



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/12	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

21 de marzo de 2024

Duración:

Desde las 9:35 hasta las 9:50

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

MARINA SANTOS BONED

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
[REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
[REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	NO
[REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
[REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
[REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
[REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
[REDACTED]	MARINA SANTOS BONED	SÍ
[REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
[REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ

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





A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 7 de marzo de 2024

La Sra. Secretaria accidental informa que el acta de la sesión correspondiente al día 7 de marzo 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 7 de marzo de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expediente 5761/2015. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras de licencia urbanística para reforma de vivienda en suelo rústico

En el expediente de licencia urbanística para reforma de vivienda y ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada en polígono 13 parcela 126, de Sant Antoni de Portmany, cuya titular es la entidad **IBIZA RITUALES, S.L., con CIF núm. B16768368**, otorgada como fue la referida licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de abril de 2019, declarado como fue la adecuación del proyecto de ejecución al básico mediante Decreto núm. 2147 de 2 de julio de 2021, presentado como ha sido modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 24 de abril de 2019, la Junta de Gobierno Local acuerda conceder a la entidad INVERSIONES Y ESTUDIOS EL TREBOL S.L, licencia para reforma de vivienda y ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada en polígono 13 parcela 126, de Sant Antoni de Portmany sobre proyecto básico.

Segundo.- En fecha 2 de julio de 2021, se dicta Decreto núm. 2147 por el que se acuerda que el proyecto de ejecución con visado n.º 13/01354/20 de fecha 16 de diciembre de 2020 y resto de documentación con visado n.º 13/01116/20 de fecha 21 de octubre de 2020 redactado por el Arquitecto D.Jordi Rodríguez Carreño Villangómez se adecúa al Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno Local en fecha 24 de abril de 2019 para las obras de reforma de vivienda unifamiliar situada en polígono 13 parcela 126, de Sant Antoni de Portmany.

Tercero.- Obra en expediente 3060/2022, Decreto núm. 1779 de 3 de junio de 2022 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la referida licencia en favor de la entidad PROGUVAN, S.L., con CIF núm. B83625277.

Cuarto.- Obra en expediente 3060/2022, Decreto núm. 1849 de 10 de junio de 2022 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la referida licencia en favor de la entidad IBIZA RITUALES, S.L., con CIF núm. B16768368.

Quinto.- En fecha 11 de julio de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-5042 la interesada aporta proyecto Básico Modificado de Reforma para Vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo Rústico redactado por el arquitecto D. Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, proyecto sin visar, firmado de fecha julio 2022. Presupuesto 791.600,02€. El presupuesto aumenta de 486.469,49€ a 791.600,02€. Con esta presentación se comunica por el interesado que la obra se encuentra paralizada y se solicita por el interesado la suspensión del periodo de ejecución de licencia durante este tiempo.



Sexto.- En fecha 24 de mayo de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RC-4677 tiene entrada en este Ayuntamiento resolución 2023000123 dictada por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA), de 17 de mayo de 2023 por el que acuerda aprobar el estudio arqueológico y AUTORIZAR el proyecto básico modificado redactado por Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez en representación de Estudio Vila 13 Sociedad Limitada Profesional, proyecto de Rehabilitación de casa pagesa denominada Can Pau de Dalt, ubicada en el polígono 13 parcela 126, Sant Mateu d'Aubarca, con las prescripciones previstas.

Séptimo.- En fecha 13 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-4702 los Servicios Técnicos realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de misma fecha.

- En fecha 19 de julio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-5801 se aportó al expediente documentación para su resolución: (I) Plano topográfico en formato .dwg y (II) Proyecto de ejecución modificado de acuerdo con las determinación de la resolución de 2023000123 de la CIOTUPHA y el requerimiento municipal con fecha del 13/06/2023 (se incluye requerimientos de la CIOTUPHA y se modifica la superficie del proyecto a la Registral).

Octavo.- En fecha 28 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6747 la interesada se solicita la suspensión del cómputo del plazo por el periodo de paralización de las obras con motivo de la remisión a CIOTUPHA del proyecto modificado.

Noveno.- En fecha 05/12/2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-9807 se presenta el Proyecto Básico y de Ejecución Modificado de vivienda unifamiliar en suelo rústico de acuerdo con la Resolución 2023000123 de CIOTUPHA y Licencia de obras 5761/2015, para incluir la rehabilitación del safareig existente, de acuerdo con el Informe Histórico-Arqueológico: (I) Planos proyecto Safareig y (II) Memoria proyecto Safareig

Décimo.- En fecha 5 de marzo de 2024, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico favorable, 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 [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, las modificaciones propuestas por el interesado respecto del proyecto original que fue objeto de otorgamiento de licencia, se consideran modificaciones en el transcurso de las obras que no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha **24 de abril de 2019, y analizado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales su adecuación a la ordenación urbanística procede resolver tal autorización en este momento.**

Tercero.- En cuanto al cómputo del plazo de ejecución de las obras objeto de la licencia, si bien las modificaciones planteadas no suponen en si mismas una modificación de los parámetros urbanísticos autorizados por Junta de Gobierno Local en fecha 24 de abril de 2019, no puede obviarse que al encontrarnos ante obras sobre una edificación objeto de protección patrimonial que debe ser objeto de pronunciamiento específico autorizativo por la CIOTUPHA. Así, resulta adecuado y conforme a Derecho, restar del cómputo de ejecución de las obras, el periodo de tiempo que resta desde que el interesado presenta el proyecto modificado ante la CIOUTPHA para su autorización expresa, esto es, en fecha 11 de julio de 2022 hasta el 17 de mayo de 2023, cuando se dicta la resolución 2023000123 dictada por la Comissió Insular d’Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA).

Por lo tanto, los diez meses y seis días transcurridos no deben entenderse computables al periodo de ejecución máximo autorizado en Decreto núm. 2147 de 2 de julio de 2021 en el que se confieren a la interesada el plazo máximo de ejecución de treinta y seis meses.

Teniendo en cuenta que obra en el expediente que la entrega de la placa para el inicio de las obras tiene lugar en fecha 28 de septiembre de 2021 se deberá entender que han transcurrido los siguientes periodos de ejecución de las obras:

- Periodo desde 29 de septiembre de 2021 hasta 11 de julio de 2022: nueve meses y trece días
- Periodo de 11 de julio de 2022 hasta 17 de mayo de 2023 de suspensión: diez meses y seis días.
- Periodo 17 de mayo de 2023 hasta la actualidad: Se reanuda el cómputo.

Cuarto.- Visto que la autorización o la denegación de las modificaciones introducidas corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria, así según se establece en el artículo 156.2 LUIB antes indicado *“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". En lo que respecta a la zona APR de incendios, si bien no fue objeto en su momento de informe por parte de Gestión Forestal con motivo del régimen jurídico de aplicación al expediente que nos ocupa, y habida cuenta que las modificaciones que aquí se autorizan lo deben ser al amparo de la normativa de aplicación vigente en el momento de concesión de la licencia, se debe indicar al interesado que, para la primera ocupación de la vivienda se solicitará el informe preceptivo de APR de Incendios para el conocimiento y conformidad del acto de ocupación y uso de la vivienda según la normativa de aplicación.

Quinto.- La competencia para la resolución del presente expediente 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 visto 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 conforme a la licencia otorgada en fecha 24 de abril de 2019 y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1004 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. *AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según* (i) Proyecto Básico y Ejecución Modificado para la reforma y demolición parcial de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico proyecto con visado n.º 13/01153/23 de fecha 19/07/2023 y el (ii) Anexo para la rehabilitación del Safareig existente, con visado n.º 13/01938/23 de fecha 05/12/2023, proyectos redactados por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 337.056 del COAIB, por ser éstas **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de abril de 2019, para reforma de vivienda y ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada en polígono 13 parcela 126, de Sant Antoni de Portmany cuyo titular actual es la entidad la entidad IBIZA RITUALES, S.L., con CIF núm. B16768368.

Segundo.- CONSIDERAR que la autorización aquí acordada está supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico aquí adjunto que obra en el expediente de referencia así como del resto de condiciones obrantes en la licencia así como condiciones previstas en la resolución 2023000123 dictada por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), de 17 de mayo de 2023.

Tercero- RECORDAR al interesado que se deberá respetar el plazo máximo de finalización de las obras según la vigencia temporal de la licencia originalmente otorgada no obstante, **no deberá computarse como tiempo de ejecución** el periodo que transcurre desde el 11 de julio de 2022 hasta el 17 de mayo de 2023 según ha venido a ser motivado en el fundamento jurídico tercero del presente escrito.

Se recuerda que 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.- RECORDAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la presente resolución tendrán que aportarse, en su caso, comprobarse que obran en el expediente 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 y/o retoma 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 con advertencia de que, previo a la expedición del mismo, se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes técnicos obrantes en el expediente relativos al acuerdo de otorgamiento de licencia así como las modificaciones aquí autorizadas **INDICANDO** que, tal y como se refiere en el informe técnico municipal adjunto y se ha motivado en el fundamento jurídico cuarto, para la primera ocupación de la vivienda se solicitará el informe preceptivo de APR de Incendios para el conocimiento y conformidad del acto de ocupación y uso de la vivienda.

Séptimo.- APROBAR las liquidaciones correspondientes a las tasas e ICIO habida cuenta las modificaciones sobre el presupuesto de ejecución material de las obras.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 5 de marzo de 2024	[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 5761_2015 Informe tecnico PBModificado FAVORABLE

Votación y acuerdo:

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

3. Expediente 5317/2016. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina y demolición de volúmenes en suelo rústico



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 en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, 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 motivo por el que en fecha 7 de marzo de 2024 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que rectifica 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.

Quinto.- En fecha 8 de marzo 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 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 [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 Junta de Gobierno Local en fecha 28 de diciembre de 2022 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas 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 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/2024/1011 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO



Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada en fecha 09 de febrero de 2024 y con número de registro de entrada 1125 consistente en documentación técnica visada por el COAIB con número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024, presentada en el presente expediente municipal **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada en fecha 28 de diciembre de 2022 al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] para la legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina y demolición de volúmenes existentes en finca sita en polígono 19 parcela 76 de Sant Antoni de Portmany de esta localidad.

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 8 de marzo de 2024	[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. MTO-CFO_4619-2023_FAVORABLE

Votación y acuerdo:

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

4. Expediente 5154/2020. Otorgamiento de licencia urbanística para edificación plurifamiliar con aparcamiento en suelo urbano según proyecto básico y de ejecución modificado

En el expediente núm. 5154/2020, de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con NIF [REDACTED] en representación de TECVIMA, S.A., con CIF A78425071 de licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de once viviendas y aparcamiento en superficie, en C/ Sant Antoni nº 44 Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la misma mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de noviembre de 2022, transmitida como fue la referida licencia a la entidad ASA PROMOCIONES IBIZA S.L. con CIF núm. B10972503 y presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 9 de noviembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a a la mercantil TECVIMA, S.A., con CIF A78425071 licencia urbanística para la construcción



de edificio plurifamiliar de once viviendas y aparcamiento en superficie, en C/ Sant Antoni nº 44 Sant Antoni de Portmany según (i) Proyecto básico de edificación plurifamiliar de 11 viviendas, aparcamiento”, en concreto planos de emplazamiento, planta baja, planta 1º, planta 2º y ático. Situado en la C/ Sant Antoni, 44, esquina con C/ Velázquez, 07820, Sant Antoni de Portmany. Illes Balears; redactado por el arquitecto D. Adrián Bedoya Mey, colegiado COAIB número 630764; firmado digitalmente el 10/05/2022; (ii) Proyecto de Actividad y modificación puntual de aparcamiento en superficie, firmado por ingeniero D. Antonio Roig Marí, colegiado COEIB nº 0392 y fecha visado 24 /02/2021 y 17/05/2022, respectivamente.

Segundo.- Obra en expediente 1347/2023 Decreto núm. 1012 de 31 de marzo de 2023 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia referida a la mercantil ASA PROMOCIONES IBIZA S.L. con CIF núm. B10972503.

Tercero.- En fecha 2 de marzo de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-1583 la interesada nueva titular de la licencia presenta PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINAS redactado por el arquitecto D. Adrián Bedoya Mey, colegiado COAIB número 630764; firmado digitalmente el 2/03 /2023.

Cuarto.- En fecha 5 de mayo de 2023, mediante instancia núm. 2023-E-RE-3784 la interesada presenta proyecto básico y de ejecución refundido.

Quinto.- En fecha 26 de julio de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-6169 los Servicios Técnicos realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 25 de julio de 2023.

- En fecha 3 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6251 la interesada aporta proyecto básico y de ejecución refundido con núm. de visado 13/01261/23 de 2/08/23 redactado por el arquitecto D. Adrián Bedoya Mey, colegiado COAIB número 630764 y demás documentación anexa.

Sexto.- En fecha 29 de noviembre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-10018 los Servicios Técnicos realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 27 de noviembre de 2023.

- En fecha 13 de diciembre de 2023, mediante registro núm. 2024-E-RE-1226 se aporta por la interesada la siguiente documentación; (i) “REFUNDIDO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN” de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. Incluye EGR y ESS. PEM: 1.300.000,00 euros. Formato firmado; (ii) “Anexo de Infraestructuras para dotación de servicios” de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscinas, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. PEM: 18.677,25 euros. Formato firmado.; (iii) Documento de “Memoria de Modificaciones realizadas por requerimiento municipal”, del Proyecto Refundido B+E de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado y firmado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, en fecha 13/02/2024. VISADO 21/11/2023-13/01840/23. y (iv) “Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (RD 346/2011)”, redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones Ignacio Fernández Fernández, y visado 1.266/2023 en fecha 02/08/2023.



Séptimo.- En fecha 14 de febrero de 2024, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico favorable en relación a la actividad de aparcamiento, 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 [REDACTED]

Octavo.- En fecha 5 de marzo de 2024, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico favorable, 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 [REDACTED]

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. (Ley 7/2013).
- 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.
- 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- Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de noviembre de 2022, teniendo en cuenta que la propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

Así, previamente procede determinar y comprobar nuevamente la condición de solar de la parcela.

El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.



