garaje/almacén.

En fecha 17/11/2023 se realiza nueva visita de inspección por los servicios técnicos municipales, y se comprueba que se ha procedido al desmontaje de la cocina, así como las particiones de pladur que conformaban el perímetro de la misma. Se comprueba que se ha desmontado el baño, manteniéndose las particiones que conformaban el mismo, destinándose dicho cuarto actualmente a zona de almacenaje. Se comprueba por tanto que el garaje /almacén se destina al uso para el que fue autorizado según el proyecto al cual se concedió licencia, siendo las modificaciones realizadas con respecto a dicho proyecto las particiones que conforman una zona de almacenaje, así como la creación de una nueva ventana en fachada oeste.

2.3 Con fecha 01/12/2023 se emite requerimiento solicitando que se aporte documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las mismas, donde se describan las modificaciones realizadas justificándose su cumplimiento con respecto a la normativa de aplicación y haciendo constar que las mismas no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, así como planos de estado final de obra donde se grafíen las modificaciones realizadas.

Escrito con RGE 2024-E-RE-763 de fecha 30/01/2024 se ha aportado documento de descripción de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/00132/24 de fecha 29/01/2024, en

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 111



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

el cual se indica que durante las obras se han producido modificaciones, las cuales no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, siendo acordes a la normativa de aplicación y condiciones de la licencia otorgada. Las modificaciones introducidas según se indica han consistido en:

“En el garaje se ha colocado una nueva ventana en la fachada oeste y se ha construido un pequeño trastero, estas modificaciones no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados.”

Así mismo se ha aportado documentación gráfica con visado colegial del COAIB nº 13/00132/24 de fecha 29/01/2024, grafiando las modificaciones introducidas en el garaje.

Con la documentación aportada se ha subsanado el requerimiento de fecha 01/12/2023.

Las modificaciones introducidas durante las obras son acordes a la normativa urbanística y no han tenido por objeto variar el número de viviendas autorizado, no han comportado la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones ni la ocupación máxima autorizadas, pero visto que las mismas han supuesto modificaciones de las indicadas en el apartado 2 del artículo 156 de la LUIB, se deberá proceder según lo indicado en dicho apartado 2 del artículo 156 de la LUIB:

“(...) 2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras.”

3.CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

Primero: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-763 de fecha 30/01/2024 consistente en documento de descripción de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 111



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

dirección facultativa de las obras, así como documentación gráfica con visado colegial del COAIB nº 13/00132/24 de fecha 29/01/2024, en la cual se hace constar que las mismas son compatibles con las condiciones de la licencia otorgada y no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos autorizados.

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de obra de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y anexo, expedido por la dirección facultativa de las obras, la arquitecta directora de la obra Alicia Medina Vargas, y el director de la ejecución de obra el arquitecto técnico Marcos López Cardona, visado por el COAIB nº 13/00961/23 de fecha 19/06/2023, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-763 de fecha 30/01/2024 consistente en documento de descripción de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, así como documentación gráfica con visado colegial del COAIB nº 13/00132/24 de fecha 29/01/2024, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de la Modificación en el trascurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 111

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 2192/2018

Procedimiento: Licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico

ANTECEDENTES

- Escrito con registro de entrada 2018-E-RC-3593 de fecha 02/05/2018, formulado por [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación de [REDACTED], con DNI [REDACTED], solicitando licencia para la construcción de **vivienda unifamiliar aislada con piscina**, en **Polígono 22 Parcela 129**, del término municipal de Sant Antoni de Portmany.
- Se presenta **proyecto básico**, sin visar, redactado por el arquitecto Victor Beltrán Roca, de fecha abril de 2018. Presupuesto de ejecución material: 241.690 €.
- Requerimiento de los SSTT Municipales n.º registro 2020-S-RC-2103 de fecha 09/10/2020.
- En fecha 20/04/2021 mediante registro n.º 2021-E-RE-2111 se aporta:
 - Proyecto Básico Modificado firmado con fecha 25/01/2021.
 - ficha estadística de construcción de edificios del Ministerio de Fomento,
 - formulario de solicitud a AESA para su autorización en materia de servidumbres aeronáuticas
 - Proyecto de medidas de integración paisajística de la finca
 - Informe justificativo de la legalidad urbanística de la edificación de uso agrario de la finca.
- En fecha 02/12/2021 mediante registro n.º 2021-E-RE-7414 se aporta Plano de situación en formato digital.
- Requerimiento con registro n.º 2021-S-RE-7079 de fecha 14/12/2021 por parte de los SSTT Municipales.
- Registro de entrada n.º 2022-E-RE-123 aportando nueva **Memoria Proyecto Básico Modificado con fecha de firma 20/12/2021**.
- Registro nº 2022-S-RE-327 de fecha 24/01/2022 Oficio solicitud de **Informe a la CIOTUPHA para la autorización de la vivienda** en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 Agraria de las Islas Baleares sobre parcela mínima y aprovechamiento urbanístico de la finca.
- Registro nº 2022-S-RE-326 de fecha 24/01/2022 Oficio solicitud de Informe al Departamento de Agricultura del Consell Insular de Eivissa en relación al régimen de autorizaciones definidas en la Ley 3/2019 Agraria de Las Islas Baleares para la autorización de la vivienda.
- Requerimiento de *Complimentació del tràmite del Servei de Territori del Consell Insular* al promotor notificado con nº CI/00000004/0011/000005476 de fecha 20/02/2023.
- Registro de entrada nº 2023-E-RC-8070 de fecha 29/09/2023 con Notificación resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2023000230 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic, (CIOTUPHA), en sesión 6/2023, celebrada el día 18 de septiembre de 2023, sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.
- Registro nº 2023-E-RE-8350 de fecha 20/10/2023 formulado por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] solicitando **Informe sectorial de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea** en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

- En fecha 07/12/2023 mediante registro nº 2023-E-RC-9933 se notifica el Acuerdo de la **Agencia Estatal de Seguridad Aérea**, Expediente E 23-4607, **con Acuerdo Favorable** para la construcción de la vivienda unifamiliar con piscina y el uso de los medios auxiliares condicionado al cumplimiento de las condiciones en el acuerdo.

- La parcela está afectada por APR de Vulnerabilidad acuíferos Media. En aplicación del artículo 2 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, quedan exceptuados del Informe preceptivo, las parcelas afectadas por las áreas de Prevención de Riesgo por Vulnerabilidad de acuíferos.

DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA FINCA

- **Finca 24615**, de 23.665 m² de cabida registrados y 26.951,30 m² inscritos, procedente de la agrupación de las fincas 10161(18.000 m²), 4272 (1651 m²), y 617 (4014 m²), todas ellas anteriores a 1997. La agrupación data de fecha 10 de enero de 2018.

- Según medición aportada posee una superficie real de 26.950 m².

- Según datos de la oficina virtual de catastro consultados en fecha noviembre 2021, le corresponde la referencia 07046A022001290000TF, a la que se le asigna una superficie de finca 27.192m² y 158 m² de superficie construida. Como año de construcción figura 1984.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Objeto del Informe técnico.

Es objeto de este informe la solicitud para construcción de **vivienda unifamiliar aislada** en planta baja con piscina, según **proyecto básico modificado**, sin visar, firmado con fecha 20/12/2021 y redactado por el arquitecto Víctor Beltrán Roca, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares con n.º 133.371. Superficie construida: 184,92 m², Presupuesto: 241.690,00 €. Promotor: [REDACTED]. Situación: Polígono 22 Parcela 129 del T.M. de Sant Antoni de Portmany. **Este proyecto Básico Modificado sustituye a los anteriores.**

Documentación complementaria entregada en el Consell d'Eivissa con Registros nº 1261 de 24/01/2022, rge nº 1814 de 01/02/2022 y rge nº 7171 de 23/03/2023,:

- (i) CSV [REDACTED] Proyecto Básico Modificado de vivienda y piscina firmado de fecha 25/01/2021 redactado por el arquitecto Víctor Beltrán
- (ii) CSV [REDACTED] Proyecto Medidas de integración paisajística redactado por el Ingeniero Salvador Roig Coll
- (iii) CSV [REDACTED] Ficha urbanística proyecto básico de vivienda
- (iv) CSV [REDACTED] Infografías montaje de la implantación de la vivienda
- (v) CSV [REDACTED] Plano del entorno del proyecto

SEGUNDO. Normativa urbanística.