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

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

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

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

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

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

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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

En cuanto al cumplimiento de los requisitos para alcanzar la condición de solar respecto de la parcela objeto de la licencia solicitada se comprueba que la misma sigue ostentando la condición de solar, requisito que ya había sido verificado en el otorgamiento de la licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de noviembre de 2022 y, condición que se mantiene en la actualidad (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / DE CUMPLIMIENTO NORMATIVA
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		C/ San Antonio
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			



- <i>Viaría, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.</i>	x		Cumple Según proyecto
- <i>Abastecimiento de agua.</i>	x		CUMPLE Según proyecto
- <i>Suministro de energía eléctrica.</i>	x		CUMPLE Según proyecto
- <i>Alumbrado público.</i>	x		CUMPLE Según proyecto
- <i>Saneamiento de aguas residuales.</i>	x		CUMPLE Según proyecto
Alineaciones y rasantes	X		CUMPLE Segun PGOU
Cesiones para viales		X	Parcela ajustada a alineación del PGOU

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente proyecto de actividad presentado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 37.2 del mismo texto legal (Ley 7/2013) *Una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44*, todo lo cual será debidamente indicado al interesado en el acto de otorgamiento de la licencia si se otorga a proyecto básico y ejecución o en el acto que resuelva la adecuación del proyecto de ejecución al básico que se autorice.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el 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 visto que (i) la parcela cuenta con la condición de solar; (ii) que el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos, (iii) que se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación (iv) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/993 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la mercantil ASA PROMOCIONES IBIZA S.L. con CIF núm. B10972503 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de 8 viviendas y aparcamiento en superficie, en C/ Sant Antoni nº 44 Sant Antoni de Portmany según (i) "REFUNDIDO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN" de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. PEM: 1.300.000,00 euros; (ii) "Anexo de Infraestructuras para dotación de servicios" de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscinas, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. PEM: 18.677,25 euros.(iii) Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (RD 346/2011)", redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones Ignacio Fernández Fernández, y visado 1.266



/2023 en fecha 02/08/2023. y (iv) Proyecto de actividad permanente menor de un aparcamiento privado, redactado por la Ingeniero Técnico Industrial, Carmen Matutes Mestre. VISADO 02/08/2023-12230778-00. PEM: 24.712,51 euros, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

Tercero.- 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.

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

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

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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Octavo.- INFORMAR al interesado que, respecto de la actividad de aparcamiento, una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Noveno- APROBAR las liquidaciones correspondientes a las tasas e ICIO por las obras objeto de la licencia que aquí se otorga.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable actividad municipal 14 de febrero de 2024	[Redacted]
Informe técnico favorable de 5 de marzo de 2024	[Redacted]



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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 5154_2020_Informe técnico respecto de la actividad - Ejecutivo
- Anexo 4. 5154-2020-Plurifamiliar-Modificat-02Fav

Votación y acuerdo:

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

5. Expediente 1711/2022. Otorgamiento de licencia urbanística para edificio plurifamiliar con aparcamiento en suelo urbano

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de HERMANOS PARROT S.A. con CIF núm. A07030778 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en Calle General Balanzat 10, 07820 Sant Antoni de Portmany en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 25 de marzo y 12 de abril de 2022 mediante registros de entrada 2022-E-RE-2102 y 2022-E-RE-2518 respectivamente, el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de HERMANOS PARROT S.A. con CIF núm. A07030778 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en Calle General Balanzat 10, 07820 Sant Antoni de Portmany mediante presentación de PROYECTO BÁSICO DE UN "EDIFICIO PLURIFAMILIAR", en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 04/03/2022. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros.

Segundo.- En fecha 7 de febrero de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-1035 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 6 de febrero de 2024.

- En fecha 20 de febrero de 2024 mediante registros núm.2024-E-RE-1537 se presenta (i) PROYECTO BÁSICO DE UN "EDIFICIO PLURIFAMILIAR", en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 20/02/2024. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros. y (ii) Proyecto de Instalación de aparcamiento de vehículos de uso privado. VISADO 20/02/2024-2403040-00. Ingeniero de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Moreno.

Tercero.- Obra en expediente 1710/2022, Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de julio de 2023 por el que se otorga a la interesada licencia Urbanística de demolición de unos almacenes en Calle General Balanzat 10, 07820 Sant Antoni de Portmany según proyecto de *demolición de almacén, situado en calle General Balanzat, nº 10 de Sant Antoni de Portmany, con*



visado COAIB 13/00312/22 de fecha 08/03/2022.. PEM:5.683,41 # redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo COAIB núm. 483591.

Cuarto.- En fecha 26 de febrero de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en lo que respecta a la actividad, 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

Quinto.- En fecha 7 de marzo de 2024 el arquitecto externo con contrato de servicios municipal, el señor José Antonio Aguiló Oliver emite informe favorable 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

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.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

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



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

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

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

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

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

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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

La parcela, según han analizado los Servicios Técnicos municipales, ostenta la condición de solar (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente con aceras encintadas
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación
Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación



Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU
Cesiones para viales		x	No hay cesiones

Como se ha expuesto, la parcela ostenta la condición de solar; y analizado el proyecto básico presentado, éste cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos. En lo que respecta a la actividad, obra en el expediente informe favorable de los Servicios Técnicos que se adjunta, cumpliéndose con la normativa de aplicación.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente proyecto de actividades completo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Así, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.2 del mismo texto legal (Ley 7/2013) *Una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44*, todo lo cual será debidamente indicado al interesado en el acto de otorgamiento de la licencia si se otorga a proyecto básico y ejecución o en el acto que resuelva la adecuación del proyecto de ejecución al básico que se autorice.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1008 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la mercantil **HERMANOS PARROT S.A. con CIF núm. A07030778 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento** en Calle General Balanzat 10, 07820 Sant Antoni de Portmany según (i) PROYECTO BÁSICO DE UN "EDIFICIO PLURIFAMILIAR", en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 20/02/2024. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros y (ii) Proyecto de Instalación de aparcamiento de vehículos de uso privado. VISADO 20/02/2024-2403040-00. Ingeniero de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Moreno, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de SEIS MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico **RECORDANDO** al interesado **el deber de presentar**, junto con el proyecto de ejecución o de forma previa, **Certificado Final de obra de la demolición de las edificaciones existentes en la parcela objeto de licencia de demolición** obrante en expediente 1710/2022, condición que obra en informe técnico municipal adjunto **INDICANDO** que en ningún caso se podrá iniciar las obras sin que se haya cumplido la presente condición. **SE ADVIERTE** 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.



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

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

Quinto- APROBAR las liquidaciones correspondientes a la tasa e ICIO que correspondan según el presupuesto de ejecución efectivo de las obras que aquí se autorizan.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable respecto de la actividad de aparcamiento de 26 de febrero de 2024	[REDACTED]
Informe técnico favorable de 7 de marzo de 2024	[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. 1711_2022_Informe técnico respecto de la actividad
- Anexo 6. 1711-2022-Plurifamiliar pk-02Fav

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 7089/2023. Otorgamiento de licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] de cambio de uso de local a vivienda en C/ Santa Rosalía Nº 7 Bajo, en el municipio de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 2 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-9728 el señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] de cambio de uso de local a vivienda en C/ Santa María [REDACTED] con DNI [REDACTED] de cambio de uso de local a vivienda en C/ Santa Rosalía Nº 7 Bajo, en el municipio de Sant Antoni de Portmany mediante presentación de Memoria Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda redactada por el arquitecto Raúl Fuentes García Colegiado Nº



3.854 en la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón aportando adjunta demás documentación al efecto en el registro referido.

Segundo.- En fecha 3 de enero de 2024, mediante registro nº 2024-E-RE-51 la interesada aporta documentación complementaria consistente en Plano 5 modificado y documento de Aclaración de cambios, documentación redactada por el arquitecto Raúl Fuentes García.

Tercero.- En fecha 16 de enero de 2024 mediante registro nº 2024-E-RE-404 la interesada aporta Proyecto Básico y de ejecución de cambio de uso de local a vivienda, proyecto con visado nº 13 /00055/24 de fecha 16.01.2024. Junto al proyecto se adjuntó el Asume de Dirección de obra del arquitecto, visado.

Cuarto.- En fecha 12 de febrero de 2024, mediante registro núm. 2024-S-RE-117 se realiza requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas según informe técnico municipal de fecha 8 de febrero de 2024.

- En fecha 7 de marzo de 2024 mediante registro n.º 2024-E-RE-2286 se aporta Proyecto Básico y Ejecución modificado de cambio de uso de local a vivienda con visado n.º 13/00355/24 de fecha 07 /03/2024 y en fecha 13 de marzo de 2024, mediante registro n.º 2024-E-RE-2656 se aporta documentación gráfica, planos nº2 y nº7 con la ubicación de los equipos.

Quinto.- En fecha 14 de marzo de 2024, los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable, 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 [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) (PGOU).
- Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo por el que se modifica el Decreto 145 /1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- 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;

(...)

*g) **El cambio de uso en edificaciones e instalaciones.** Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia*

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

Tercero.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 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, (i) puesto que en el expediente obra informe técnico favorable, (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1013 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] **licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en C/ Santa Rosalía Nº 7 Bajo**, en el municipio de Sant Antoni de Portmany*, según* Proyecto Básico y de ejecución de cambio de uso de local a vivienda, proyecto con visado nº 13/00055/24 de fecha 16.01.2024, y la documentación complementaria aportada mediante registro n.º 2024-E-RE-2286, Memoria modificada Y Planos modificados con visado n.º 13/00355/24 de fecha 07/03/2024, para el inmueble situado en calle Rosalía Nº 7, Pl:00, Pt:02, de Sant Antoni de Portmany cuyo Promotor es [REDACTED] DNI [REDACTED], según proyecto redactado por el arquitecto colegiado nº 3854 en la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Raúl Fuentes García, con Presupuesto de Ejecución Material de 52.560,79€ y superficie construida según proyecto 55,48m2, de fecha enero de 2024, *la cual* se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL (i)** que salida de la ventilación mecánica y la máquina exterior de aire acondicionado no pueden ubicarse ni tener salida en fachada y **(ii)** el deber de regularizar catastralmente el inmueble residencial aquí resultante.

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



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

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

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 que comprobará la adecuación de las obras ejecutadas a las que son objeto de la licencia que nos ocupa **ADVIRTIÉNDOLE** que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

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

Octavo.- APROBAR las liquidaciones correspondientes a la tasa e ICIO que correspondan según el presupuesto de ejecución material de las obras que aquí se autorizan.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de fecha 14 de marzo de 2024	[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 7089_2023 Informe técnico cambio de uso FAVORABLE

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 2604/2024. Prórroga para finalización de las obras para construcción de edificio de viviendas, aparcamientos y piscina en suelo urbano

En relación al expediente de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento de tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad LONDON BRIDGE CORPORATE S.L. con CIF núm.



-06.963.185 para prórroga de la licencia urbanística para la construcción de edificio de 48 viviendas, aparcamientos y piscina en Camí de Benimussa 1, esquina carrer Sa Gavina y carrer des Canari, en Sant Antoni de Portmany la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 24 de junio de 2020 según proyecto básico, y declarada como fue la adecuación el proyecto de ejecución al básico autorizado mediante Decreto núm. 0762 de fecha 17 de marzo de 2021 obrante en expediente 622/2018, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 24 de junio de 2020, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a ILLOT DE S'HORT, S.L. licencia urbanística de edificación y urbanización simultáneas para la construcción de edificio plurifamiliar compuesto por 4 bloques aislados, con una planta sótano y una piscina común, con emplazamiento en Camí de Benimussa, 1 esquina carrer Sa Gavina y carrer des Canari según proyecto básico titulado Tercer Modificado de Proyecto Básico de 4 Edificios de Viviendas, Aparcamientos y Piscina redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, con visado colegial nº 13/00154/20 del 19/02/2020 y RGE 2020-E-RE-800 del 20/02/2020, con las modificaciones incorporadas en la Documentación modificada del Proyecto Básico (memoria descriptiva y plano 3) con visado nº 13/00485/20 de fecha 19/05/2020 y RGE 2020-E-RE-1902 del 19/05/2020; así como las obras de urbanización definidas en el Segundo Modificado de Proyecto de Urbanización de una Parcela redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, con visado colegial nº 13/00151/20 del 18/02/2020 y RGE 2020-E-RE-800 del 20/02/2020, con las modificaciones incorporadas en la Documentación Modificada del Proyecto de Urbanización de una Parcela (memoria descriptiva, memoria constructiva, presupuesto con medición, estudio lumínico y plano 5), con visado colegial nº 13/00404/20 del 28/04/20 y RGE 2020-E-RE-1679 del 29/04/2020 y el Plano de Parcela, Situación y Emplazamiento de fecha 18/02/2020 y RGE 2020-E-RE-800 del 20/02/2020. (expediente 622/2018).

Segundo.- En fecha 17 de marzo de 2021 se dicta Decreto núm. 0762 por el que se acuerda la adecuación del del proyecto de ejecución del proyecto de ejecución de la edificación y urbanización simultáneas para construcción 4 Edificios de Viviendas, Aparcamientos y Piscina redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez con visado colegial nº 13/01385/20 del 21/12/2020; y la Documentación Modificada del Proyecto de Ejecución de 4 Edificios de Viviendas, Aparcamientos y Piscina redactada por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez con visado colegial nº 13/00080/21 del 26/01/2021, en camí de Benimussa 1, esquina carrer sa Gavina y carrer des Canari, de Sant Antoni de Portmany. En la resolución referida se otorga un plazo para el inicio de las obras de seis meses y un plazo máximo para ejecutarlas de treinta y seis meses. (expediente 622/2018)

Tercero.- En fecha 10 de junio de 2021 mediante instancia núm. 2021-E-RE-3260 se comunica a este Ayuntamiento el inicio de las obras en el plazo de diez días, esto es, el 21 de junio de 2021. (expediente 622/2018)

Cuarto.- Obra en expediente 1343/2023, Decreto núm. 1210 de 24 de abril de 2023 declarativo de la toma de conocimiento de la transmisión de la licencia que nos ocupa a la entidad LONDON BRIDGE CORPORATE S.L. con CIF núm. -06.963.185.

Quinto.- En fecha 6 de marzo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-2171 y núm. 2024-E-RE-2179, la interesada solicita prórroga para la finalización de las obras aportando, entre la documentación adjunta, documento firmado por la señora María Blanca Castiella Rodríguez, como directora de obra que certifica de que el proyecto se encuentra en fase de ejecución a un 75% aportándose fotografías del estado de ejecución mencionado.



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears. (LUIB)
- 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 154 LUIB relativo a la eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística prevé lo siguiente:

1. Las licencias que por la naturaleza de los actos que amparen así lo requieran se concederán por un plazo determinado, tanto para su inicio como para su finalización, que se reflejará expresamente en el acto del otorgamiento.

2. En todo caso, las licencias urbanísticas para ejecutar obras fijarán un plazo para empezarlas y otro para acabarlas, de acuerdo con lo previsto en las normas del plan general. En caso de que el plan general no lo fije se entenderá que el plazo para empezar las obras será de seis meses, y el plazo para acabarlas será de tres años.

Estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

3. 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 la 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. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo del otorgamiento, no se han empezado o no se han acabado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia incorporará la advertencia correspondiente.



6. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente lo declarará y acordará la extinción de los efectos, de oficio o a instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

7. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se pide y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.

Tercero.- Para valorar la procedencia de la concesión de la prórroga será necesario determinar si se cumplen los requisitos previstos en el artículo 154 LUIB antes referido, concretamente en el apartado 3 que a tal efecto indica que, *“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 la 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. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.”*

En el caso que nos ocupa, se entiende que se cumplen todos los requisitos para conceder la prórroga solicitada, esto es:

1. La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras es de treinta y seis meses a computar desde el día 22 de junio de 2021, fecha en la que se iniciaron las obras, con lo que el plazo máximo de ejecución sería el 21 de junio de 2024. Así, la prórroga se solicita en fecha 6 de marzo de 2024, dentro del plazo de final de las obras, todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.
 - El plazo de prórroga que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo inicialmente otorgado, esto es, si el plazo era treinta y seis meses, procederá otorgar un plazo de dieciocho meses.
 - Se ha aportado documentación justificativa técnica del estado de evolución de la obra ejecutada al 75% lo que motiva la solicitud de prórroga que nos ocupa, se ha de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

Se considera igualmente que la prórroga, además de cumplir con la normativa de aplicación, no vulnera ni afecta intereses de terceros y se entiende que responde a criterios de buena fe, por lo que resulta procedente.

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), 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 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1010 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. CONCEDER a la entidad **LONDON BRIDGE CORPORATE S.L. con CIF núm. -06.963.185** prórroga para la finalización de los actos objeto de la licencia urbanística para la construcción de edificio de 48 viviendas, aparcamientos y piscina en Camí de Benimussa 1, esquina carrer Sa Gavina y carrer des Canari, en Sant Antoni de Portmany (obrante en expediente



622/2018) **por el plazo de dieciocho (18) meses** para la finalización de las obras referidas por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.

Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 22 de junio de 2024 el cual vencería el 22 de diciembre de 2025 **INFORMÁNDOLE** que, 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 todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB, este Ayuntamiento, en caso contrario, una vez transcurrido el plazo aquí prorrogado sin que las obras hayan finalizado, se procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

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

Votación y acuerdo:

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

8. Expediente 4001/2020. Acuerdo de aprobación de justificación de subvención directa de la Cooperativa Agrícola Sant Antoni

Antecedentes

- En fecha 24 de noviembre de 2020 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany para los años 2020 a 2023, para la instrumentalización de una subvención directa.
- Mediante adenda suscrita en fecha 22/12/2022 se modificaron las cláusulas tercera, cuarta, sexta y novena del referido convenio, contemplándose, excepcionalmente, una partida presupuestaria para 2022 por importe de 87.500,00 €.
- El convenio establece, en la cláusula novena, el 15 de enero de 2024, como fecha límite para presentar la justificación del ejercicio 2023.
- En el convenio establece, en la cláusula sexta, la documentación a aportar por el beneficiario para justificar la subvención y, concretamente:

“L'Associació es compromet a destinar les aportacions assignades per a la promoció del sector i manteniment de l'associació, tot havent de justificar necessàriament en aquest Ajuntament la totalitat del projecte per un import total de 17.500,00 € per als anys 2020, 2021 i 2023 i per un import de 87.500,00 € per a l'any 2022, **amb factures i/o documents originals vàlides al tràfic mercantil, una memòria de l'activitat, justificació de la publicitat de la subvenció, certificats actualitzats d'estar al corrent amb l'Agència Tributària estatal i autonòmica i Seguretat Social, abans del**



28 de febrer de 2.021. En cas contrari, haurà de reemborsar les quantitats lliurades a compte fins aquell moment”

- En fecha 20/02/2024, 4, con registro de entrada número RGE 2024-E-RE-1491, la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany presenta la siguiente documentación para a la justificación económica del convenio (ejercicio 2.023):
 - RGE 2024-E-RE-1491 de 20/02/2024:
 - Relación de facturas.
 - Facturas y justificantes de pago (1ª parte).
 - Facturas y justificantes de pago (2ª parte).
 - Facturas y justificantes de pago (3ª parte).
 - Certificado AEAT.
 - Certificado Seguridad Social.
 - Certificado ATIB.
 - Memoria publicidad.
 - Informe / memoria actividades 2023.
 - En fecha 22/02/2024 se ha comprobado, por los Servicios Económicos, que la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni no tiene deudas con la Corporación.
 - En fecha 26/02/2024, se personan en nuestras oficinas del Ayuntamiento y libran las facturas originales que corresponden con las escaneadas en el registro 2024-E-RE-1491.

Fundamentos Jurídicos

El art. 30.1 de la Ley 38/2003 general de subvenciones prevé:

«Artículo 30. Justificación de las subvenciones públicas.

1. La justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención se documentará de la manera que se determine reglamentariamente, pudiendo revestir la forma de cuenta justificativa del gasto realizado o acreditarse dicho gasto por módulos o mediante la presentación de estados contables, según se disponga en la normativa reguladora.(...)»

El art. 71.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, prevé:

«Artículo 71. Forma de justificación.

1. La justificación de la subvención tendrá la estructura y el alcance que se determine en las correspondientes bases reguladoras.(...)»



El art. 25 de la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, (BOIB n. 17 de 09/02/17) prevé:

«Artículo 25. Justificación de las subvenciones públicas

1. Los beneficiarios de la subvención tendrán que justificar ante el órgano otorgante o la entidad colaboradora el cumplimiento de las condiciones impuestas y de los objetivos previstos al acto de concesión de la subvención.

2. La justificación se realizará en la forma, momento, plazos y condiciones establecidos en las bases reguladoras o en la convocatoria de la subvención y podrá revestir alguna de las siguientes modalidades:

a) cuenta justificativa del gasto realizado (...)

El art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones prevé:

«Artículo 84. Comprobación de la adecuada justificación de la subvención.

1. El órgano concedente de la subvención llevará a cabo la comprobación de la justificación documental de la subvención, con arreglo al método que se haya establecido en sus bases reguladoras, a cuyo fin revisará la documentación que obligatoriamente deba aportar el beneficiario o la entidad colaboradora. (...)

Una vez revisada la documentación aportada para la justificación del convenio, se informa de lo siguiente:

- La justificación se ha presentado antes de terminar el plazo establecido en el Convenio, sin perjuicio de ulteriores requerimientos completados.
- Según lo establecido en el Convenio, la Asociación ha aportado:
 - Certificado de estar al corriente de pago con la ATIB, AEAT y TGSS.
 - Memoria de las actividades llevadas a cabo .
 - Facturas justificativas de gastos realizados durante el año 2023 por un importe total de 20667,70 € iva excluido.
 - Imágenes de haber cumplido con la obligación de publicidad establecida en el convenio.

Teniendo en cuenta que el objeto del convenio, según cláusula 6 del mismo y de su adenda es: “destinar les aportacions assignades per a la promoció del sector i manteniment de l’associació (...)”

Visto que la entidad Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany ha presentado la documentación justificativa de la subvención en la forma y alcance según convenio suscrito y que de la misma se desprende que ha cumplido con los fines establecidos en el Convenio y que ha realizado las actividades objeto de la subvención.

Visto el informe de fiscalización emitido por el Interventor de fecha 12/03/2024.



Visto que el órgano competente para resolver es la **Junta de Gobierno Local**, al ser el órgano competente para la comprobación de la justificación conforme al art. 25 de la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany y al art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/946 de 13 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. Aprobar la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni relativa al año 2023, por importe de 17.500,00 €.

Segundo. Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento, a 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.

9. Expediente 2566/2024. Aceptación de cesión de terrenos para destinarlos a viales en suelo urbano y cumplir con la licencia urbanística de edificación

Dada cuenta del Acuerdo adoptado en sesión de 5 de octubre de 2023 por la Junta de Gobierno Local en expediente 4941/2022 por la que se otorga a la entidad TECNOHABITAT IBIZA S.L. con CIF n.º B87910329 **licencia urbanística para edificación con urbanización simultánea y cesión de 91,15 m² para alineación según PGOU** para construcción de edificio plurifamiliar de 44 viviendas, aparcamiento en sótano y piscina comunitaria en planta baja en Carrer de Johann Sebastian Bach n.º 5 confluencia calle Cataluña, Sant Antoni de Portmany **según (i)** "Proyecto básico de un edificio para 44 viviendas, garaje y piscina" situado en la calle Johann Sebastian Bach n.º 5; redactado por Emilio Nuevo Vega, arquitecto del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid, colegiado n.º 6701 sin visar de mayo de 2023 y (ii) "Proyecto de urbanización" redactado por Emilio Nuevo Vega, arquitecto del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid, colegiado n.º 6701 adscrito al proyecto básico de edificación para 44 viviendas, garaje y piscina" situado en la calle Johann Sebastian Bach n.º 5, con visado núm. 13/01441/23 de fecha 18/09/2023.

Visto el Decreto núm. 0137 de 19 de enero de 2024 por el que se Acuerda que que el proyecto de ejecución para edificación con urbanización simultánea para construcción de edificio plurifamiliar de 44 viviendas, aparcamiento en sótano y piscina comunitaria en planta baja en Carrer de Johann Sebastian Bach n.º 5 confluencia calle Cataluña, Sant Antoni de Portmany, titulado " proyecto de Ejecución en calle Johann Sebastian Bach n.º 5 confluencia calle Catalunya, del término municipal de Sant Antoni de Portmany. redactado por el arquitecto Emilio Nuevo Vega con n.º de colegiado 6701 COAM; con número de visado 13/01740/23 de fecha de visado 06/11/2023; así como (ii) Proyecto de Infraestructura común Telecomunicaciones n.º de visado P23200951 de fecha 05/10 /2023; firmado por Roberto Gómez Gutierrez ingeniero de Telecomunicaciones y resto de documentos técnicos, se adecúa a las determinaciones del (i) "Proyecto básico de un edificio para 44



viviendas, garaje y piscina” situado en la calle Johann Sebastian Bach n.º 5; redactado por Emilio Nuevo Vega, arquitecto del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid, colegiado nº 6701 sin visar de mayo de 2023 y (ii) “Proyecto de urbanización” redactado por Emilio Nuevo Vega, arquitecto del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid, colegiado nº 6701 adscrito al proyecto básico de edificación para 44 viviendas, garaje y piscina” situado en la calle Johann Sebastian Bach n.º 5, con visado núm. 13/01441/23 de fecha 18/09/2023 autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 5 de octubre de 2023 (expediente 4941/2022).

Visto que, según obra en el proyecto autorizado por este Ayuntamiento, se incluye la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de una superficie de **cesión de 91,15 m²** para configuración de viales y ajuste de la parcela a la alineación oficial de Plan General de Ordenación Urbana de este municipio de forma que la parcela resultante tras las cesiones tendría una superficie de 1.381,53m².

Visto que el cumplimiento de la cesión gratuita antes referida y su consiguiente formalización constituye un deber de cumplimiento de las condiciones de la licencia y por tanto requisito para el otorgamiento del certificado final de obra municipal.

Visto que la titularidad dominical de la parcela objeto de la licencia que nos ocupa son el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED].

Atendida la copia simple de la escritura de segregación y cesión de viales núm. 266 otorgada en fecha 27 de febrero de 2024 ante José Luís Ruíz Abad Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, por el señor [REDACTED], el señor [REDACTED], la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED] por la que se dispone la segregación y cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Sant Antoni de **91,15 m² de la finca registral** inscrita en el Registro de la Propiedad de Eivissa núm. 4 al tomo 2213, libro 488 de Sant Antoni de Portmany, folio 115, finca registral 497.

Atendido que la escritura anteriormente indicada segrega de la finca descrita la superficie de **91,15 m²** para ser destinada a viales, queda la finca anterior con una superficie de 1.381,53 m² de cabida real.

Considerando lo dispuesto en el artículo 29.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, por lo que se refiere al deber de las personas propietarias del suelo urbano de ceder los terrenos destinados a viales.

Visto lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a la competencia del Alcalde para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, en relación con el Decreto núm. 2034 de fecha 12 de julio de 2019 de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/991 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. ACEPTAR la cesión de 91,15 m² de superficie para destinarlos a viales y espacio público llevada a cabo por el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], la señora [REDACTED] con DNI



núm. [REDACTED] y el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED]. escritura de segregación y cesión de viales núm. 266 otorgada en fecha 27 de febrero de 2024 ante José Luís Ruíz Abad Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, **resultante de la segregación de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Eivissa núm. 4 al tomo 2213, libro 488 de Sant Antoni de Portmany, folio 115, finca registral 497** todo ello en cumplimiento de la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha **5 de octubre de 2023 para edificación con urbanización simultánea** para construcción de edificio plurifamiliar de 44 viviendas, aparcamiento en sótano y piscina comunitaria en planta baja en Carrer de Johann Sebastian Bach n.º 5 confluencia calle Cataluña, Sant Antoni de Portmany.

Segundo. INCORPORAR la superficie de los terrenos destinados a viales al Inventario de Bienes del Ayuntamiento.

Tercero.- EXPEDIR certificado del secretario de la Corporación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Cuarto.- SOLICITAR de los organismos y autoridades competentes la aplicación de las exenciones fiscales y otros beneficios tributarios que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Quinto.- FACULTAR al Sr. Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Sexto.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento administrativo.

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 6385/2023. Resolución de 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 por ejercicio de actividad sin título habilitante

En relación con el expediente núm. 6385/2023 de procedimiento sancionador por infracciones administrativas en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 3761 de 3 de noviembre de 2023 al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular/promotor de la actividad del establecimiento nombre comercial THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manya número 3 de esta localidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 3 de noviembre de 2023 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia mediante Decreto núm. 3761, mediante el cual se imputaba presuntamente al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular/promotor de la actividad del establecimiento nombre comercial THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manyà número 3 de esta localidad la comisión de diversas infracciones en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal de los hechos de la resolución de inicio)

“Los hechos contenidos en el acta de control de establecimientos e instalaciones núm. 067, de fecha 2 de noviembre de 2023 a las 20:40 horas, que se adjunta así como su anejo fotográfico levantados por el Inspector de Actividades de este departamento, con motivo de la inspección realizada por éste en el establecimiento con nombre comercial THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manyà número 3 de esta localidad y vistos los hechos constatados que se describen como:

- 1. Se está desarrollando actividad de bar, café concierto*
- 2. En el momento de la inspección el establecimiento está con las puertas abiertas y música en su interior.*
- 3. Dispone de limitador pero no presenta ni dispone de estudio acústico adaptado a la Ordenanza municipal.*
- 4. El local presenta un estado deficiente de limpieza en general. La cocina está en muy mal estado, cableado suelto en diversas zonas del local, almacenes en condiciones deficientes pudiendo suponer un grave riesgo para los clientes.*
- 5. No disponen de ninguna documentación in situ actualizada.*
- 6. Presenta certificado de equipos de extinción de incendios digital.*
- 7. No presenta seguro de responsabilidad civil.*

Que la persona que se identifica en el momento de la inspección como persona responsable del establecimiento es el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED]

Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente 23/2006 ACT que el promotor titular de la actividad que nos ocupa es el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED]

Que consultados los archivos municipales, obra en expediente municipal 45/1989 ACT que el establecimiento tiene licencia de café concierto.