La **normativa urbanística** de aplicación es el **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones, y el **Plan Territorial Insular de Eivissa**, aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (en

adelante PTI).

En fecha 01/12/2016 se publica en BOIB nº 151, la aprobación inicial de una Norma Territorial Cautelar (**NTC**) por la cual se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y efectividad de la modificación del Plan territorial Insular (PTI). En fecha 29/04/2017 se publica en el BOIB nº51 la aprobación definitiva.

La finca tiene la siguiente **Clasificación y Calificación Urbanística**: La finca grafiada en planos se encuentra situada en terrenos clasificados el PGOU Sant Antoni como suelo no urbanizable, calificados como **agrícola ganadera de secano**.

Según el PTI d'Eivissa, corresponde en su mayoría con suelo rústico común de régimen general **SRC-SRG**, con una parte en suelo forestal **SRC-F**.

Según medición aportada la finca posee una superficie real de 26.950 m², de los cuales 23.950,64 m² se encuentran en SRC-SRG, y los restantes 2.999,36 m² en SRC-F.

Para el cómputo de parámetros urbanísticos y parcela mínima, **se ha computado la superficie de la parcela con la calificación de SRC**, al ser el SRC-F menor de $\frac{1}{3}$ de la superficie de la parcela, en virtud de la **Norma 14 Fincas sujetas a distintas calificaciones** del PTI.

TERCERO. Edificaciones existentes en la finca.

En la **finca** existen actualmente unos **corrales y almacenes**, cuya superficie actual según planimetría aportada es de 175,92 m².

Se aporta Informe justificativo de la legalidad urbanística de la edificación de uso agrario de la finca, con visado V202100633 de fecha 16/04/2021, redactado por el ingeniero agrónomo D. Salvador Roig Coll.

El técnico que suscribe solicitó aclaración sobre el régimen jurídico aplicable a las construcciones de uso agrícola existentes en la finca en base a la Disposición Adicional Primera de la ley 12/2014, de 16 de diciembre, Agraria de las Illes Balears, para la redacción del presente Informe técnico, según lo que establezca la normativa vigente, considerándolos incorporados a la ordenación con uso agrícola. Esta condición no otorga derechos de uso de vivienda sobre las edificaciones.

La autorización de cualquier tipo de uso de las construcciones agrícolas como uso residencial, queda regulado mediante la solicitud y otorgamiento de Licencia urbanística de cambio de uso.

La Licencia urbanística tiene como finalidad la construcción de una edificación de uso residencial, motivo por el cual el Informe técnico se refiere a la vivienda y no a las construcciones agrarias.

En la memoria del Proyecto Básico se solicita la **demolición de una parte** de los mismos, total **de 64,21 m² de superficie construida de los almacenes y corrales**. Junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar el Certificado Final de obra de la demolición.

CUARTO. Inscripción Registral.

El interesado aporta en la solicitud, Certificación del Registro de la Propiedad de la finca con n.º 24615, fecha de expedición 17/04/2018. **Finca 24615**, de 23.665 m² de cabida registrados y 26.951,30 m² inscritos, procedente de la agrupación de las fincas 10161(18.000 m²), 4272 (1651 m²), y 617 (4014 m²), todas ellas anteriores a 1997. La agrupación data de fecha 10 de enero de 2018.

El Promotor está obligado a la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico.

QUINTO. Respecto del camino, el vallado, la piscina y la Integración paisajística.

Existe un camino de acceso a las antiguas construcciones agrícolas, existente en el año 2002, aparece en el mapa topográfico balear del año 2002, por lo que no se pretende abrir un nuevo **camino** de acceso, y **se utilizará el existente**.

En el plano nº3.Bis *Entorno Proyecto* de fecha marzo 2023, se aporta plano final de implantación de la vivienda y la piscina.

En cuanto al vallado, **no se prevé el vallado** de la finca en ninguno de sus lados, por lo que no se solicita licencia de vallado junto la solicitud de licencia urbanística.

Piscina lámina de agua 34,40 m². Volumen 51,68 m³

Integración paisajística: Se aporta Proyecto Medidas de integración paisajística redactado por el Ingeniero Salvador Roig Coll, con fecha diciembre 2020, incluyendo las medidas destinadas a la integración, recuperación y conservación de la Finca. El presupuesto de Ejecución de las medidas de Integración asciende a DOCE MIL EUROS **(12.000€)**.

SEXTO. Datos del proyecto de vivienda unifamiliar aislada.

El proyecto desarrolla la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en planta baja de 184,92 m², ascendiendo la edificabilidad total, sumando los corrales de 111,71m² a 296,63 m².

La vivienda cuenta con tres dormitorios dobles, uno de ellos con baño en suite, un segundo baño, un aseo, cocina, lavadero y zona de estar comedor, desarrollado en una única planta. La vivienda se dispone alrededor de un patio central, y con una zona de frontal de terraza descubierta con piscina. Número de plazas máximas: 6 plazas.

La implantación de la vivienda en la finca se ubica en la parte norte de la parcela, en el bancal superior contiguo a las construcciones agrícolas existentes. La parcela está abancalada, siendo la zona sur la de mayor cota de terreno. Presenta una superficie boscosa en la parte central de la finca.

Se proyecta una **cisterna** de 20m³ de capacidad para recogida de aguas pluviales con el objeto de reutilizar el agua en la edificación y la finca, y una **piscina con cuarto técnico**, una superficie de 34,40m² y un volumen de agua de 51,68m³. Con ello se justifica el cumplimiento de la Norma 8 de la NTC, en relación con las medidas de ahorro de agua.

Resumen de datos de proyecto y de parámetros urbanísticos:

- *Cota implantación de la vivienda; Cota +98,60m*
- *Superficie construida vivienda:*
 - Vivienda planta baja (100%) 184,92m²*
- *Superficie construida Almacén y corrales (100%) 111,71m² (tras las demoliciones)*
- *Superficie Piscina lámina de agua 34,40 m².*
- *Volumen piscina 51,68 m³*
- *Superficie Cuarto técnico piscina enterrado 11,19 m²*
- *Volumen Cisterna 20m³*
- *Volumen vivienda y corrales: 889,89m³*
- *Edificabilidad 296,63m³*
- *Ocupación 366,76 m²*

- Separación a linderos > 10m
- Altura reguladora 3,4 m
- Altura Total 4 m
- N.º de plantas PB
- Apertura de nuevo camino : no, se prolonga el existente
- Solicita licencia de vallado: no

SÉPTIMO. Afecciones sectoriales de la finca.

(I) La finca se encuentra dentro de la servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Ibiza, motivo por el cual es **Preceptivo el Informe de la administración competente**, conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y modificado por el Real decreto 297/2013, de 26 de abril.

En fecha 07/12/2023 se notifica al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany el Acuerdo de la **Agencia Estatal de Seguridad Aérea**, Expediente E 23-4607, **con Acuerdo Favorable** para la construcción de la vivienda unifamiliar con piscina y el uso de los medios auxiliares condicionado al cumplimiento de las condiciones en el acuerdo:

“CONDICIONADO A: No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la vivienda unifamiliar con piscina y para los medios auxiliares,, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre los mismos. Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente

(II) Al tratarse de la construcción de una vivienda en suelo rústico, una vez completo el expediente, **se remitió a la CIOTUPHA (Consell Insular d'Eivissa) para la solicitud del informe preceptivo**, según el artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio de suelo rústico de les Illes Balears.

En fecha 29/09/2023 se notifica el **Acuerdo FAVORABLE de la CIOTUPHA sobre el cumplimiento de requisitos de parcela mínimo y aprovechamiento de la finca**. Acuerdo 2023000230 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sessió 6/2023, celebrada el día 18 de septiembre de 2023, donde se informa:

“INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic i documentació complementària/còpies modificades amb rge 1261 de 24/01/2022, rge 1814 de 01/02/2022 i rge 7171 de 23/03/2023 pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament recollits als articles 25 i 28.1, en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 24.615N com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.
En relació a l'impacte paisatgístic de la construcció, no s'aprecia que el projecte afecti de manera apreciable el paisatge, d'acord amb el PTI i el punt 2b de l'art. 36 de la Llei 6/1997.

Tot i així, cal advertir: Caldrà respectar els murs de pedra tradicionals.