Que obra en expediente municipal 45/1989 ACT proyecto modificado, dónde consta estudio acústico para la actividad musical en el establecimiento presentado en fecha 11 de mayo de 2016 mediante registro núm. 2016-E-RE-317.

Que examinados los archivos municipales el estudio acústico que obra en expediente municipal 45/1989 ACT no se encuentra adaptado a la ordenanza de Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, con última modificación en el BOIB



núm. 137, de 6 de agosto de 2020 en cumplimiento de la disposición transitoria de la referida ordenanza que otorga a los titulares de actividades en funcionamiento y/o licencias anteriores a la norma, un plazo de doce meses desde la entrada en vigor de la referida norma municipal para adaptarse a ella y que, por tanto la actividad de música no tiene título habilitante acorde a la normativa de aplicación.

Que como consecuencia de los elementos constatados en la inspección de 2 de noviembre de 2023 al encontrarse el establecimiento ejerciendo la actividad musical sin título habilitante y sin garantizar que se puedan cumplir los niveles de inmisión y emisión previstos en la normativa, el inspector actuante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, considera necesaria y así se adopta la medida provisionalísima de suspensión de la actividad musical y precinto de los equipos, todo lo cual se ejecuta en ese momento, según se dispone en el acta la cual se adjunta.

Que según el informe elaborado por el Inspector de Urbanismo y Actividades de fecha 3 de noviembre de 2023 que se adjunta (url de verificación [REDACTED] [REDACTED] emitido como consecuencia de la inspección antes referida en el que se constata el ejercicio de la actividad musical en el establecimiento de referencia en contravención de lo dispuesto en la municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany sin título habilitante. Visto que en el informe referido se constata que el ejercicio de la actividad musical y por las condiciones del establecimiento se constata la existencia de un riesgo grave para los bienes jurídicos objeto de la protección del descanso y la contaminación sonora y poniendo en riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y se considera que pudieran constituir un peligro grave e inminente para los bienes o la seguridad y la integridad física de las personas y por el que se da traslado a los Servicios Jurídicos para la valoración de los hechos constatados y sus consecuencias jurídicas.

Que según el informe emitido por el Inspector de Urbanismo y Actividades (i) existe un riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y (ii) procede la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad musical y/o ruido y precinto de los equipos de emisión de música y/o ruido durante la sustanciación del procedimiento o hasta que no se regularice la actividad descrita de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación”.

Segundo.- En la resolución de inicio se acordaba la confirmación como medida cautelar de la medida provisionalísima de 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 THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manya número 3 de esta localidad. Obra acta de precinto policial de fecha 2 de noviembre de 2023.

Tercero.- En fecha 3 de noviembre de 2023 se practicó la notificación de la resolución de inicio mediante entrega en mano en el establecimiento referido.

Cuarto.- En fecha 23 de noviembre de 2023, dentro del plazo de alegaciones conferido, el interesado presenta, mediante instancia núm.2023-E-RE-9481 escrito de de alegaciones oponiéndose a las infracciones objeto del procedimiento sancionador invocando (i) que obra proyecto técnico de medidas correctoras para subsanación de deficiencias con expediente sancionador 4645/2015, donde se puede comprobar la descripción de todas las instalaciones y que en la fecha de la inspección no se estaba realizando la actividad de café concierto; (ii) que sí se dispone de seguro



obligatorio aportando documento de seguro a nombre del interesado por el periodo de mayo de 2023 a mayo de 2024; (iii) que aporta documentación invocando que la Conselleria de Sanidad le había revisado todas las instalaciones dando su conformidad así como captura de pantalla de redes sociales en el que se indica que el día 19 de octubre de 2023 sería el último día de cocina y documento de IBIPLAGAS de haber procedido a realizar tratamiento en fecha 6 de septiembre de 2023 para la desinfección de plagas; (iv) se aporta certificado de Pitiusas Seguridad de revisión de extintores de 29 de mayo de 2023; (v) que se intentó mostrar toda la documentación en el móvil pero la policía no la aceptó como correcta.

Quinto.- En fecha 11 de enero de 2024 se emite propuesta de resolución por el órgano instructor la cual se notifica al interesado en fecha 12 de enero de 2024.

Sexto.- No se han formulado alegaciones en el trámite conferido.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la valoración de las pruebas y análisis de alegaciones formuladas por los interesados.

Habida cuenta que el examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio obrante en el expediente, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciadas y examinadas las alegaciones y en virtud de la documentación obrante en el expediente se entienden acreditados los siguientes extremos:

- Que según el acta de control de establecimientos e instalaciones núm. 067, de fecha 2 de noviembre de 2023 a las 20:40 horas, así como su anejo fotográfico levantados por el Inspector de Actividades de este departamento, con motivo de la inspección realizada por éste en el establecimiento con nombre comercial THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manya número 3 de esta localidad se constatan los siguientes;

- *Se está desarrollando actividad de bar, café concierto*
- *En el momento de la inspección el establecimiento está con las puertas abiertas y música en su interior.*
- *Dispone de limitador pero no presenta ni dispone de estudio acústico adaptado a la Ordenanza municipal.*
- *El local presenta un estado deficiente de limpieza en general. La cocina está en muy mal estado, cableado suelto en diversas zonas del local, almacenes en condiciones deficientes pudiendo suponer un grave riesgo para los clientes.*
- *No disponen de ninguna documentación in situ actualizada.*
- *Presenta certificado de equipos de extinción de incendios digital.*
- *No presenta seguro de responsabilidad civil.*

-Que la persona que se identifica en el momento de la inspección como persona responsable del establecimiento es el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED].



-Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente 23/2006 ACT que el promotor titular de la actividad que nos ocupa es el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED].

- Que consultados los archivos municipales, obra en expediente municipal 45/1989 ACT que el establecimiento tiene licencia de café concierto con música.

- Que obra en expediente municipal 45/1989 ACT proyecto modificado, dónde consta estudio acústico para la actividad musical en el establecimiento presentado en fecha 11 de mayo de 2016 mediante registro núm. 2016-E-RE-317.

- Que examinados los archivos municipales el estudio acústico que obra en expediente municipal 45 /1989 ACT no se encuentra adaptado a la ordenanza de Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, con última modificación en el BOIB núm. 137, de 6 de agosto de 2020 en cumplimiento de la disposición transitoria de la referida ordenanza que otorga a los titulares de actividades en funcionamiento y/o licencias anteriores a la norma, un plazo de doce meses desde la entrada en vigor de la referida norma municipal para adaptarse a ella y que, por tanto, la actividad de música no tiene título habilitante acorde a la normativa de aplicación.

- Que como consecuencia de los elementos constatados en la inspección de 2 de noviembre de 2023 al encontrarse el establecimiento ejerciendo la actividad musical sin título habilitante y sin cumplir la ordenanza municipal ni garantizar que se puedan cumplir los niveles de inmisión y emisión previstos en la normativa, el inspector actuante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, considera necesaria y así se adopta la medida provisionalísima de suspensión de la actividad musical y precinto de los equipos, todo lo cual se ejecuta en ese momento, según se dispone en el acta levantada en dicha fecha obrante en el expediente.

- Que según obra en el informe elaborado por el Inspector de Urbanismo y Actividades de fecha 3 de noviembre de 2023 obrante en el expediente emitido como consecuencia de la inspección antes referida se constata el ejercicio de la actividad musical en el establecimiento de referencia en contravención de lo dispuesto en la municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany sin título habilitante y que el ejercicio de la actividad musical y por las condiciones del establecimiento supone un riesgo grave para los bienes jurídicos objeto de la protección del descanso y la contaminación sonora y poniendo en riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y se considera que pudieran constituir un peligro grave e inminente para los bienes o la seguridad y la integridad física de las personas y por el que se da traslado a los Servicios Jurídicos para la valoración de los hechos constatados y sus consecuencias jurídicas.

- Que según el informe emitido por el Inspector de Urbanismo y Actividades (i) existe un riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y (ii) procede la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad musical y/o ruido y precinto de los equipos de emisión de música y/o ruido durante la sustanciación del procedimiento o hasta que no se regularice la actividad descrita de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación.

En relación con las alegaciones formuladas:



- En relación a que el establecimiento no se encontraba ejerciendo la actividad de café concierto invocando que obra en el expediente 4645/2015, donde se puede comprobar la descripción de todas las instalaciones y que solamente se tenía cerradas las puertas del establecimiento se debe indicar al interesado que, tal y como se reflejó en la resolución de inicio, en el acto de inspección en el establecimiento existían instalaciones para reproducción de música por medios mecánicos, las cuales estaban en funcionamiento y sin embargo el establecimiento no tiene el título habilitante para el ejercicio de la actividad musical adaptado a la ordenanza de Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, con última modificación en el BOIB núm. 137, de 6 de agosto de 2020 en cumplimiento de la disposición transitoria de la referida ordenanza que otorga a los titulares de actividades en funcionamiento y/o licencias anteriores a la norma, un plazo de doce meses desde la entrada en vigor de la referida norma municipal para adaptarse a ella y que, por tanto la actividad de música no tiene título habilitante acorde a la normativa de aplicación.

Se puede concluir que se está ejerciendo una actividad musical sin título habilitante.

- En cuanto a la existencia del seguro, se ha podido comprobar que sí se dispone de seguro para la actividad en vigor motivo por el que se deberá proceder a estimar lo alegado al efecto y considerar que no existe hecho infractor en lo que se refiere a la falta de seguro, no obstante, sí deberá considerarse que tal falta del documento de seguro en el acto de inspección será tenida en cuenta como infracción por la falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento.

- En cuanto a la documentación en materia sanitaria así como certificado de revisión de los equipos de extinción de incendios, se considera que la documentación es suficiente para acreditar la adecuación en su caso a la normativa en vigor en lo que a extintores se refiere, por lo que se ha de entender que no procede considerar la concurrencia de infracción por la falta de revisión de éstos. No obstante, en relación a la documentación de la Dirección General de Salud Pública de la Consellería se ha de entender que no enerva el hecho de que en el acto de inspección se constatará que en ese momento el estado del local presenta un estado deficiente de limpieza en general. La cocina está en muy mal estado, cableado suelto en diversas zonas del local, almacenes en condiciones deficientes pudiendo suponer un grave riesgo para los clientes puesto que, como bien se indica en el documento de Consellería, la inspección de constatación de esta administración se llevó a cabo en fecha 11 de julio de 2023 cuando se acordó la suspensión de la actividad por tal administración con motivo de los incumplimientos en materia de salud constatados y en fecha 25 de julio de 2023 se acuerda el levantamiento de tal suspensión. Todo esto resulta ajeno al hecho de que en fecha 2 de noviembre de 2023 el inspector de actividades constata, en el ejercicio de sus funciones, el deficiente estado del local en su compleción, lo cual también se desprende de las imágenes tomadas del establecimiento, lo cual supone una infracción no en materia de Salud sobre la que este Ayuntamiento no es competente sino en materia de actividades prevista en la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, según se indicó en la resolución de inicio, lo cual sí es competencia municipal motivo por el que ha sido prevista en la resolución de inicio como infracción grave en relación al mal estado de las instalaciones y del establecimiento con peligro para la integridad física de los clientes.

El motivo merece desestimarse.

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 analizados los documentos aportados en fase de alegaciones por los interesados, se considera que procede calificar y tipificar los hechos como sigue:

1- En cuanto al ejercicio de una actividad de música sin título habilitante o sin adecuarse a la normativa de aplicación.

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 relación al mal estado de las instalaciones y del establecimiento con peligro para la integridad física de los clientes.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista en el artículo 103.1 m) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, ya que el citado artículo así lo establece tipificando el hecho como sigue *“m) Falta de limpieza o mal estado del establecimiento físico o de sus instalaciones en materia de sanidad y salubridad, de los cuales se derive un riesgo para la integridad física o la salud de las personas”*

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 cuanto a la falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento

Este hecho se califica como una **infracción leve** prevista al artículo 102.1 apartado c) 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 leve *“c) No disponer en el lugar donde se desarrolla la actividad de la documentación preceptiva”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 300 a 3.000 euros; no obstante, cuando no haya reincidencia y cuando no se trate de infracciones contra la seguridad, la salubridad o el medio ambiente, puede sustituirse por una admonición o advertencia (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 y de las alegaciones formuladas los interesados, 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 que procede procedente proponer, respecto de las infracciones antes tipificadas, las siguientes sanciones:

1- En cuanto al ejercicio de una actividad de música sin título habilitante o sin adecuarse a la normativa de aplicación prevenida en el artículo 103.1 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

2- En relación al mal estado de las instalaciones y del establecimiento con peligro para la integridad física de los clientes.

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 que sí implica, tal y como ha indicado el inspector de Urbanismo y Actividades en su informe una peligrosidad a la seguridad y salud de los clientes. 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 por este órgano se hace necesario indicar que se han cumplido los parámetros normativos así como el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre.

3.- En cuanto a la falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento En relación con la infracción referida, prevista al artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 300 a 3.000 euros; no



obstante, cuando no haya reincidencia y cuando no se trate de infracciones contra la seguridad, la salubridad o el medio ambiente, puede sustituirse por una admonición o advertencia.

Atendiendo al carácter leve 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 habida cuenta que la falta de documentación sin bien no constituye una infracción contra la seguridad o salubridad ni el medio ambiente, en el presente caso, se trataba de una ausencia total de documentación actualizada en general, lo que supone un incumplimiento íntegro de tal deber para con el establecimiento, 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, la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 1.500 euros

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

Cuarto.- En cuanto a las personas responsables

Resulta responsable el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular/promotor de la actividad del establecimiento nombre comercial THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manya número 3 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.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1007 de 15 de marzo de 2024.

ACUERDO



Primero.-DECLARAR al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular/promotor de la actividad del establecimiento nombre comercial THE SHIP INN sito en Plaça Era Plaça Era d'en Manya número 3 de esta localidad, **RESPONSABLE** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave por ejercicio por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido** 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.
- **Infracción grave por el mal estado de las instalaciones y del establecimiento con peligro para la integridad física de los clientes** prevista en el artículo 103.1 m) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.
- **Infracción leve por la falta de documentación preceptiva de la actividad** en el establecimiento según artículo 102.1 apartado c) 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 la sanción consistente en multa económica por importe total de **once mil doscientos cincuenta (11.250) euros** correspondientes a las sanciones económicas impuestas por cada una de las infracciones siendo éstos los siguientes importes:

- 4.875 euros correspondientes a la infracción grave por ejercicio por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido.
- 4.875 euros correspondiente a la Infracción grave por el mal estado de las instalaciones y del establecimiento con peligro para la integridad física de los clientes.
- 1.500 euros correspondientes a la infracción leve por la falta de documentación preceptiva de la actividad

Tercero.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, las liquidaciones correspondientes, o única liquidación por el importe total de las sanciones aquí impuestas esto es, **once mil doscientos cincuenta (11.250) euros** y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

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

11. Expediente 6369/2021. Aprobación de la ampliación voluntaria del turno único de las licencias de auto-taxi de carácter temporal para la temporada 2024, del 25 al 30 de abril



Primero.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de marzo de 2023 se aprobó el Plan de actuación extraordinario en transporte público de viajeros con vehículo turismo para el año 2023 del municipio de Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de noviembre de 2023, acordó prorrogar por un año más, 2024, el Plan de actuación extraordinario en transporte público de viajeros en vehículo turismo para el año 2023 del municipio de Sant Antoni de Portmany. En dicho acuerdo se estableció que las autorizaciones tendrían una vigencia del 15 de mayo al 15 de octubre de 2024 y que los titulares de las autorizaciones temporales, de manera voluntaria, podrían solicitar de manera individual y voluntaria la ampliación del servicio para el período 1 a 14 de mayo y/o 16 a 30 de octubre.

Tercero.- En fecha 12 de marzo de 2024 se dicta providencia por el concejal de Transportes ordenando que se lleven a cabo los trámites necesarios para aprobar la ampliación voluntaria del turno único de las licencias de auto-taxi de carácter temporal para la temporada 2024, del 25 al 30 de abril.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/952 de 13 de marzo de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la ampliación voluntaria del turno único de las licencias de auto-taxi de carácter temporal para la temporada 2024, del 25 al 30 de abril.

SEGUNDO.- Los titulares de las autorizaciones temporales podrán solicitar de manera individual y voluntaria la ampliación del servicio para el período 25 de abril a 14 de mayo y/o para el período 16 a 30 de octubre, con el pago previo del canon correspondiente (500,00 € por período).

TERCERO.- El año 2024, para poder prestar el servicio, deberá presentarse nuevamente toda la documentación indicada en el punto VI del Plan (excepto la acreditación del pago del depósito), en los siguientes plazos:

- Titulares que soliciten la ampliación del servicio para el período 25 de abril a 14 de mayo: Del 25 de marzo al 10 de abril de 2024.
- Titulares que inicien el servicio el 15 de mayo: Del 17 al 30 de abril de 2024.

Aquellos titulares que soliciten la ampliación del servicio para el período 16 a 30 de octubre de 2024, deberán presentar la solicitud y el pago del canon del 25 de septiembre al 9 de octubre de 2024.

CUARTO.- Se procederá a la devolución del depósito una vez finalice la temporada, siempre que cumplan los requisitos establecido en el Plan para su devolución.

QUINTO.- Publicar esta resolución en el BOIB, así como en el tablón de anuncios y en la página web.

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA



El Sr. Presidente dice que se han presentado dos asuntos que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

12. Expediente 6088/2023. Aprobación de la contratación de la entidad Insigne Uniformes, SL mediante acuerdo marco de la FELIB para la uniformidad de la Policía Local

Amb caràcter previ a debatre i sotmetre a votació la present proposta, la Junta de Govern declara per unanimitat la urgència de l'assumpte, en virtut del que es disposa en l'article 91.4 Reial decret 2568 /1986, de 28 de novembre.

1. L'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, és una entitat local associada a la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB), i al mateix temps és identificada a la clàusula 6 del PCAP com a entitat destinatària de l'Acord marc 6/2022. En aquesta clàusula es detallen en el seu document adjunt 1 les entitats adherides a la Central de contractació de la FELIB, habilitació que permet ser destinatària de l'Acord marc pel subministrament d'uniformitat de la policia local, vestuari de la brigada d'obres i serveis (EPI), així com altre personal adscrit als serveis públics de les entitats locals de la Comunitat autònoma de les Illes Balears (expedient 6/2022).

2. La Central de contractació de la FELIB mitjançant l'aprovació de l'expedient de contractació i procediment administratiu de licitació, de conformitat amb els plecs de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques publicat el 7 de febrer de 2023 van concloure, després de la valoració dels criteris d'adjudicació basats en un judici de valor i posteriorment els automàtics amb una proposta de selecció d'empreses per a cada lot. Així, en data 2 de juliol de 2023, es va publicar la proposta d'empreses adjudicatàries de l'Acord marc. Aquestes són:

Lot 1			
	SATARA SEGURIDAD S.L.		
	INSIGNA UNIFORMES S.L.		
	REBIS		
	MONROY SPORT S.L.		
Lot 2			
	SATARA SEGURIDAD S.L.		
	INSIGNA UNIFORMES S.L.		
	REBIS		
Lot 3			
	DISTRIBUIDORA BALEAR DE UNIFORMES S.L.		
Lot 4			
	DISTRIBUIDORA BALEAR DE UNIFORMES S.L.		
Lot 6			
	REBIS		
	SATARA SEGURIDAD S.L.		



INSIGNA UNIFORMES S.L.

3. En data 26 de juliol de 2023 es van formalitzar els contractes entre la FELIB i les diferents empreses com a adjudicatàries de l'acord marc.

FONAMENTS DE DRET

Vista la Providència de la Regidoria delegada de data 16 de gener de 2024 la qual senyala l'interès que té aquesta entitat local d'adherir-se específicament a l'acord marc de subministrament d'uniformitat i complements per la policia local, per personal de la brigada i de protecció civil amb destinació a les entitats locals de les illes Balears, havent-se celebrat aquest acord marc amb diversos empresaris, i estant vigent l'acord marc.

Vist l'acord d'adhesió específica a l'acord marc de la central de contractació de la FELIB (6/2022) aprovat per la Junta de Govern de data 25 de gener de 2024.

- Disposició addicional segona de la LCSP, pel que fa a la competència de l'òrgan de contractació.
- Disposició addicional tercera de la LCSP, apartat 10, en relació a la Disposició addicional cinquena de la LBRL, en la redacció aportada per la LRSAL.
- Articles 227 i següents de la LCSP, en relació a la Disposició Addicional cinquena de la LBRL respecte a la creació i règim de centrals de contractació i l'adhesió a aquestes.
- Articles 219 a 222 de la LCSP en relació a la regulació règim jurídics dels Acords marc, i especialment en l'article 221.4 LCSP quan no tots els termes estiguin determinats en la selecció de l'Acord marc.
- Article 153 de la LCSP pel que fa a la no necessària formalització del contracte basat en un Acord marc.
- Apartat V PCAP, que comprèn les clàusules 36 a 46 del PCAP, i especialment la clàusula 36 PCAP respecte a l'adjudicació del contractes basats.
- Els contractes basats en un Acord marc tenen caràcter administratiu i es regeixen pel PCAP i PPT objecte de la licitació, els quals tenen caràcter contractual, així com per la resta de normativa concordant aplicable que resulti d'aplicació en matèria de contractació.

Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable procedint la seva aprovació per la Junta de Govern Local de conformitat amb el que es disposa en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en relació amb el Decret d'Alcaldia núm. 2223 de data 25 de juny de 2023.

Vista la propuesta de resolució PR/2024/964 de 14 de marzo de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 19 de marzo de 2024.

ACORD

PRIMER. Aprovar la contractació a l'empresa seleccionada de l'Acord marc Insigna Uniformes S.L. els subministraments següents:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



L O T 1	Tipus de peça de roba o complement	Mida /Talla/Número	Quantitat	Import unitat (sense IVA)	Import Total (sense IVA)	IVA 21%	TOTAL (IVA inclos)
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos mujer	42/107	2	93,28 €	186,56 €	39,18 €	225,74 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos mujer	36/94	2	93,28 €	186,56 €	39,18 €	225,74 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos mujer	36/104	3	93,28 €	279,84 €	58,77 €	338,61 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	36/100	6	93,28 €	559,68 €	117,53 €	677,21 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	38/94	2	93,28 €	186,56 €	39,18 €	225,74 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	38/104	6	93,28 €	559,68 €	117,53 €	677,21 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	38/107	2	93,28 €	186,56 €	39,18 €	225,74 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	40/104	4	93,28 €	373,12 €	78,36 €	451,48 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	40/107	6	93,28 €	559,68 €	117,53 €	677,21 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	42/104	5	93,28 €	466,40 €	97,94 €	564,34 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	42/107	18	93,28 €	1.679,04 €	352,60 €	2.031,64 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	44/107	23	93,28 €	2.145,44 €	450,54 €	2.595,98 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	44/115	1	93,28 €	93,28 €	19,59 €	112,87 €
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN	46/107	9	93,28 €	839,52 €	17	1.015,82

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024



	PANTALÓN DE VERANO modelos hombre						6,30 €	
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	48/107	10	93,28 €	932,80 €	195,89 €	1.128,69 €	
1	16 UNIDAD INTERVENCIÓN PANTALÓN DE VERANO modelos hombre	50/104	2	93,28 €	186,56 €	39,18 €	225,74 €	
1	6 PANTALÓN VERANO modelos hombre	42/104	2	73,47 €	146,94 €	30,86 €	177,80 €	
1	6 PANTALÓN VERANO modelos hombre	44/107	2	73,47 €	146,94 €	30,86 €	177,80 €	
1	6 PANTALÓN VERANO modelos hombre	44/115	1	73,47 €	73,47 €	15,43 €	88,90 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	XXS	10	47,32 €	473,20 €	99,37 €	572,57 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	XS	4	47,32 €	189,28 €	39,75 €	229,03 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	S	31	47,32 €	1.466,92 €	308,05 €	1.774,97 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	M	21	47,32 €	993,72 €	208,68 €	1.202,40 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	L	16	47,32 €	757,12 €	159,00 €	916,12 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	XL	14	47,32 €	662,48 €	139,12 €	801,60 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	2XL	4	47,32 €	189,28 €	39,75 €	229,03 €	
1	POLO CUELLO MAO SIN HOMBRERAS INTERVENCIÓN MANGA CORTA	3XL	4	47,32 €	189,28 €	39,75 €	229,03 €	
1	2 POLO CAMISERO MANGA CORTA	M	4	50,50 €	202,00 €	42,42 €	244,42 €	

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 100



1	2 POLO CAMISERO MANGA CORTA	L	2	50,50 €	101,00 €	21,21 €	122,21 €
1	2 GORRA UIP SAN ANTONIO AGENTE INVIERNO	SP	2	29,67 €	59,34 €	12,46 €	71,80 €
1	2 GORRA UIP SAN ANTONIO AGENTE INVIERNO	P	5	29,67 €	148,35 €	31,15 €	179,50 €
1	2 GORRA UIP SAN ANTONIO AGENTE INVIERNO	M	5	29,67 €	148,35 €	31,15 €	179,50 €
1	2 GORRA UIP SAN ANTONIO AGENTE INVIERNO	G	5	29,67 €	148,35 €	31,15 €	179,50 €
1	2 GORRA UIP SAN ANTONIO AGENTE INVIERNO	SG	2	29,67 €	59,34 €	12,46 €	71,80 €
1	1 CAMISETA INTERIOR M/C	2XS/XS	10	16,26 €	162,60 €	34,15 €	196,75 €
1	2 CAMISETA INTERIOR M/C	S/M	32	16,26 €	520,32 €	109,27 €	629,59 €
1	3 CAMISETA INTERIOR M/C	L/XL	36	16,26 €	585,36 €	122,93 €	708,29 €
1	4 CAMISETA INTERIOR M/C	2XL/3XL	14	16,26 €	227,64 €	47,80 €	275,44 €
1	5 CAMISETA INTERIOR M/C	4XL/5XL	8	16,26 €	130,08 €	27,32 €	157,40 €
					17.202,64 €		20.815,19 €

L O T 2	Tipus de peça de roba o complement	Mida /Talla /Número	Qu anti tat	Import unitat (sense IVA)	Import Total (sense IVA)	IVA 21 %	TOTAL (IVA inclos)
2	19 CALCETINES VERANO	M	35	5,23 €	183,05 €	38,44 €	221,49 €



2	19 CALCETINES VERANO	L	51	5,23 €	266,73 €	56,01 €	322,74 €
2	19 CALCETINES VERANO	XL	29	5,23 €	151,67 €	31,85 €	183,52 €
2	ESCUDO PECHO C/VELCRO TEX FLEX HERALDICO	-	50	9,70 €	485,00 €	101,85 €	586,85 €
2	ESCUDO BRAZO HERALDICO C /VELCRO TEX FLEX HERALDICO	-	15	11,38 €	170,70 €	35,85 €	206,55 €
				1.257,15 €		1.521,15 €	

SEGON. Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 18.459,79€ i 3.877,34 € corresponent a l'IVA, sumant un total de 22.336,34€, que s'imputarà, dins del pressupost de l'any 2024, a càrrec de l'aplicació pressupostària 009-1320-221040.

TERCER. Notificar l'adopció d'aquest acord a l'empresa adjudicatària Insigna Uniformes S.L., i a la FELIB, i donant-li els efectes de publicitat del contracte basat que siguin preceptius.

Votació i acord:

Sotmès l'assumpte a votació, **la Junta de Govern Local aprova l'acord transcrit per unanimitat dels membres presents**

13. Expediente 4527/2023. Aprobación de certificación de obra n.º 2 y 3, de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria

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

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de julio de 2023, por el que se aprobó la adjudicación a la empresa CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SA TORRE, S.L, el contrato de obras de construcción de una oficina conjunta para la Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. de Sant Antoni de Portmany, por importe de 363.636,36 euros y 76.363,64 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 440.000 euros.

Visto el acta de comprobación de replanteo formalizada en fecha 16 de noviembre de 2023.

Vistas las certificaciones de obra n.º 2 y nº 3 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra, de fecha 18 de marzo de 2024.

Visto los informes emitidos por la intervención municipal de fecha 20 de marzo de 2023.

Visto artículos 198.4 y 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Vista la proposta de resolució PR/2024/1076 de 20 de marzo de 2024.

ACUERDO

Primero. Aprobar la certificación de obra n.º 2, por importe de cincuenta mil quinientos cincuenta y dos euros con siete (50.552,07€), IVA incluido, correspondiente al contrato de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Segundo. Aprobar la certificación de obra n.º 3 por importe de cincuenta y nueve mil setecientos treinta y cuatro euros con sesenta y siete céntimos (59.734,67€) IVA incluido, correspondiente al contrato de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. Sant Antoni de Portmany.

Tercero.-Notificar a la empresa CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SA TORRE,S.L, adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

14. Expediente 2297/2022. Dar cuenta de la sentencia n.º 133/2024, del 13/03/2024, del Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 1 de Palma, recaída al PA 245/2022, desestimatoria del recurso interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7/12/2021 sobre el Procedimiento de Responsabilidad Patrimonial con n.º de expediente 1606/2021

FETS

Primer. En data 8 d'abril de 2022, la representació processal de Linda Jane Hazell, formulà una demanda contra la resolució dictada per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, que desestima la sol·licitud d'indemnització per responsabilitat patrimonial.