Aquest informe només es respecte de l'habitatge unifamiliar i no sobre les edificacions agràries.

Caldrà remetre a l'Ajuntament la següent documentació:

...()

(III) El proyecto se remitió al Departamento de Agricultura del Consell Insular d'Eivissa, sin embargo **no es preceptivo de Agricultura**, en cuanto a las limitaciones y al régimen de autorizaciones definido en la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, y en particular en su Disposición Transitoria 2ª, Zonas de Alto valor Agrario, al ser la fecha de solicitud de la licencia anterior a la entrada en vigor de la Ley Agraria.

(IV) La parcela está afectada por APR de Vulnerabilidad acuíferos Media. En aplicación del artículo 2 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, quedan exceptuados del Informe preceptivo, las parcelas afectadas por las áreas de Prevención de Riesgo por Vulnerabilidad de acuíferos. La vivienda debe disponer de un sistema autónomo de depuración según el Plan Hidrológico Balear.

OCTAVO. Se comprueba el cumplimiento de los siguientes **parámetros urbanísticos**:

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR	CUMPLE
	PGOU San Antonio	PTI		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	SRC	SRC	
Calificación	Agrícola ganadera de secano	SRC- SRG SRC- F	SRC- SRG	
Parcela mínima	15.000 m ²	SRC- SRG: 15.000 m ² SRC- F: 25.000 m ²	26.950 m ² SRC-SRG: 23.950,64 SRC-F: 2.999,36 m ²	SI
Ocupación	5%	SRC- SRG: 2% SRC- F: 1,2% (515 m ²)	Vivienda: 235,48m ²	SI
Edificabilidad	0,2 m ³ /m ²	SRC- SRG: 0,014 m ² /m ² SRC- F: 0,0084 m ² /m ² (360,50 m ²)	Vivienda 184,92 m ²	SI
Volumen máximo	5.000 m ³	900 m ³	554,76 m ³ (184,92m ² x 3,00m)	SI
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m	SI
Altura máxima reguladora	---	6 m	4,00 m	SI
Altura máxima total	7 m	7 m	4,00 m	SI
Nº plantas	S + 2	2	1	SI
Separación al terreno natural	---	0,90 m	<0,90 m	SI
Índice de intensidad de	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	SI

USO				
-----	--	--	--	--

El Proyecto Básico Modificado sin visar, firmado con fecha 20/12/2021 y redactado por el arquitecto Víctor Beltrán Roca, **cumple con los parámetros urbanísticos de aplicación.**

NOVENO. El presupuesto de ejecución material de las obras actualizado asciende a DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS (**241.690,00€**). El presupuesto de Ejecución de las medidas de Integración asciende a DOCE MIL EUROS (**12.000,00€**).

CONCLUSIONES

Primero.- Informar **FAVORABLEMENTE** el Proyecto básico modificado para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en suelo rústico, con medidas correctoras de demolición de construcciones en zona de retranqueo, en la parcela situada en el Polígono 22 Parcela 129 de Rafael de Sa Creu, T.M. de Sant Antoni de Portmany, según proyecto sin visar, redactado por el arquitecto Víctor Beltrán Roca, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares con n.º 133.371, firmado con fecha 20/12/2021, con una superficie construida de 184,92 m², un presupuesto de 241.690,00 €, y cuyo promotor es [REDACTED]; junto con la documentación complementaria; Proyecto Medidas de integración paisajística redactado por el Ingeniero Salvador Roig Coll, Ficha urbanística proyecto básico de vivienda, Infografías montaje de la implantación de la vivienda y Plano del entorno del proyecto.

Segundo.- Previo inicio de las obras de demolición, el interesado deberá portar el Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos y Asume de la Dirección Facultativa de las obras de la demolición. El interesado dispone de 6 meses para aportar el Certificado Final de Obra de la demolición como medidas correctoras.

Tercero.- El Proyecto de Ejecución deberá contener toda la documentación entregada ante esta administración y en el Consell Insular d'Eivissa, recopilada como un único proyecto completo visado (documentación gráfica y memorias). Junto con el Proyecto ejecutivo se deberá aportar la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico.

Cuarto.- La licencia de obras queda Condicionado al cumplimiento de las condiciones impuestas en los Informes Sectoriales preceptivos.

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos municipales



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales

Expediente: 2684/2022

Procedimiento: Licencia o Autorización Urbanística

Asunto: Licencia Urbanística – Red de BT.

INFORME

Interesado: HBC IBIZA HOUSES S.L, con el número de C.I.F. B57958233.

Emplazamiento: Calle Cala Salada 38, Urb. Loma Pinar, 07820 T.M Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO. - Solicitud.

Examinadas las solicitudes y documentación adjunta presentada mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 3.385 de fecha 11-mayo-2022 y R.G.E n.º 9.516 de fecha 24-noviembre-2023** presentados por [REDACTED] con el número de D.N.I. [REDACTED] en representación de **HBC IBIZA HOUSES S.L, con el número de C.I.F. B57958233**, se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud para ampliar una red de BT subterránea existente procedente del CT 30.374 con el fin de dotar de suministro provisional de obras a una parcela con licencia de obras sita en la calle Cala Salada nº38 en el T.M de Sant Antoni de Pormany.

SEGUNDO. - Documentación técnica entregada.

Se presenta Proyecto denominado Proyecto de ampliación redes subterráneas B.T sito en Cala Salada desde el C.T. denominado “LOMA PINAR”, con nº 30374, línea2, para suministro provisional de obras a parcela sita en Calle Cala Salada, 38, en el T.M de Sant Antoni de Portmany, firmado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado núm. 392 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Baleares con visado número 145333/0002.

- Los documentos que se incluyen en el proyecto son:
 1. Memoria.
 2. Estudio básico de Seguridad y Salud en la construcción.
 3. Pliego de Condiciones
 4. Presupuestos
 5. Planos

Junto a dicho proyecto, como documentación técnica anexa entrega se presenta Estudio de Gestión de Residuos necesario que complementa el Proyecto, firmado por el mismo ingeniero y visado con número 145333/003.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

La actuación que se pretende realizar, según el proyecto, es la de interceptar la línea 2 soterrada de BT procedente del C.T 30374 con el fin de intercala una nueva C.D.U. desde la que se alimentará la vivienda.

Se realizarán 2 empalmes para realizar la ampliación, una zanja de unos 2m sobre la calzada y una nueva C.D.U.

- El plazo de ejecución no se especifica en el proyecto, pero se estima en 1 semana.
- El presupuesto de la actuación es de 1.004,39 €

TERCERO. - Información Catastral.

Las modificaciones de la red que se pretenden llevar a cabo se sitúan en la Calle Cala Salada nº38 del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, la referencia catastral de la parcela objeto de actuación es: 3190006CD5139S0001PR.

CUARTO. - Clasificación y Calificación del suelo.

Se observa que las actuaciones a realizar se encuentran en suelo calificado por el 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) como **Sector nº3**, siendo de aplicación las normas con la calificación de:

- **Extensiva I** (Plano 3.1 de Ordenación Cala Salada, Punta Galera y Loma Pinar-Can Germà).

Las obras de canalización de energía eléctrica, objeto de este informe, se regula en el PGOU 1987 de la siguiente manera:

Según los artículos 86 y 87 del PGOU 1987 este tipo de actuación se trata de:

- **Uso Público.**
- Clase de uso: **Dotacional.**
- Uso Pormenorizados: **Infraestructura 26-Servicios Generales.**

Artículo 97 del PGOU 1987 (Modificación del PGOU: *Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consejo Insular de Eivissa (CIOTUPHA), de día 6 de junio de 2014, en relación a la modificación puntual del PGOU de Sant Antoni de Portmany "relativa a determinadas normas urbanísticas" (Exp. PL 01/2014)*, BOIB Núm. 88 de 28 de junio de 2014), Uso de Infraestructuras,

“Artículo 97. Uso de Infraestructuras (VIII). Son usos desempeñados por la Administración o por sociedades privadas controladas por la misma en relación con los Sistemas Infraestructurales. Se subdividen en los siguientes usos pormenorizados:

Son usos desempeñados por la Administración o por sociedades privadas controladas por la misma en relación con los Sistemas Infraestructurales. Se subdividen en los

siguientes usos pormenorizados:

1. *Servicios Generales (26). Es el uso correspondiente a la creación, mantenimiento y explotación de redes, centros de producción y de almacenaje para el: (...) b) **Suministro de energía (gas, electricidad)***”.

De acuerdo con la calificación de la zona, Extensiva 1: **Uso Permitido en el Art. 233 del PGOU 1987.**

QUINTO. - Autorizaciones sectoriales preceptivas.

Una vez analizada la documentación aportada no se observan autorizaciones sectoriales necesarias.

SEXTO. - Normativa urbanística.

De acuerdo con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160, de 29-12-2017, LUIB), se trata de un acto sujeto a licencia urbanística.

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal

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:*

- o) *Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o de cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.”*

SÉPTIMO. - En cuanto a la instalación de contenedores y/o acopios para la ejecución de la obra, que sean ubicados en zonas de dominio público se debe atender a las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza municipal de obras, edificios y solares (BOIB núm. 88 de 18-07-2000) y sus ordenanzas fiscales correspondientes.

Se debe solicitar ocupación de la vía pública de manera expresa para cada zona de acopio y/o contenedores en la vía.

OCTAVO. - El artículo 2.d de la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares, establece que:

*“Todas las licencias de edificación y construcción vendrán expresamente condicionadas al cumplimiento de lo que se establece en los siguientes apartados: (...) d) **El titular de la licencia queda obligado a abonar los daños que se originen en la vía pública, aceras, bordillos, pavimentos**, conducciones, alumbrado público, rotulación de calles y de edificios, plantaciones y demás elementos afectos a cualquier servicio o propiedad pública. **A efectos de cubrir dichos gastos, deberá depositar una garantía que le será devuelta tras la inspección favorable de Final de Obras Municipal.** La cuantía de dicha garantía se adaptará*

a las ordenanzas fiscales en vigor”.

NOVENO. - A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **1.004,39 € - Mil cuatro con treinta y nueve céntimos de Euro.**

De acuerdo con el artículo 31, e) 5 del PGOU 1987, como referencia, “e.5) Para garantizar la ejecución de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados una garantía equivalente al veinticinco por cien (25%) del valor de las obras, (...)”

1004,39 € x 25 % = 251,09 € de fianza.

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

Primero. - Se considera esta actuación **COMPATIBLE** con los usos previstos en el planeamiento urbanístico y ordenanzas municipales; no obstante, se imponen los siguientes

CONDICIONANTES:

- **Impuestos:** El presupuesto de ejecución material es de **1.004,39 €**
- **Fianza:** Se establece una fianza de **251,09 €**, en relación al PEM. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.
- Se deberá cumplir todos los condicionantes adicionales que indique la empresa encargada de proporcionar el suministro eléctrico.
- Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.
- **Por las características y ubicación de las obras *Sí serían de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares* (art. 3 de la misma / **01-Mayo a 15-October**).**
- Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.**
- **Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.**
- Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de **CUARENTA Y OCHO horas (48 h); en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de**

oficio para su relleno, con cargo al promotor. Cualquier tramo de zanja que afecte a viales, deberá ser protegido mientras no se haya finalizado con elementos seguros, como por ejemplo las chapas metálicas.

- Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.
- Para evitar futuras depresiones en las zonas afectadas, los rellenos de zanjas con tierras se compactarán por tongadas de espesor máximo de 20 cm hasta densidad equivalente al 98% del EPM. En caso contrario se puede optar por rellenos a base de hormigón.
- Cuando se afecten pavimentos asfálticos primeramente se procederá al corte del mismo con máquina de disco radial hasta una profundidad superior en 1,00 cm a su espesor. **Se tendrá en cuenta que la reposición de pavimento se ejecutará con MBC y afectará a una franja coincidente con la zanja excavada, pero ampliada 0,20 m en ambos laterales.**
- En lo referido a RDC's, se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de vertedero autorizado o en su caso de gestor de residuos autorizado.
- La **desafección de la fianza** se hará efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el **certificado final de instalación firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, y cualquier documento de conformidad de la compañía eléctrica receptora** de las mismas, mediante el procedimiento administrativo regulado, y habiéndose realizado una visita previa por los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía. En el caso de ser una instalación de las que requiera puesta en servicio ante la administración competente, se deberá incorporar igualmente al expediente para la desafección.
- También será requisito para la desafección de la fianza, la retirada de cualquier elemento relacionado con la red eléctrica, que siendo provisional para la ejecución de las obras, se hubiera instalado en la vía pública o en los linderos de la edificación sin permiso o título habilitante definitivo y permanente.
- Cualquier elemento de la instalación no podrá afectar a los predios colindantes ni a sus fachadas, en el supuesto de ser una red que no disponga de normas específicas para este supuesto.
- Es responsabilidad del contratista y del promotor, reunir la información necesaria sobre los servicios existentes, con el fin de eliminar o minimizar las afecciones.

Salvo superior criterio, y para que conste, a los efectos oportunos, firmo la presente.

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

INFORME TECNICO 03

Expediente: 4303/2022.

REFORMA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y ANEXO EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO.

Emplazamiento: Can Real, polígono 1, parcela 87. 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. Si bien se puede condicionar la licencia urbanística a la presentación de la actualización de catastro realizada previamente al final de obra municipal, se debe presentar el topográfico georeferenciado en la que se basará la actualización y su presentación en Catastro para la regularización catastral, asegurando así su tramitación en la DG de Catastro.*
- 2. La fecha que se puede apreciar en el Pacto Sucesorio presentado, únicamente justifica fecha de constitución de 06/09/2017 -inscripciones 5ª y 6ª-, debiéndose justificar, como mínimo, desde el 17/07/1997 -PTI Eivissa-. Por tanto, será necesario aportar Certificado Historial Registral desde la 1ª inscripción de la FN 2497, que justifique la fecha de inscripción como independiente de la finca anterior al 17/07/1997.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-808, 31/01/2024.
- Justificación de entrada en Catastro del Modelo 900D de actualización de declaración catastral. 29/01/2024.

- Certificado registral histórico de la FN 2497. 1ª inscripción de fecha 09/05/1919. Descripción en inscripción 5ª, con superficie de 6.524,40m².
- Delimitación georeferenciada de la finca registral 2497, superficie 6.524,00m², realizada por "itec ingenieros". Incluye Certificado, mapa topográfico balear y medición y levantamiento de plano sobre cartografía y sobre fotografía aérea. Firmado en fecha 23/01/2024.
- Planos 01 y 02 modificados del proyecto, incluyendo la delimitación de la finca o parcela de acuerdo a la delimitación georeferenciada anterior. Firmados en fecha 31/01/2024.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

1. Finalmente se ha presentado la justificación de entrada en Catastro del Modelo 900D, actualización de declaración catastral. 29/01/2024, con plano de la delimitación de la parcela georreferenciado, plano que se ha ajustado también en el proyecto (nuevos planos 01 y 02 de la parcela).
2. Se ha presentado certificado registral histórico de la FN 2497, con 1ª inscripción de fecha 09/05/1919, por tanto, muy anterior al 17/07/1997 (requerimiento de acuerdo al PTIE).

Por tanto, se entiende debidamente completadas las deficiencias y completado el proyecto básico y documentación administrativa necesaria.

INFORME TÉCNICO

Por tanto, cabe emitir nuevo informe técnico de acuerdo a lo siguiente:

Propuesta del proyecto y configuración de la parcela:

El objetivo del proyecto es la Reforma de todas las edificaciones legalmente implantadas en la parcela. En la parcela, existen dos edificaciones (una principal y anexo) que se entienden en ordenación, debido a que aparecen en la fotografía de 1956 del IDEIB (Govern SITIBSA).

La propuesta del proyecto es la reforma y modernización de la vivienda y el anexo, legalmente implantados, de acuerdo a las siguientes preexistencias:

- Vivienda planta baja: 210,29m².
- Vivienda planta piso: 103,10m².

- Anexo planta baja: 90,38m2.
- Corrales planta baja: 56,06m2.
- Cuarto instalaciones planta baja: 3,75m2.
- Cisterna recogida aguas pluviales -no computable/bajo rasante): 27,57m2.
- TOTAL intervención: 463,58m2.

De acuerdo al proyecto, no se actúa en corrales, cuarto de instalaciones y cisterna, que podría ser la zona más dudosa sobre la legalidad adquirida. En cambio, el resto (vivienda + anexo) aparecen claramente en el año 1956, siempre desde la óptica de la calidad de la fotografía de aquella época.