Al·legava, en síntesi, que:

- Que en data 10 de juny de 2020 va patir una caiguda com a conseqüència del desnivell en el paviment on hi havia una arqueta.
- Sol·licita indemnització pels danys i perjudicis patits, que valora en 4.964,54€.

Segon. Es va admetre a tràmit mitjançant un decret.

Tercer. En data 5 d'octubre de 2023 es va dur a terme la vista. La part actora ratificà la demanda. La part demandada s'oposà a l'estimació de la demanda.

Després dels tràmits corresponents, les actuacions van quedar vistes per a dictar sentència.



FONAMENTS JURÍDICS

Primer. Objecte i quantia del procediment.

Es objecte d'aquest procediment la resolució anomenada al fet primer d'aquesta resolució.

Es fixa la quantia d'aquest procediment en 4.964,54€.

Segon. Responsabilitat patrimonial de les Administracions Públiques.

L'article 32 de la Llei de règim jurídic del Sector Públic disposa que: "1. Els particulars tenen dret a ser indemnitzats per les administracions públiques corresponents de tota lesió que pateixin en qualsevol dels seus béns i drets, sempre que la lesió sigui conseqüència del funcionament normal o anormal dels serveis públics, excepte en els casos de força major o de danys que el particular tingui el deure jurídic de suportar d'acord amb la Llei".

El Tribunal Suprem ha assenyalat com a requisits pel naixement d'aquesta responsabilitat: a) l'existència del dany; b) el nexa causal entre el dany i els serveis públics; c) que el particular no tingui el deure jurídic de suportar el dany i que no concorri força major.

La concurrència de causes, el fet de tercer o l'acció de la víctima, no trenquen el nexa causal, però sí que el modula i pot minorar la indemnització o exonerar de responsabilitat a l'Administració.

A aquest respecte poden citar la sentència núm. 352/2015, de 3 de juny, del Tribunal Superior de Justícia de Galícia, apuntada per l'Administració demandada, "(...) debe concluirse que para que el daño concreto producido por el funcionamiento del servicio a uno o varios particulares sea antijurídico basta con que el riesgo inherente a su utilización haya rebasado los límites impuestos por los estándares de Seguridad exigibles conforme a la conciencia social. No existirá entonces deber alguno del perjudicado de soportar el menoscabo y, consiguientemente, la obligación de resarcir el daño o perjuicio causado por la actividad administrativa será a ella imputable.

Ahora bien, como también señalan las sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 13 de septiembre de 2002 y de 5 de junio de 1998, la prestación por la Administración de un determinado servicio público y la titularidad por parte de aquella de la infraestructura material para su prestación no implica que el vigente sistema de responsabilidad patrimonial objetiva de las Administraciones Públicas convierta a éstas en aseguradores universales de todos los riesgos con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse con independencia del actuar administrativo, porque de lo contrario, como pretende el recurrente, se transformaría aquél en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico".

No és controvertit que el recurrent va patir l'accident. Ara bé, de la fotografia aportada podem observar que el desnivell és mínim i aquesta irregularitat no rabassa els estàndards de seguretat, de tal manera que no es pot apreciar la relació de causalitat entre el funcionament del servei públic i la caiguda de la recurrent.

Pel que s'ha exposat, es desestima la demanda.

Quart. Costes.

L'article 139.1 de la Llei de la Jurisdicció contenciosa desposa que: "1. En primera o única instància, l'òrgan jurisdiccional, en dictar sentència o en resoldre per interlocutòria els recursos o els incidents



que es promoguin davant seu, ha d'imposar les a la part que hagi vist rebutjades totes les seves pretensions, llevat que el tribunal apreciï, i així ho raoni, que el cas presentava seriosos dubtes de fet o de dret".

En aplicació d'aquest article, s'imposen les costes a la part actora.

DECISIÓ

Desestimo la demanda formulada per la representació processal de Linda Jane Hazell, i, en conseqüència, confirmo la resolució impugnada.

Condemno en costes a la part actora.

Notifiqueu aquesta resolució a les parts i informeu-les que és ferma i no s'hi pot interposar recurs d'apel·lació.

Acuerdo:

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

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 100



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/12

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 5761/2015. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a reforma d'habitatge en sòl rústic
 - Anexo 1. 5761_2015 Informe tecnico PBModificado FAVORABLE
2. Expedient 5317/2016. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a legalització d'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina i demolició de volums en sòl rústic
 - Anexo 2. MTO-CFO_4619-2023_FAVORABLE
3. Expedient 5154/2020. Atorgament de llicència urbanística per a edificació plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà segons projecte bàsic i d'execució modificat
 - Anexo 3. 5154_2020_Informe técnico respecto de la actividad - Ejecutivo
 - Anexo 4. 5154-2020-Plurifamiliar-Modificat-02Fav
4. Expedient 1711/2022. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà
 - Anexo 5. 1711_2022_Informe técnico respecto de la actividad
 - Anexo 6. 1711-2022-Plurifamiliar pk-02Fav
5. Expedient 7089/2023. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà
 - Anexo 7. 7089_2023 Informe técnico cambio de uso FAVORABLE

B) ASUNTOS DE URGENCIA

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 5761/2015

Procedimiento: Licencia urbanística

ANTECEDENTES

- Escrito con RGE 2015-E-RE-618, de fecha 24/11/2015, formulado por Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, en el que se adjunta **Proyecto básico de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada existente y construcción de anexo y piscina**, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, sin visar. Promotor: Inversiones y Estudios El Trebol, S.L. con CIF B8232323072. Total presupuesto de ejecución material: SEIS CIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (650.656,86€).

- La vivienda a reformar está incluida en el **Inventario de Casas Payesas del Consell Insular d'Eivissa** con el nombre de «**Can Pau de Dalt**» y el número 137 y se encuentra dentro del ámbito de Es Amunts, por lo que se envía a la CIOTUPHA para que emita **informe previo** conforme al artículo 43.3 del PTI.

- Se recibe **acuerdo de la CIOTUPHA** en materia de patrimonio, en su sesión de 2 de agosto de 2018, en relación a las obras a realizar en el inmueble.

- Con fecha 6 de marzo de 2019 y RGS 2019-S-RE-1322 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de los Servicios Técnicos Municipales, solicitando la **adaptación del proyecto al Decreto Ley 1/2016**, de 12 de enero, por el que el uso de vivienda unifamiliar en ANEI pasa a ser uso prohibido.

- Con fecha 27 de marzo de 2019 y RGE 2019-E-RE-1497 se recibe **proyecto básico de reforma modificado y ejecución de demolición de vivienda unifamiliar aislada visado n.º 13/00309/19**, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, por el que se suprimen las ampliaciones proyectadas para la adaptación del proyecto al Decreto Ley 1/2016.

- Según la memoria presentada, el proyecto consiste en la **demolición de las diferentes ampliaciones de la vivienda y construcciones anexas** que a lo largo de los años se han ido realizando de forma ilegal, así como la reforma de la vivienda existente. **Superficie total demolición: 467,65 m²**. Presupuesto de ejecución material demolición: 26.145,05€. Superficie total construida vivienda: 403,23 m² (existente). Presupuesto de ejecución material reforma de vivienda: 486.469,49€. Presupuesto de ejecución material demolición: 22.371,18 €. **Total presupuesto de ejecución material del proyecto modificado: QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (508.840,67 €)**.

- **Licencia concedida** por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de abril de 2019 **CONDICIONADA al cumplimiento** de las condiciones especificadas en el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018.

- Mediante registro n.º 2020-E-RE-5138 se aporta **Proyecto de Ejecución visado 13/0116/20 de fecha 21/10/2020 del COAIB** redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, junto con los Asumes de la Dirección Facultativa, Nombramiento de constructor y Escritura de Declaración de indivisibilidad del Notario D. Javier Cuevas Pereda con n.º de Protocolo 2.829. Finca registral número 2.985 rectificación de su cabida, resultando de la misma una superficie de ciento noventa y tres mil trescientos cincuenta metros cuadrados (193.350 m2). **Dicha rectificación de cabida, se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad en fecha 23 de octubre de 2020.**

- En fecha 23 de noviembre de 2020 y RGS 2020-S-RE-5397 se notificó la Resolución mediante **Decreto núm. 2793 de fecha 23 de noviembre de 2020, declarando la NO adecuación del proyecto de ejecución** para las obras de reforma en vivienda unifamiliar en polígono 13 parcela 126, con visado n.º 13/01116/20 de 21 de octubre de 2020, redactado por el Arquitecto D. Jordi Rodríguez Carreño Villangómez, al proyecto básico con visado n.º 13/00309/19 al cual se concedió licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha



24 de abril de 2019, y en consecuencia, declarar la imposibilidad de iniciar las obras de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada existente y construcción de anexo y piscina, en polígono 13 parcela 126, del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

- Mediante registro n.º 2020-E-RE-6021 de fecha 16/12/2020 se presenta documentación requerida; **Proyecto ejecutivo de arquitectura modificado con las observaciones del informe técnico con visado 13/01354/20** de fecha 16 de diciembre de 2020, proyecto redactado pro el arquitecto D. Jordi Rodríguez Carreño Villangómez, Se adjunta Estudio Geotécnico Visado Fecha: 19/10/2020 Folio: 12000460R0 Núm: 012000460/00 del Ilustre Colegio Oficial de Geólogos.

- Mediante registro n.º 2021-E-RE-2619 de fecha 12/05/2021 el interesado aporta Escritura de Declaración de Indivisibilidad de la Finca registral número 2.985, del Notario D. Javier Cuevas Pereda con n.º de Protocolo 2.829 con fecha 30 de marzo de 2021, con rectificación de su cabida, resultando de la misma una superficie de ciento noventa y tres mil trescientos cincuenta metros cuadrados (193.350 m²) y Ratificación de indivisibilidad. **Se aporta Nota simple de la Finca 2.985 con la inscripción de la Carga de Indivisibilidad y vinculación al uso, de fecha 30 de abril de 2021. Superficie Registral 133.100m2. La superficie registral es inferior a la de proyecto. Se deberá adecuar el proyecto a al Finca registral con la superficie actualizada.**

- **Decreto núm. 2147 de fecha 05 de julio de 2021 declarando que el proyecto de ejecución** (memoria y planos) con visado n.º 13/01354/20 de fecha 16 de diciembre de 2020 y resto de documentación con visado n.º 13/01116/20 de fecha 21 de octubre de 2020 redactado por el Arquitecto D. Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez **SE ADECÚA al Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno Local** en fecha 24 de abril de 2019 para las obras de reforma de vivienda unifamiliar situada en polígono 13 parcela 126, de Sant Antoni de Portmany.

- Mediante registro n.º 2022-E-RE-5042 el interesado **presenta Proyecto Básico Modificado de Reforma** para Vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo Rústico redactado por el arquitecto D. Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, proyecto sin visar, firmado de fecha julio 2022. Presupuesto 791.600,02€. **El presupuesto aumenta de 486.469,49€ a 791.600,02€.**

- Registro n.º 2023-E-RC-4677 de fecha 24/05/2023 con resolución 2023000123 de fecha 17 de mayo de 2023, con **Informe Favorable CIOTUPHA: APROBAR estudio arqueológico y AUTORIZAR el proyecto básico modificado** redactado por Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez en representación de Estudio Vila 13 Sociedad Limitada Profesional, proyecto de Rehabilitación de casa pagesa denominada Can Pau de Dalt, ubicada en el polígono 13 parcela 126, Sant Mateu d'Aubarca, cuyo promotor es Ibiza Rituals SL, proyecto de fecha 11 de julio de 2022, **autorizado con las siguientes prescripciones a cumplir:**

- *S'hauran de reduir els dos buits en façana exterior indicats en les consideracions tècniques, punt 1.*
- *S'haurà de reduir l'obertura dels buits interiors en els murs originals (punt 2 de les consideracions tècniques)*
- *Queda prohibit l'ús de fusteria exterior d'alumini lacat gris fosc mate. Els materials hauran de ser de tipologia tradicional, d'acord amb les consideracions tècniques de l'estudi historicoarqueològic (punt 3 de les consideracions tècniques)*

- Requerimiento subsanación de deficiencias notificado mediante registro n.º 2023-S-RE-4702 de fecha 13/06/2023 donde se requiere modificar la superficie de proyecto a la superficie de la Finca registral n.º 2.985.

- En fecha 19/07/2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-5801 se aportó al expediente documentación para su resolución: (I) Plano topográfico en formato .dwg y (II) Proyecto de ejecución modificado de acuerdo con las determinación de la resolución de 2023000123 de la CIOTUPHA y el requerimiento municipal con fecha del 13/06/2023 (se incluye requerimientos de la CIOTUPHA y se modifica la superficie del proyecto a la Registral).

- En fecha 28/08/2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-6747 se **solicitó suspensión de la Licencia mientras se tramitó la autorización de la CIOTUPHA** de los estudios arqueológicos

realizados, y se solicita se modifique la Placa de obra con los nuevos agentes intervinientes.

- En fecha 05/12/2023 mediante registro n.º 2023-E-RE-9807 se presenta el **Proyecto Básico y de Ejecución Modificado de vivienda unifamiliar en suelo rústico** de acuerdo con la Resolución 2023000123 de CIOTUPHA y Licencia de obras 5761/2015, **para incluir la rehabilitación del safareig existente, de acuerdo con el Informe Histórico-Arqueológico: (I) Planos proyecto Safareig y (II) Memoria proyecto Safareig.**

DATOS DE LA FINCA

- Los terrenos donde se encuentra la edificación objeto del presente proyecto están situados en **el polígono 13, parcela 126**, de Sant Mateu d'Albarca término municipal de Sant Antoni de Portmany. Se trata de 2 fincas registrales:

- 1. Finca registral n.º 624-N, denominada Es Puet - Can Pau de Dalt, de superficie según registro 40.000m2.
- 2. Finca registral n.º 2985-N, denominada Cana Andreua, de superficie según registro 133.100m2.

- La superficie total de las dos fincas registrales es 173.100m2. La vivienda queda vinculada a la Finca n.º 2985 de 133.100m2.

- La referencia catastral de la finca es 07046A013001260000TS. La referencia catastral de la vivienda es 001900300CD52D. La superficie catastral de la finca es de 219.776m2. **Se deberá actualizar la superficie Catastral para la expedición del Certificado Final de obras.**

- La superficie de la finca según proyecto es de 175.500m². **Para la resolución del expediente se toma la superficie Registral de 133.100m2.**

EXPEDIENTES RELACIONADOS

- **5055/2018 Licencia Urbanística** - Construcción de vivienda unifamiliar y piscina, INVERSIONES Y ESTUDIOS EL TREBOL SL (B82323072), Obras, edificaciones, Instalaciones, Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, 07046A013001260000TS, Polígono 13 parcela 126. Finca Es Puet- Can Pau de dalt.
- 4233/2021 Cambio de Titularidad
- 3060/2022 Cambio de Titularidad

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- El objeto del presente informe es el **Proyecto Básico y de Ejecución Modificado para la Reforma** de Vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo Rústico con visado n.º 13/01153/23 de fecha 19/07/2023 incluyendo las solicitudes de la CIOTUPHA, y el **Proyecto Básico y Ejecución Modificado para incluir la Rehabilitación del Sarafeig** existente, con visado n.º 13/01938/23 de fecha 05/12/2023, inmueble situado en el pol. 13 parcela 126, según proyectos redactados por el arquitecto D. Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 337.056 del COAIB. Presupuesto reforma vivienda 791.600,02€. Presupuesto reforma safareig: 80.969,56€.

SEGUNDO.- La normativa urbanística de aplicación es el **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 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y el **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones.

Según el PTI, la finca está situada en SUELO RÚSTICO PROTEGIDO con las categorías de Área Natural de Especial Interés (SRP-ANEI) y Área Rural de Interés Paisajístico (SRP-ARIP). La vivienda existente y las ampliaciones solicitadas se sitúan en zona SRP-ANEI. La finca está afectada por APR Incendios a excepción de la zona situada a menor cota, donde se encuentra ubicada la vivienda. A su vez, una porción de la finca está situada en APR erosión.

La vivienda existente se sitúa en Zona 1, donde de acuerdo con la Norma 22 del PTI el uso de vivienda unifamiliar se encuentra prohibido, mientras que las ampliaciones solicitadas se sitúan en zona 2.

Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la finca está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE con las calificaciones de FORESTAL y EXCEDENTE en paisaje protegido.

La vivienda está situada en zona LIC de la Xarxa Natura 2000. Las actuaciones proyectadas, al tratarse de “reparaciones, reformas y modificaciones de construcciones existentes sin aumento de volumen o superficie” no se prevé que puedan tener una afección apreciable directa o indirectamente a la Xarxa Natura 2000, de acuerdo con la circular del Conseller de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca de 09.01.2012 y de 21.11. 2015 (BOIB n.º 172), por tanto no se someten al procedimiento de evaluación ambiental previsto en el art. 39 de la Ley 5/2005 de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

TERCERO.- Objeto del Proyecto. De acuerdo con el proyecto básico y ejecución modificado para la Reforma de Vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo Rústico con visado n.º 13/01153/23 de fecha 19/07/2023, las obras consisten en **adecuar los cambios generados tras las demoliciones y los parámetros del informe arqueológico, presentando así, el estado actual de la vivienda tras demoliciones y las obras necesarias para la rehabilitación de la vivienda unifamiliar.** El resultado es la rehabilitación integral de la vivienda y la recuperación del volumen original de la vivienda devolviéndolo a su estado legal.

Se trata de una casa *pagesa* existente con planta sótano, planta baja y planta primera, con 4 habitaciones dobles, 3 baños y 1 aseo. Número de usuarios máximos: 10 plazas.

Superficie total demolición: 467,65 m². Superficie total construida vivienda: 403,23 m² (existente).

El **Proyecto Básico y Ejecución Modificado** con visado n.º 13/01938/23 de fecha 05/12/2023, incluye la **Rehabilitación del Sarafeig** existente. Superficie lámina de agua: 278,39m² y una profundidad de 2,5m. Superficie de ocupación (solo para Ley Suelo Rústico): 278,39m². No computa a efectos urbanísticos.

Se trata de modificaciones introducidas en el transcurso de las obras del tipo 156.2 de la LUIB sin Modificación de parámetros urbanísticos. En virtud del art. 156. Modificaciones durante la ejecución de las obras, de la LUIB, Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, las modificaciones introducidas deben ser autorizadas o denegadas por el órgano que otorgó la licencia:

“ Artículo 156. Modificaciones durante la ejecución de las obras.

1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizadas o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas. La normativa de aplicación a este tipo de modificaciones será la vigente en el momento de la autorización de modificación de la licencia, siempre que se resuelvan en plazo, en caso contrario, se otorgarán con la normativa vigente en el momento en que se tuvieran que resolver, o, en su caso, la vigente en el momento de la modificación de la comunicación previa.

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.”



El arquitecto Director de las obras justifica que **se trata de modificaciones introducidas durante la ejecución de las obras compatibles con la Licencia Urbanística**, sin modificación de parámetros urbanísticos.

CUARTO.- En los Informes Técnicos previos se concluye que la vivienda original anterior a 1956 se considera edificación existente, mientras que las ampliaciones realizadas sin licencia quedan en situación de fuera de ordenación. El *safareig* se considera existente

Consta la inscripción de la Carga de Indivisibilidad y vinculación al uso de la Finca 2.985 a la licencia urbanística. Superficie Registral 133.100m2.

QUINTO.- Es de aplicación el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, cuya entrada en vigor se produce el 14 de enero de 2016, por el que se modifica la matriz de ordenación de usos del suelo rústico, quedando prohibido el uso de vivienda unifamiliar en los suelos clasificados como SRP-ANEI.

Las intervenciones a realizar en terrenos en los que el uso de vivienda unifamiliar está prohibido quedan reguladas por la **Norma 13 del PTI**, según la cual:

“4.2 En las categorías en que resulte prohibido el uso de vivienda unifamiliar aislada, salvo previsión legal al respecto, sólo estará permitida la reparación, rehabilitación y reforma de las existentes, sin que pueda suponer aumento de su volumen edificado y de acuerdo con las condiciones de integración que el PTI define.”

Las intervenciones proyectadas consisten en la demolición de añadidos, trabajos de reparación, rehabilitación y reforma de la vivienda existente, ajustándose a las determinaciones de la Norma 13 del PTI.

El Proyecto básico y ejecución modificado **ha incluido las solicitudes de la CIOTUPHA** (resolución 2023000123 de fecha 17 de mayo de 2023) y **se ha incluido la reparación del Safareig existente según el estudio historicoarqueológico** realizado por Antiquarium, Arqueología i Patrimoni.

El *safareig* se considera existente e incorporado a la ordenación con uso agrícola en base a la Disposición Adicional Primera de la ley 12/2014, de 16 de diciembre, Agraria de las Illes Balears. Esta condición no otorga derechos de uso de vivienda sobre las edificaciones.

SEXTO.- Los parámetros urbanísticos y comprobación de su cumplimiento:

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO (vivienda PTI) (safareig Ley Agraria)**	CUMPLE
	PGOU	PTI (*)		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	Suelo Rustico	No Urbanizable/ Rústico	SI
Calificación	Forestal / Excedente Paisaje protegido	SRP-ANEI / SRP-AANP	ANEI / AANP	SI
Parcela mínima	75.000 m ² / 30.000 m ²	La existente	(ANEI) Pendiente (AANP) P pendiente 133.100m ² * Nota simple 30/04/2021.	SI

Ocupación	2%	La existente	762,65m2 total LSR 298,78m2 total PTI*	SI
Edificabilidad	0,1 m3/m2	La existente	Vivienda 380,12m2* Safareig 278,39m2** Total 658,51m2	SI
Volumen máximo	2.500 m3	La existente	1052,74m3	SI
Separación a linderos	10 m	La existente	>12,60 m (existente)	SI
Altura máxima reguladora	7 m	La existente	Recuperación vivienda original	SI
Altura máxima total	7 m	La existente	Cumbrera a 6,95 m (original)	SI
Nº plantas	S + 2	La existente	2 (existente)	SI
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	La existente	1 Viv./parcela	SI

*Cómputo de parámetros establecidos por el PTI

** Cómputo en aplicación de la Ley Agraria de las Islas Baleares

SÉPTIMO.- Afecciones Sectoriales.

(i) **Patrimonio.** La vivienda original se encuentra en la zona de Es Amunts y a su vez está recogida en el Inventario de Cases Pageses del Consell Insular d'Eivissa con el nombre de "Can Pau de Dalt" y n.º de ficha 137.

De acuerdo con la Norma 43 del PTI, al ser una casa payesa inventariada y estar situada en la zona de Es Amunts, en tanto no resulte aprobado el catálogo municipal de protección del patrimonio resulta provisionalmente sujeta a protección, por lo que se solicitó informe previo por parte de la **CIOTUPHA**. El acuerdo de la CIOTUPHA en materia de patrimonio respecto al Proyecto Básico Modificado de fecha julio 2022, cita literalmente:

"ACORD

APROBAR el estudio arqueológico y AUTORIZAR el proyecto básico modificado redactado por Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez en representación de Estudio Vila 13 Sociedad Limitada Profesional, proyecto de Rehabilitación de casa pagesa denominada Can Pau de Dalt, ubicada en el polígono 13 parcela 126, Sant Mateu d'Aubarca, cuyo promotor es Ibiza Rituals SL, proyecto de fecha 11 de julio de 2022, autorizado con las siguientes prescripciones a cumplir:

- S'hauran de reduir els dos buits en façana exterior indicats en les consideracions tècniques, punt 1.
- S'haurà de reduir l'obertura dels buits interiors en els murs originals (punt 2 de les consideracions tècniques)
- Queda prohibit l'ús de fusteria exterior d'alumini lacat gris fosc mate. Els materials hauran de ser de tipologia tradicional, d'acord amb les consideracions tècniques de l'estudi historicoarqueològic (punt 3 de les consideracions tècniques) "

(ii) **Área de Prevención de Riesgos de Incendios forestales** – APR de Incendios. Parcela afectada por APR de incendios, por lo que es Preceptivo el Informe de la administración competente en materia de medio ambiente, Conselleria de Medio Ambiente del Govern de les Illes Balears. La vivienda está parcialmente afectada por la APR de Incendios. **Visto que la Licencia urbanística se otorgó sin el Informe Preceptivo**, 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. **Al tratarse de una vivienda existente se solicitará el informe de APR de Incendios en la solicitud de Licencia de Primera Ocupación.**

OCTAVO.- De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears, consta inscripción en el Registro de la Propiedad de la total superficie de la finca (133.000m2) como indivisible y vinculada a la vivienda según **Nota simple de fecha 30 de abril de 2021. Superficie Registral 133.100m2. El proyecto toma la superficie registral como superficie de proyecto, hasta que se proceda a la regularización registral de la finca.**

Se recuerda que **se deberá actualizar la superficie Catastral para la expedición del Certificado Final de obras.**

NOVENO.- Presupuesto de Ejecución Material. El presupuesto de reforma de la vivienda asciende a SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS **(791.600,02€)**. El presupuesto de reforma del safareig asciende a OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS **(80.969,56€)**. El presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS **(872.569,58€)**.

CONCLUSIONES

Primero.- Informar **FAVORABLEMENTE** el (i) Proyecto Básico y Ejecución Modificado para la reforma y demolición parcial de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico incluyendo las solicitudes de la CIOTUPHA, con **modificaciones del tipo 156.2 de la LUIB sin variación de parámetros urbanísticos**, proyecto con visado n.º 13/01153/23 de fecha 19/07/2023 y el (ii) Anexo para la rehabilitación del *Safareig* existente, con visado n.º 13/01938/23 de fecha 05/12/2023, proyectos redactados por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 337.056 del COAIB, **por ajustarse a las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación**. Situación: Finca registral n.º 2.985-N, **polígono 13, parcela 126** de Sant Antoni de Portmany. Promotor: Ibiza Rituals SL. Superficie construida vivienda: 380,12m2. Superficie construida safareig: 278,39m2 (no computa).

Segundo.- Se recuerda al interesado que deberá actualizar la superficie Catastral y la superficie Registral de la finca para la expedición del Certificado Final de obras. **Se trata de obras de rehabilitación sin ampliación de parámetros urbanísticos.**

Tercero.- Visto que el interesado solicita la suspensión de la Licencia urbanística por el tiempo que se soliciten los informe preceptivos a los órganos de la administración, **se somete a la valoración de los Servicios Jurídicos municipales.**

Cuarto.- el Presupuesto de Ejecución Material actualizado asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS **(872.569,58€)**.

Quinto.- El Safareig se considera incorporado a la ordenación con uso agrícola en base a la Disposición Adicional Primera de la ley 12/2014, de 16 de diciembre, Agraria de las Illes Balears.

Sexto.- La Licencia Urbanística está Condicionada al cumplimiento de las condiciones de los Informes Sectoriales recaídos en el expediente.

Séptimo.- Visto que la Licencia urbanística se otorgó sin el Informe Preceptivo de APR de Incendios, **la autorización o la denegación de las modificaciones introducidas 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. Al tratarse de una vivienda existente se solicitará el informe preceptivo de APR de Incendios en la solicitud de Licencia de Primera Ocupación.

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 100



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 4619/2023

Procedimiento: Licencia de Primera Ocupación.

Asunto: Solicitud de emisión de Certificado Final de Obra Municipal de las obras de demolición parcial y legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina, ubicada en el Parcela 76 del Polígono 19, sita en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

D. [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] en representación de D. [REDACTED] con N.I.E. [REDACTED], presenta escrito registrado con número de entrada 6135 en este Ayuntamiento el día 01 de agosto de 2023, mediante el que se solicita la emisión del Certificado Final de Obra Municipal de las obras autorizadas en el expediente municipal 5317/2016, con referencia catastral 002300500CD61E0001HT, ubicadas en Finca Can Toni Cosmi, S'Hort Nou, Parroquia de Sant Rafel de sa Creu, Parcela 19 del Polígono 76.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Se inicia el expediente municipal relacionado 5317/2016, 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 de referencia 5317/2016, obra requerimiento de subsanación de deficiencias según informe de los Servicios Técnicos Municipales, remitido a la parte interesada 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 de este 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 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 presente expediente municipal número 4619/2023 de emisión de Certificado Final de Obra municipal.

OCTAVO.- Visto en fecha 28 de septiembre de 2023 y con número de registro de salida 7972, una vez revisada la documentación presentada, el Departamento de Urbanismo y Actividades de este Ayuntamiento remite a la parte interesada requerimiento de subsanación de deficiencias en base a informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del día 27 de septiembre de 2023.

NOVENO.- 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 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.

DÉCIMO.- Visto en fecha 28 de noviembre de 2023 y con número de registro de entrada 9604, la parte interesada aporta documentación para subsanar el requerimiento referido en el apartado octavo.

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- En sesión celebrada el 07 de marzo de 2024, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento toma el acuerdo de 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.