Superficie del solar, de acuerdo al proyecto 6.524,40m2, idéntica a la superficie de la nota registral de la FN aportada, pero muy diferente a la superficie y delimitación catastral (53.063m2), sobre la que se ha presentado actualización de la declaración catastral (Modelo 900-D), de manera que se actualiza la parcela en Catastro.

Se ha adjuntado “pacto sucesorio con entrega actual de bienes”, de fecha 10/08/2018. En el punto 5) se puede apreciar la descripción de la FN 2497 de superficie 6.524,40m2 que, complementado con el Certificado histórico de la FN 2497 presentado en la última subsanación, demuestra la constitución de la parcela, inscripción 1ª, en fecha 09/05/1919 (según lectura legible). Por tanto, queda justificada la constitución de la parcela muy anterior a las necesidades urbanísticas del planeamiento y anterior al 17/07/1997 (requerimiento de acuerdo al PTIE).

Análisis urbanístico:

Por tanto, y visto que lo que se propone es la reforma de edificaciones existentes legalmente implantadas, con uso de vivienda y anexo en una casa que además no se tiene documentada como “casa pagesa”, se entiende que no cabe mayor análisis de los parámetros urbanísticos aplicables, ya que se actúa sobre edificaciones legalmente implantadas, si bien se ha asegurado la legalidad de estas edificaciones como así se ha descrito anteriormente.

Las edificaciones se sitúan en Agrícola ganadero de regadío del PGOU de Sant Antoni y SRC-SRG del PTI d'Eivissa, si bien no cabe analizar parámetros urbanísticos en tanto no aumenta la superficie construida existente y legalmente implantada.

Otras posibles afecciones:

- APT-Carreteres. No.
- APT-Costes. No.
- RRHH. No. Edificación a más de 100m2 de los Torrentes i zonas inundables. Fuente IDEIB.
- APR Riesgo de Incendio Forestal. No.
- APR erosión. No.
- APR Inundación. No.
- APR desprendimientos. No.
- AESA. No.
- Patrimonio. No es “casa pagesa”.

Habitabilidad y accesibilidad:

Revisado el proyecto, se entiende que cumple con los parámetros de habitabilidad y accesibilidad necesarios.

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación al análisis del informe técnico, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del **Proyecto Básico** de reforma rehabilitación parcial de vivienda unifamiliar aislada y anexo en suelo rústico a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. 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.
2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
3. 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.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).

5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
6. 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.
7. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
8. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral de la edificación definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia.
9. No se pueden ejecutar ningún tipo de obras en el resto de edificaciones existentes en la parcela y que han quedado fuera de la propuesta del proyecto autorizado.
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).

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 que se informa favorablemente:

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEXO EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO”, en Can Real, parcela 87, polígono 1. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres, con firma digital en fecha 01/08/2022. PEM: 483.275,00 euros. Teniendo en cuenta que los planos 01 y 02 de este proyecto básico han sido modificados de acuerdo a la siguiente documentación:

- Planos 01 y 02 modificados del proyecto, incluyendo la delimitación de la finca o parcela de acuerdo a la delimitación georeferenciada anterior. Firmados en fecha 31/01/2024.

.....

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santiamoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 111

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 1480/2024
Procedimiento: Licencia Urbanística
Asunto: Proyecto Básico y de Ejecución Modificado.
Promotor: PITIUSAS LIBRE, S.L. - B16547648
Emplazamiento: Avda des Llauradors, 4 – P.I. Montecristo.

En relación con la aportación de Proyecto Básico de Ejecución Modificado SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE Nave Industrial en suelo urbano, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, formulada por la mercantil PITIUSAS LIBRE, S.L, el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Respecto de la solicitud

Escrito formulado por el Sr. [REDACTED], con DNI nº [REDACTED], en representación de PITIUSAS LIBRE S.L., con C.I.F.: B16547648 mediante el RGE 2024-E-RE-1324 de fecha 15 de febrero de 2024, adjunto al cual se presenta:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, con número de visado 13/00239/24, de fecha 15 de febrero de 2024.

SEGUNDO.- Respecto de la parcela.

No se observan discrepancias respecto de la licencia anteriormente otorgada y que afecta a la parcela n.º 4, manzana I-2 del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial MonteCristo) del PGOU de Sant Antoni, la cual se corresponde con la finca registral n.º 17329,

de superficie 2.184 m² y con la referencia catastral: 2420404CD6122S0001WI (2.363 m² - Urbano - Suelo sin edificar).

TERCERO.- Respecto de la Licencia Urbanística.

Consta **Licencia Urbanística** concedida por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 13 de julio de 2023 **para la construcción de una nave industrial sin uso definido en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo**, termino municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto Básico para la construcción de una nave industrial sin uso definido en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado y suscrito por el arquitecto Álvaro Eduardo González de la Fuente, colegiado nº 311456 del COAIB, de fecha noviembre de 2018, el cual se ha presentado sin visado.

CUARTO.- Respecto del anterior proyecto de ejecución.

Revisado el proyecto de ejecución presentado, se comprobó que algunos parámetros urbanísticos presentaban alteraciones respecto de los del proyecto básico que sirvió de base para la concesión de la licencia por lo que el proyecto de ejecución no suponía el desarrollo del proyecto básico, si no su modificación (exp.4941/2019).

Consecuencia de ello, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 01 de febrero de 2024 acordó DENEGAR a la entidad PITIUSAS LIBRE, S.L., con C.I.F.: B16547648 licencia urbanística para la construcción de una nave industrial sin uso definido en la Avda. Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, indicando a los interesados el deber de presentar PROYECTO DE EJECUCIÓN debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico al que se otorgó licencia mediante Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2023 ajustándose a las condiciones de los informes de Patrimonio del Consell d'Eivissa y de AESA obrantes en el expediente RECORDÁNDOLE que la no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

QUINTO.- Respecto de la nueva documentación presentada.

Ahora, el promotor presenta nueva documentación en la que propone MODIFICAR el Proyecto Básico Autorizado y, a la vez, presenta el Proyecto de Ejecución, por lo que, se deberá analizar de nuevo todo el conjunto del proyecto, tanto en su fase de básico (nueva propuesta) como en la fase de ejecución, también presentada conjuntamente.

En consecuencia, la nueva documentación presentada **requiere un nuevo análisis del proyecto** desde el nuevo proyecto básico modificado hasta el proyecto de ejecución presentado, de acuerdo a las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

PRIMERA.- Consideraciones:

En el presente informe se analizan estrictamente la justificación del cumplimiento de normativa en relación a las competencias urbanísticas de este Ayuntamiento, sin menoscabo de la necesidad del cumplimiento del resto de normativa y legislación que le fuere de aplicación sobre las que no se pronuncia este documento, teniendo en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

SEGUNDA.- Objeto:

Es objeto del presente informe el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, con número de visado 13/00239/24, de fecha 15 de febrero de 2024.

Según la memoria descriptiva del proyecto:

El proyecto modificado mantiene los parámetros urbanísticos de superficie ocupada, edificabilidad, la altura máxima y la altura total del proyecto aprobado, aunque modifica ligeramente el emplazamiento de la nave, los espacios exteriores.

(...) Los cambios propuestos sobre el proyecto aprobado con fecha de 14/07/2023 son los siguientes:

- Se modifica el emplazamiento de la vivienda retranqueando la fachada este 49 cm, extendiendo la fachada norte 47 cm y retranqueando la fachada oeste 172 cm.*

- Se redistribuye la planta sótano albergando ahora 27 plazas de aparcamiento, 8 trasteros y un acceso vertical a planta baja a los 3 locales sin uso definido.
- Se ajusta el acceso a la planta sótano desplazándolo más al norte.
- Se eliminan las escaleras y gradas exteriores con templadas de planta sótano a baja.
- Se eliminan los ascensores que comunicaban las tres plantas.
- Se redistribuye la planta baja creando 3 locales sin uso definido y se elimina el espacio único.
- Se redistribuyen los baños en planta baja
- Se elimina el acceso rodado por el lindero norte.
- Se cambia el redistribuye el acceso por el lindero sur, especificando el camino de la rampa de itinerario accesible y ajustando las escaleras respectivas.
- Se elimina la vivienda en planta attillo y se prevén dos espacios de oficinas para los locales sin uso definido
- La planta cubierta se cambia a dos aguas.

TERCERA.- Situación urbanística / Normativa:

La normativa urbanística de aplicación es:

- **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987), en adelante PGOU y sus sucesivas modificaciones.
- **Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera** aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (BOCAIB núm. 50, de 31 de marzo) en adelante PTI.
- **Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo)** del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 11 de mayo de 1992.
- **Ordenanza complementaria** aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2002, publicada en BOIB n.º 79 de 2 de julio de 2002, relativa a los siguientes aspectos: Aparcamientos, cómputo de altura, ocupación por elementos fijos, publicidad e iluminación privada, y utilización de espacios públicos.

La situación urbanística de las parcelas de referencia es:

1.- Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA INDUSTRIAL. La parcela forma parte de la Zona Industrial I-2, de 8.676 m² de superficie.

Los parámetros urbanísticos correspondientes a esta calificación son los definidos en el apartado 4.7.1. *Condiciones de aprovechamiento. Zona industrial*, del Plan Parcial de ordenación del sector

S.32., cuya verificación se realiza en el apartado sexto del presente informe.

La regulación específica de los usos según el Plan Parcial de ordenación del sector S.32, se corresponde con los artículos 213 a 224 del PGOU cuya verificación se realiza en el apartado séptimo del presente informe.

2.- Según el PTI, la parcela está calificada como AREA DE DESARROLLO URBANO con la clasificación de SUELO URBANO.

CUARTA.- Estado de las obras de urbanización/condición de solar:

Según el art. 53 del PGOU "... *El suelo urbano, además de las limitaciones que impone el Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, no podrá ser edificado hasta que la parcela tenga la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación...*"

Según el art. 25.2 de la LUIB "*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.***"

La parcela objeto del presente informe es la n.º 4 del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Polígono de Montecristo), se sitúa en la Avda. Llauradors, 4, esquina C/ des Mestres d'Aixa y linda con las parcelas 3 (norte) y 25 (este).

Las calles colindantes con la parcela se encuentran urbanizadas, aunque no consta en los archivos municipales que las obras correspondientes al proyecto de urbanización aprobado el día 18 de diciembre de 1998, no han sido recepcionadas por parte del Ayuntamiento.

El suelo del Sector Industrial "Montecristo" del PGOU de Sant Antoni de Portmany cuenta con los servicios urbanísticos previstos en el artículo 22 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, Urbanística de las Islas baleares, aún cuando todavía no tenga resuelto el sistema de evacuación de aguas pluviales conforme el planeamiento de desarrollo aprobado determina.

El hecho de que la ley 12/2017, no incluya la red de evacuación de aguas pluviales entre los denominados servicios urbanísticos básicos a que se refiere el artículo 22, no exonera de la responsabilidad de su ejecución a la Junta de Compensación.

QUINTA.- Procedimiento aplicable:

El procedimiento aplicable es el "Procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas" establecido en el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

SEXTA.- Comprobación de parámetros urbanísticos:

Revisado el Proyecto Básico y de Ejecución presentado, se comprueba el cumplimiento de los siguientes parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ZONA INDUSTRIAL (I-2) PP S.32 (MONTECRISTO)	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano	
Calificación del suelo	Zona Industrial	Zona Industrial	
Parcela mínima	1.000 m ²	2.184 m ²	SI
Fachada mínima	20 m	> 20 m	SI
Ocupación	50 %	41,81 % (1.044,83 m ²)	SI
Edificabilidad	4 m ³ / m ²	3,83 m ³ / m ² (8.365,41 m ³)	SI
Altura máxima	8,00 m	8,00 m	SI
Altura total	10,00 m	10,00 m	SI
N.º plantas	2	2 + sótano	SI
Retranqueo a vial	10,00 m	> 10,00 m	SI
Retranqueo a medianeras	3,00 m	> 3,00 m	SI
Viviendas *	1	0	SI
Aparcamientos **	1 pza. / vivienda o cada 100m ² 1 pza. / 75m ² comercial 1 pza. / 75m ² oficinas 1 pza. / 100m ² otros usos	33 plazas aparcamiento (27 en sótano + 6 en el exterior de la parcela)	SI
<p>* Por cada 2.200 m² de superficie construida de industria se podrá construir una vivienda de superficie máxima 150 m² que se deberá destinar a vigilancia y mantenimiento, de acuerdo con el artículo 4.6. Condiciones de Uso del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo) del PGOU de Sant Antoni de Portmany.</p> <p>** Para el cómputo de las superficies construidas de cada uso, se tendrán en cuenta las superficies de comunicaciones horizontales y verticales destinadas a ese uso.</p>			

En cumplimiento del artículo 257 del PGOU, se deberán reservar las plazas de aparcamiento correspondientes a los usos a los que se destine el edificio. En el caso de la presente nave industrial sin uso definido, se deberá reservar 1 pza./100m² correspondiente a “otros usos”.

El proyecto cuenta con 33 unidades de plazas de aparcamiento, 27 de ellas en planta sótano y otras 6 en el espacio exterior, siendo una de ellas es accesible.

SÉPTIMA.- Respecto de la actividad a desarrollar.

De la memoria descriptiva del proyecto objeto del presente informe de extrae que:

El proyecto es de una nave industrial que cuenta con 3 locales sin uso definido donde se mantiene la volumetría del proyecto original y se desarrolla en planta cubierta, planta altillo, planta baja y planta sótano.

El acceso peatonal y rodado es sobre la calle des Mestres d'Aixa (cota 50,00 msnm), sobre esta cota se accede también a la planta sótano; la salida peatonal y rodada es sobre por la Avda. Llauradors (cota 51,80 msnm).

La planta baja se distribuye en 3 locales, cada uno cuenta con un cuarto de baño; dos de ellos cuentan con oficina en la planta altillo, los 3 locales se conectan mediante un escaleras con vestíbulo al sótano para tener acceso al aparcamiento y los trasteros destinados a cada local. En el exterior se propone un aparcamiento de 6 plazas y una de ellas destinadas como aparcamiento accesible.

La planta primera cuenta con dos oficinas para los locales sin uso definido.

El resto de la parcela se destina a zona verde manteniendo la vegetación existente. La planta sótano se disponen 27 plazas de aparcamientos con un acceso a planta baja mediante escaleras con vestíbulo que da acceso a los 3 locales; también se proponen 8 trasteros para el uso de los locales sin uso definido; en el exterior hay patio de maniobras.

El acceso a la parcela se realiza mediante una puerta corredera a través de la calle des Mestres d'Aixa, en el lindero Sur, y la salida se realiza a través de la Avda. Llauradors, en el lindero Oeste.

El vallado de la parcela se realiza con bloque de hormigón, macizo hasta una altura de 0,50m con respecto al terreno natural.

En atención a lo dispuesto en el Anexo II de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, el proyecto contempla las condiciones técnicas para edificios con establecimientos susceptibles de actividades por determinar.

OCTAVA.- Comprobación de usos admitidos por el planeamiento vigente:

1.- Según el Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo) del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, en su artículo 4.6.1. *Uso Industrial* del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo) del PGOU de Sant Antoni de

Portmany, el Uso Industrial se subdivide en tres usos pormenorizados: *Industrias, Almacenes y Talleres*

2.- Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la regulación de los usos se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 250 del PGOU, "Régimen de usos permitidos. Zona Industrial." según:

USOS PORMENORIZADOS	GRUPOS	TAMAÑO	SITUACIÓN	PRES SON	DENS POT	POT MEC	NIV SON
Unifamiliar	Por cada 2.200m ² de superficie construida de industria, una vivienda de superficie máxima 150m ² para vigilancia y mantenimiento.						
Industria (1)	1,2,3	Todos	1,2,3	5	4	6	7
Industria (1)	1,2,3	Todos	4,5,6,7	5	5	6	8
Almacenes	1,2,3	Todos	Todas				
Talleres	1,2,3	Todos	1,2,3	5	4	6	7
Talleres	1,2,3	Todos	4,5,6,7	5	4	6	8
Administrativo	1,2,3	Todos	2,3,4				
Comercial (2)	1,2,3	Todos	2,3,4				
Aparcamientos de turismos	1,2,3	Todos	1,2,3,4				
Servicios del automóvil (1)	1,2,3	Todos	1,2,3,4				
Establecimientos públicos	1,2,3	Todos	2,3,4				
Especiales y de seguridad	1,2	1,2	3,4				
Infraestructuras	1,2,3	Todos	1,2,3,4				
Espacios libres	1,2,3	Todos	--				
Las siguientes anotaciones son sólo aplicables en el Sector 32 (Montecristo):							
(1).- Se permitirá la venta de productos fabricados o almacenados como actividad anexa al uso principal							
(2).- Este uso sólo está permitido "al por mayor"							
GRUPOS DE USOS (Art. 86)							
GRADO SEGÚN TAMAÑO (Art. 216)							
GRADO SEGÚN SITUACIÓN (Art. 217)							
NIVEL DE PRESIÓN SONORA (Art. 218)							
GRADO SEGÚN DENSIDAD DE POTENCIA (Art. 219)							
GRADOS SEGÚN POTENCIA MECÁNICA (Art. 220)							
GRADO SEGÚN NIVEL SONORO TRANSMITIDO POR ACTIVIDADES O INSTALACIONES (Art. 221)							

Los usos a los que se destine la futura nave industrial deberán estar admitidos por el planeamiento vigente.

Al tratarse de una "nave industrial sin uso definido", la edificación deberá ajustarse al artículo 16 "Condiciones técnicas en establecimientos físicos susceptibles de actividades por determinar" de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

NOVENA.- Afecciones y sectoriales

Primera.- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)


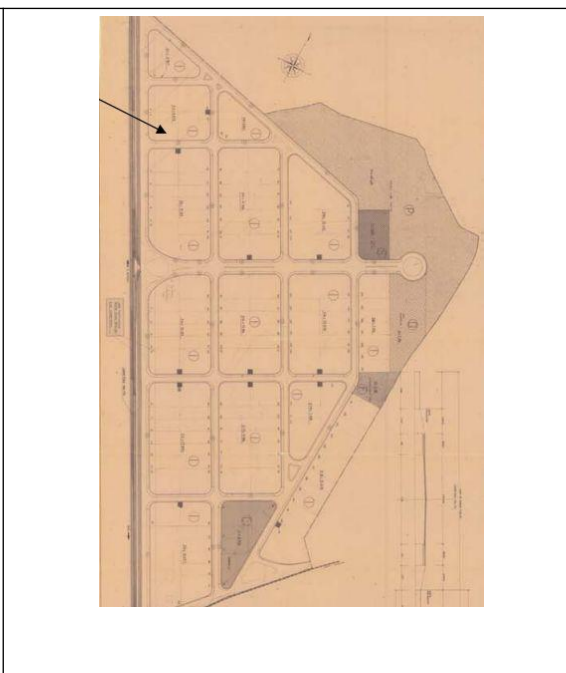
La parcela está afectada por las servidumbres aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Según el *Decreto 584/21972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el RD 732/2015, de 24 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Ibiza*, es necesario el acuerdo favorable de AESA para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo..

Consta en el expediente, según registro 2021-E-RC-8487, que se aporta acuerdo de la agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas (AESA) de fecha 05/11/2021, expediente N21-0510 de autorización para la construcción de la nave industrial y el uso de la grúa móvil.

Segunda.- Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consejo Insular de Eivissa (CIOTUPHA).

Esta actuación se realiza en la zona del corazón de Jesus, área arqueológicamente sensible por encontrarse próxima a yacimientos arqueológicos, a un acueducto del siglo XVIII y en el entorno de protección del Bien Catalogado denominado Pou de Na Maciana o Pou des Puig Blanc.

Según información facilitada por el Departamento de Patrimonio del Consell Insular de Ibiza, en el subsuelo de la zona del Polígono de Montecristo existen restos arqueológicos correspondientes a una conducción subterránea de agua, relacionados con el mencionado Pou de Na Maciana o Pou des Puig Blanc. Se trata de una conducción construida a finales del siglo XVIII para abastecer de agua la ciudad de Ibiza, elemento de valor patrimonial que figura en el catálogo municipal de protección del Patrimonio de Sant Antoni de Portmany. Este catálogo fue redactado y aprobado inicialmente, aunque el trámite no ha sido concluido.

	
<p>Fuente: Dep. de Patrimoni del Consell d'Eivissa</p>	<p>Fuente: Memoria descriptiva del Proyecto</p>

Según se aprecia en las ilustraciones anteriores, la parcela objeto del presente informe no se sitúa en el entorno de protección del Pou de Na Maciana o Pou des Puig Blanc, declarado Bien catalogado según acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa y Formentera de 28/01/2002 (BOIB n.º 29 de 07/03/2002) y el trazado del acueducto no pasa por el subsuelo de la parcela en que se pretende construir la edificación objeto del presente informe.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears, *“Cualquier intervención que quiera realizarse en un monumento histórico, en una zona arqueológica o en una zona paleontológica, así como en su entorno de protección, deberá contar con la autorización de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico, previamente al otorgamiento de la licencia municipal de edificación y uso del suelo”*.

Consta en el expediente, según registro 2022-E-RC-5022 de fecha 03/06/2022, acuse de la notificación electrónica efectuada por el Consell d'Eivissa respecto de la resolución 2022000073, dictada el 3 de junio de 2022, por la vicepresidenta segunda de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (CIOTUPHA) mediante la que se autoriza el Plan de Actuación Arqueológica (CSV [REDACTED]), redactado por Andrea Torres Ferrer, de carácter preventivo, para el control arqueológico de los movimientos de tierra vinculados al proyecto de construcción de una nave industrial en la Avda. Llauradors, 4, del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, promovida por Pitiusas Libre S.L.

Consta en el expediente, según registro 2023-E-RC-5333 de fecha 19/06/2023, resolución 2023000136, dictada el 16 de junio de 2023, por la vicepresidenta segunda de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (COPTUPHA) relativa a la solicitud de aprobación del informe preliminar del seguimiento arqueológico con resultado positivo y continuación de las obras vinculadas al proyecto de construcción de nave industrial en la avenida de Llauradors, 4 polígono de Montecristo, Sant Rafel de sa Creu, TN Sant -Antonio de Protmany, la cual resuelve: “AUTORIZAR la continuació de les obres sotmeses a control arqueològic de caràcter preventiu vinculades al projecte de construcció de nau industrial a l'avinguda de Llauradors, núm. 4, polígon de Montecristo, Sant Rafel de sa Creu, TM Sant Antoni de Portmany, promogut per Pitiusas libre SL, a la vista de l'informe preliminar dels resultats del seguiment arqueològic redactat per Andrea Torres Ferrer (CSV [REDACTED]), presentat en data 1 de juny de 2023, RGE 2023015169, del qual es desprèn que les restes estructurals arqueològiques aparegudes, valorades prèviament pel Departament de Patrimoni, manquen de valor patrimonial, amb independència del seu valor científic, el qual ja ha estat prèviament documentat i salvaguardat i, per tant, es fa prescindible la seua conservació in situ”.

Observamos que estas autorizaciones sectoriales se pueden entender válidas en tanto que el emplazamiento y la ubicación de la edificación proyectada en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, que ahora se informa, coincide plenamente con el emplazamiento y ubicación de la edificación proyectada con anterioridad y que fue objeto de los mismos (exp. 4941/2018). **Cuestión esta sobre la que previo a la concesión de la licencia urbanística se deberán pronunciar los servicios jurídicos sobre su procedencia.**

DÉCIMA.- Respecto del presupuesto.

El *proyecto básico y de ejecución modificado* no presenta ninguna variación del presupuesto de ejecución material respecto del *proyecto básico* que sirvió de base para la concesión de la licencia, el cual presentaba un presupuesto de ejecución material de la edificación de un millón trescientos treinta y cuatro mil doscientos veinte euros con setenta y cuatro céntimos **(1.334.220,74 €)**.

En consecuencia, no procede revisión alguna ni de la Tasa por licencia urbanística ni del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras emitidos en la fase anterior de resolución del presente expediente.

CONCLUSIONES

El técnico que suscribe ha examinado la documentación de referencia y, conforme a la misma considera que el documento técnico presentado:

1. Cumple con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio y se verifica que el proyecto está visado por Colegio Profesional correspondiente (*visado nº 13/00239/24, de fecha 15 de febrero de 2024, del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB)*) en atención a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, que regula el visado colegial el cual tiene por objeto el comprobar la identidad y habilitación profesional del autor del trabajo y la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate.
2. Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
3. Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente.
4. Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
5. Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
6. Cumple con las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato a que hacen referencia las Ordenanzas municipales.

Por todo ello se informa **FAVORABLEMENTE** el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO SIN ALTERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE NAVE INDUSTRIAL EN SUELO URBANO, en la Avda des Llauradors, 4 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, con número de visado 13/00239/24, de fecha 15 de febrero de 2024.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 5317/2016

Procedimiento: Licencia urbanística.

Asunto: Corrección de errores aritméticos en Licencia Urbanística de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2022.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Se inicia el presente expediente municipal, en el que la parte interesada presenta en fecha 25 de octubre de 2016 y con número de registro de entrada 18201, "*Proyecto Básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada existente*" y proyecto de "*Legalización de piscina anexa a edificación existente*", sin visado colegial y redactado por el Arquitecto D. Francisco Cuevas Raposo.

SEGUNDO.- Examinada la solicitud se emite requerimiento de subsanación de deficiencias según informe de los Servicios Técnicos Municipales en fecha 07 de febrero de 2022 y con número de registro de salida 613.

TERCERO.- Visto en fecha 03 de octubre 2022 y registrado con número de entrada 6844, la parte interesada presenta proyecto de "*Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar y piscina en suelo rústico en Sant Antoni de Portmany*", con visado colegial número 13/01384/22 de fecha 27.09.2022 por el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears y redactado por el Arquitecto D. Miguel García Quetglas.

CUARTO.- Visto en fecha 06 de octubre 2022 y registrado con número de entrada 6963, la parte interesada presenta proyecto de "*Proyecto de demolición de volúmenes fuera de normativa en vivienda unifamiliar en suelo rústico en Sant Antoni de Portmany*", con visado colegial número 13/01259/22 de fecha 07.09.2022 por el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears y redactado por el Arquitecto D. Miguel García Quetglas.

QUINTO.- En sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento toma el acuerdo de otorgar al señor [REDACTED], licencia urbanística de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina sita en polígono 19 parcela 76 de Sant Antoni de Portmany, según proyecto de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina visado por el COAIB núm. 13/01546/22 de día 28/10/2022, con planos EST01, PISC01-02, ARQ01-11, INS01-04, redactado por el arquitecto Miguel García Quetglas, así como licencia urbanística de demolición de volúmenes en misma finca (polígono 19 parcela 76 de Sant Antoni de Portmany) según proyecto de demolición de volúmenes visado por el COAIB núm. 13/01259/22 de fecha 07/09/2022, redactado por el arquitecto Miguel García Quetglas.

SEXTO.- Visto en fecha 24 de abril de 2023 y con número de registro de entrada 3081, la parte interesada aporta al expediente los asumes de obra y el nombramiento de la empresa constructora.

SÉPTIMO.- Tras la solicitud presentada en fecha 01 de agosto de 2023 y con número de registro de entrada 6135 por la parte interesada, se inicia el expediente municipal relacionado 4619/2023 para la tramitación del Certificado Final de Obra municipal.

OCTAVO.- Según el subapartado 3.4.1. *Respecto de la corrección de errores aritméticos de la licencia urbanística* del requerimiento de subsanación de deficiencias emitido el 28 de septiembre de 2023 y con número de registro de salida 7972, **se constata** que se ha producido un error aritmético en el cómputo del parámetro urbanístico de ocupación en el Proyecto de legalización visado por el

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 111



COAIB número 13/01384/22 de fecha 27.09.2022, que obtuvo licencia urbanística según Acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022. Por lo tanto, **se considera** necesaria la tramitación de la corrección de dicho parámetro urbanístico de la licencia original concedida, pudiendo ser modificado puesto que **no se produce** un aumento de los parámetros máximos autorizados, de hecho, se reduce el valor de la ocupación.

NOVENO.- Visto en fecha 09 de febrero de 2024 y con número de registro de entrada 1125, la parte interesada aporta en el expediente 4619/2023 la documentación técnica visada por el COAIB con número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024, como subsanación del requerimiento emitido en fecha 28 de septiembre de 2023.

Así pues, a la vista de cuantos antecedentes han quedado expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME TÉCNICO

ÍNDICE:

A vista de la solicitud presentada, se emite el siguiente informe técnico. En el se desarrollan los siguientes puntos:

PRIMERO..... Respecto de la documentación presentada

SEGUNDO..... Respecto de la corrección de errores aritméticos de la licencia original

CONCLUSIONES

OTRAS CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Respecto de la documentación presentada.

A efectos de la posterior valoración de la documentación sobre la que recae el presente informe, se tendrá en cuenta la última documentación técnica con visado colegial aportada por el interesado. La documentación de referencia es la siguiente:

- Visto en fecha 09 de febrero de 2024, con numero de registro de entrada 1125 y en expediente municipal relacionado 4619/2023, se presenta lo siguiente:
 - Ficha LUIB anexa a la memoria urbanística, con visado colegial por el COAIB número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024.
 - Descripción de las modificaciones introducidas durante la obra, con visado colegial por el COAIB número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024.

SEGUNDO.- Respecto de la corrección de errores aritméticos de la licencia original.

Según el subapartado 3.4.1. *Respecto de la corrección de errores aritméticos de la licencia urbanística* del requerimiento de subsanación de deficiencias remitido por el Departamento de Urbanismo y Actividades de este Ayuntamiento en el expediente relacionado 4619/2023, en fecha 28 de septiembre de 2023 y con número de registro de salida 7972 , **se constata** que se ha producido un error aritmético en el cómputo del parámetro urbanístico de ocupación en el Proyecto de legalización visado por el COAIB número 13/01546/22 de fecha 28.10.2022 y Proyecto de demolición



de almacenes y porches existentes en una vivienda en suelo rústico con visado colegial por el COAIB número 13/01259/22 de fecha 07.09.2022, y que ambos proyectos obtuvieron licencia urbanística según Acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022.

Por lo tanto, para poder continuar con la tramitación de la solicitud de emisión de Certificado Final de Obra municipal relativo al presente expediente, **se considera necesaria** la tramitación de la corrección de dicho parámetro urbanístico de la licencia original concedida, pudiendo ser modificado, puesto que, **no se produce** un aumento de los parámetros máximos autorizados, de hecho, se reduce el valor de la ocupación.

Seguidamente, se adjunta tabla comparativa en la que **se indica** el valor de ocupación según el proyecto de "Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar en suelo rústico en Sant Antoni de Portmany en Ibiza" visado por el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) con número 13/01546/22 de fecha 28.10.2022 y el **nuevo valor corregido** en la documentación presentada para tramitar la corrección de error aritmético objeto del presente informe:

	Proyecto de legalización y demolición con Licencia Urbanística otorgada en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2022	Documentación con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 para la tramitación de la corrección de error aritmético
OCUPACIÓN	1,61%	1,59%

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Visto cuanto antecedente, según la nueva documentación aportada al presente expediente con visado por el COAIB núm. 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 queda justificado y **CORREGIDO** el valor de ocupación siendo este **1,59%** en vez de 1,61%, tal y como se había indicado en el proyecto de "Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar en suelo rústico en Sant Antoni de Portmany en Ibiza" visado por el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) con número 13/01546/22 de fecha 28.10.2022, que obtuvo Licencia Urbanística según Acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022.

OTRAS CONSIDERACIONES

Es cuanto tengo el honor de informar, a los simples efectos de que se conozca la opinión técnica de este Departamento, a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Por los Servicios Técnicos municipales
En Sant Antoni de Portmany

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], 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. 046-2401-88-25155758

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 **30 de agosto de 2023**, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Gonzalo Roig Fernández, núm. 2878 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 2860401CD5126S0013MR, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **15 de enero de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **16 de enero de 2024**, 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: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 111

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 **30 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, 19 de febrero 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 111

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], 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. 046-2401-88-25169274

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 **19 de octubre de 2023**, mediante escritura autorizada por el Notario de Sant Antoni de Portmany, Don José Antonio Alba Navarro, núm. de protocolo 1418 la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0024IS, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **02 de febrero de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **05 de febrero de 2024**, 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: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 111

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 **19 de octubre 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, 26 de febrero 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0011 Fecha: 15/07/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 111