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,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 100

INFORME TÉCNICO

PRIMERO.- Respecto de la normativa de aplicación.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Texto consolidado del Reglamento Insular de supresión y reducción de cargas administrativas en materias de Habitabilidad, Urbanismo Y Patrimonio Histórico y de Fomento de las Agroestancias y de la comercialización de Estancias Turísticas en Casas Payesas, con la modalidad de Alquiler de Vivienda Principal (aprobación definitiva por el Pleno del Consell Insular el 24 de junio, BOIB núm. 085, de 30 de junio de 2022 y corrección de errores publicada en el BOIB núm. 089, de 9 de julio de 2022).
 - Es de aplicación el artículo 3 de *“Modificación del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad”*.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.
 - Son de aplicación todos los artículos.
- Ordenanza fiscal n.º 6 reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos y otras licencias.
 - Es de aplicación el artículo 7.

SEGUNDO.- Respecto de la documentación presentada.

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación del Certificado Final de Obra Municipal solicitado, se tendrá en cuenta la documentación aportada por la parte interesada en el presente expediente municipal.

- Visto en fecha 01 de agosto de 2023 y con número de registro de entrada 6135, se aporta



- Lámina ARQ.01 – Situación y emplazamiento.
- Lámina ARQ.05 – Alzados y secciones.
- Lámina ARQ.09/ARQ.10 – Ventanas y puertas.
- Lámina ARQ.11 – Protección contra incendios.
- De la lámina INS.01 a INS.04.
- Lámina EST.01 – Situación y emplazamiento.
- Certificado final de obra y habitabilidad a efectos de legalización, con visado colegial por el COAIB número 13/01822/23 de fecha 20.11.2023.
- Coste de ejecución material, con visado colegial por el COAIB número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024.
- *Memoria con modificación como documento anexo al final de obra*, con visado colegial por el COAIB número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024.
- Anexo fotográfico complementario al Certificado Final de Obra técnico, con visado colegial número 13/01239/23 de fecha 31.07.2023 por el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.
- Ficha catastral 002300500CD61E0001HT.
- *Memoria con modificación como documento anexo al final de obra*, con visado colegial por el COAIB número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024.

TERCERO.- Respecto del proyecto autorizado.

A continuación, se describen los datos genéricos expuestos extraídos del proyecto autorizado.

3.1. Datos identificativos de la parcela

- Parcela ubicada en la finca denominada Can Toni Cosmi, en la Parcela 76 de Polígono 19, de la Parroquia de Sant Rafel de sa Creu, sita en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

3.2. Respecto de la ordenación del ámbito

- Según el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones, la finca de referencia se clasifica como suelo no urbanizable con la calificación de Excedente y Forestal.
- Según el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, P.T.I. d'Eivissa (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), la finca de referencia tiene la categoría de Suelo Rústico Común – Suelo Rústico General (SRC-SRG) y una pequeña parte de Suelo Rústico Común – Forestal (SRC-F)

3.3. Respecto del programa

A continuación, se describe el objeto de los proyectos autorizados en fecha 28 de diciembre de 2022:

3.3.1. Respecto de la legalización:

- La vivienda unifamiliar aislada objeto del presente informe, está formada por una parte central ejecutada con anterioridad al año 1956, siendo posteriormente ampliada durante el periodo comprendido entre los años 1989 y 2006. En el año 2006 se construyó la piscina. Ninguna de estas ampliaciones consta de autorización.
- La superficie construida total del proyecto (incluyendo las partes a legalizadas) es de 302,29 m², de los cuales 139,98 m² es superficie anterior al 1956.



- El proyecto prevé la legalización de 162,31 m² de las ampliaciones realizadas a la vivienda y 35,20 m² de la piscina.

3.3.2. Respetto del proyecto de demolición:

- El proyecto de demolición prevé el derribo completo de dos almacenes de 42,93 m³ en total y en la demolición del tejado de 4 porches (dos anejos a la vivienda, uno junto a la piscina y uno destinado a cochera) para convertirlos en pérgolas.
- El proyecto prevé la eliminación de una de cada dos viguetas existentes para elevar la relación entre huecos/elementos constructivos, y así dar cumplimiento a la normativa de aplicación (instrucción 3.5 del PTIE y el artículo 285.5 del PGOU).

3.4. Respetto de los parámetros urbanísticos autorizados

Vista la documentación autorizada, en la lámina ARQ.01 del proyecto técnico, con visado colegial número 13/01546/22 de fecha 28/10/2022 por el COAIB, se indica que la superficie construida (edificabilidad) es de 302,29 m² y seguidamente, se determina que la superficie de ocupación es la misma, habiéndose producido un error de conceptos que ha dado lugar a un error aritmético en el cómputo del parámetro urbanístico de la ocupación, puesto que, la vivienda está formada por planta baja y un altillo, por lo tanto, se desprende que el valor de la ocupación debería ser inferior al indicado en la memoria.

Por lo tanto, **se considera** necesaria la tramitación de la subsanación y/o aclaración de dicho parámetro urbanístico de la licencia urbanística original, pudiendo ser corregido sin comprometer la licencia urbanística, debido a que no se produce un aumento de ningún parámetro urbanístico máximo autorizado, de hecho, todo lo opuesto, **se produce** una reducción de la ocupación.

Visto en fecha 09 de febrero de 2024 y con número de registro de entrada 1125, la parte interesada aporta al presente expediente 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 y mediante la cual se tramita la corrección de errores aritméticos en Licencia Urbanística de legalización y demolición en el expediente municipal relacionado 5317/2016.

En sesión celebrada el 07 de marzo de 2024, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento toma el acuerdo de 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.

Seguidamente, se transcriben los parámetros urbanísticos autorizados:

DATOS URBANÍSTICOS		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación		SUELO RÚSTICO	
Calificación		COMÚN R. GENERAL Y FORESTAL	
Parcela	Fachada mínima		

“

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: []
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 100



	Parcela mínima		15.000 (45.454,65) 25.000 (626,35)	46.081,00 m ²
Ocupación			2% y 1,2%	1,59%
Profundidad edificable				
Volumen (m ³ /m ²)			<900 m ³	898,88 m ³
Edificabilidad (m ² /m ²)				
Uso				
Situación edificio en parcela / Tipología			Aislada	Aislada
Separación linderos	Entre edificios		< 25 mts	No procede
	Fachada		> 10 mts	> 10 mts
	Fondo		> 10 mts	> 10 mts
	Derecha		> 10 mts	> 10 mts
	Izquierda		> 10 mts	> 10 mts
Altura	Metros	Reguladora	6 mts	< 6 mts
		Total	7 mts	< 7 mts
	Núm. de plantas		B+1	B+1
Índice de intensidad de uso				

“

3.5. Respeto de los agentes de la edificación del proyecto

A continuación, se comprueba que coincida la Dirección Facultativa que había asumido las obras autorizadas en el expediente 1147/2017 con los agentes de la edificación que certifican el final de las obras en el presente expediente número 2295/2023:

- Promotor: D. [REDACTED]
- Projectista: D. MIGUEL GARCÍA QUETGLAS
- Constructor/Instalador: D. ALEX MORA NAVARRO con D.N.I. [REDACTED] en representación de D'EN JAUME, S.L. con C.I.F. B-07093826.
 - Visto en fecha 24 de abril de 2023, registrado con número de entrada 3081 y en el expediente municipal relacionado 5317/2016, obra el nombramiento de la empresa constructora.
- Director de obra: D. MIGUEL GARCÍA QUETGLAS
 - Visto en fecha 24 de abril de 2023 y registrado con número de entrada 3081, obra en el expediente municipal relacionado 5317/2016, los siguientes extremos:
 - El asume de dirección facultativa de la obra consistente en las medidas correctoras del expediente de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina visado por el COAIB núm. 13/01546/22 de fecha 28/10/2022.
 - El asume de dirección facultativa de las obras descritas en el Proyecto de demolición de volúmenes visado por el COAIB núm. 13/01259/22 de fecha 07/09/2022.
- Director de ejecución de obra: D^a. EVA MARÍA PÉREZ SERRANO
 - Visto en fecha 24 de abril de 2023 y registrado con número de entrada 3081, obra en el expediente municipal relacionado 5317/2016, los siguientes extremos:
 - Comunicación de actuación profesional y solicitud de visado de asume de dirección y coordinación de la ejecución de obra para demolición de obras de edificación de porches anexos y almacén, con visado colegial número 2023/00291 de fecha 21/04/2023 por el Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació d'Eivissa i Formentera.
 - Comunicación de actuación profesional y solicitud de visado de asume de



legalización de la dirección de la ejecución de obra de vivienda unifamiliar aislada de dos plantas, con visado colegial número 2023/00292 de fecha 21/04/2023 por el Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació d'Eivissa i Formentera.

3.6. Respecto de los condicionantes de la licencia original

Seguidamente, se transcribe la condición impuesta en la licencia urbanística tramitada en el expediente municipal relacionado 5317/2016, otorgada en la sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022:

CONDICIONES IMPUESTAS EN EL PROYECTO AUTORIZADO		
	Descripción de la condición	Conclusión
1)	<i>"En todo caso, para obtener la licencia de primera ocupación de la legalización se deberá acreditar la efectiva demolición de los almacenes y tejados previstos, así como la conversión de porches en pérgolas y la ejecución de las medidas correctoras previstas."</i>	Se determina que, esta condición no es vinculante para la tramitación del objeto del presente informe.
2)	<i>"Por lo que respecta al sistema de depuración de aguas residuales, se recuerda que la fosa séptica deberá cumplir las características exigidas en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares y que junto con la documentación para solicitar la licencia de primera ocupación se deberá aportar copia de la declaración responsable presentada ante la Dirección General de Recursos Hídricos para cumplir con el artículo 80.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares."</i>	Visto en fecha 06 de septiembre de 2023 y con número de registro de entrada 6969, la parte interesada presenta justificante de presentación de declaración responsable de instalación de un sistema de depuración de aguas residuales ante la Dirección General de Recursos Hídricos.

CUARTO.- Respecto de la visita de inspección municipal.

Que en fecha 18 de agosto de 2023, los Servicios Técnicos Municipales realizan visita de inspección al inmueble de referencia.

Para la visita de inspección se realiza en base a la planimetría obrante en el expediente municipal relacionado número 5317/2016, en el cual se da trámite a la licencia urbanística otorgada en fecha 28 de diciembre de 2022. La documentación gráfica que se toma en cuenta para la visita es la siguiente:

- Documentación gráfica relativa al proyecto de *"Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar en suelo rústico en Sant Antoni de Portmany en Ibiza"*, con visado colegial número 13/01546/22 de fecha 28/10/2022, redactado por el Arquitecto D. Miguel García Quetglas.
- Documentación gráfica relativa al 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, redactado por el Arquitecto D. Miguel García Quetglas.

4.1. Respecto de la legalización de las ampliaciones

En el requerimiento de subsanación de deficiencias remitido en fecha 28 de septiembre de 2023 y con número de registro de salida 7972, se indica lo siguiente:

- *Se observa que ha habido un cambio de distribución interior, en la estancia dedicada al VESTIDOR 1 hay una cocina, y en la estancia COCINA a día de hoy, hay un espacio diáfano sin uso definido. Es en el siguiente apartado en el que se determina el marco legal de aplicación y una valoración técnica de la modificación introducida durante la ejecución de la obra.*
- *Revisando la lámina ARQ.03 y la ARQ.05 se observa que en el alzado norte, al lado de la primera puerta empezando por la derecha de la fachada, falta una pequeña ventana que da al CUARTO DE*



MÁQUINAS, al igual que también falta por representar un pequeño armario de registro ubicado debajo de la ventana que da a la DESPENSA. Se deberá actualizar el alzado norte añadiendo las carpinterías indicadas en este punto, aun así, no se debe incluir como una alteración durante el transcurso de las obras, puesto que, se entiende que son discrepancias de los elementos representados entre la planta y el alzado.

Asimismo, dichas discrepancias **quedan subsanadas** mediante la documentación técnica visada por el COAIB con número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024, presentada en el presente expediente municipal en fecha 09 de febrero de 2024 y con número de registro de entrada 1125.

4.2. Respeto de las demoliciones

- Se constata que las obras previstas de demolición, **se han ejecutado** conforme la documentación técnica autorizada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2022.

QUINTO.- Respeto de las modificaciones introducidas durante el transcurso de la obra.

El régimen jurídico que regula las modificaciones durante la ejecución de las obras viene recogido, con carácter sectorial, en la legislación autonómica de acuerdo con el **artículo 156** de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, teniendo así, una de las más importantes clasificaciones sobre la regulación aplicable de una modificación que se pretenda solicitar sobre un proyecto con licencia urbanística o con comunicación previa.

Dentro de esta clasificación, cabe distinguir las modificaciones que recoge el artículo 156.1 de LUIB, en el que se establece la paralización de la obra hasta la resolución de la solicitud de la modificación de la licencia, si es que se pretende alterar las condiciones de uso del suelo, altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizada.

Por otra parte, en caso de realizar un cambio que afecte a la estructura, disposición interior o aspecto exterior, y que por lo tanto, no se alteren los parámetros urbanísticos previstos en el artículo 156.1 (LUIB), es de aplicación el artículo 156.2 de la LUIB, en los que se dispone la no paralización de las obras durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación.

Determinado así el marco jurídico que regula las modificaciones sobre un proyecto durante el transcurso de las obras, queda por analizar si, en el caso que se somete a informe, estamos en presencia de lo que dispone el artículo 156.1 o 156.2 para poder aplicar la legislación oportuna, siendo preciso a tal fin, un análisis del contenido del expediente administrativo que se remite.

5.1. Valoración técnica de las modificaciones introducidas:

A continuación, se valora y justifica si la modificación detectada en la visita de inspección municipal se ajusta a lo que dispone el artículo 156.1 o 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears:

<u>Valoración de las modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras</u>	Modificación según art. 156.1 (LUIB)	Modificación según art. 156.2 (LUIB)
1. Según la visita de inspección municipal, se observa que ha habido un cambio de distribución interior, en la estancia dedicada al <i>VESTIDOR 1</i> hay una cocina, y en la estancia <i>COCINA</i> a día de hoy hay un espacio diáfano sin uso definido. 2. Revisando la lámina ARQ.03 y la ARQ.05 se observa que en el alzado norte, al lado de la primera puerta empezando por la derecha de la fachada, falta una pequeña ventana que da al CUARTO DE	-	Cumple



<p>MÁQUINAS, al igual que también falta por representar un pequeño armario de registro ubicado debajo de la ventana que da a la DESPENSA.</p> <p><u>Justificación:</u> Tal y como indica el artículo 156.2 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears, las modificaciones de distribución interior y que no impliquen una alteración de los parámetros urbanísticos previstos en el artículo 156.1 de esta misma Ley, no implican la paralización de las obras y pueden ser autorizadas en el presente procedimiento.</p>		
<p>CONCLUSIÓN: En definitiva, la modificación descrita ES ACORDE a la normativa de aplicación, siendo autorizable puesto que, no supone un aumento de los parámetros máximos autorizados, ajustándose a la regulación del punto 2 del artículo 156 de la LUIB. Las modificaciones expuestas en el punto 1 y 2 de la presente tabla quedan actualizadas y corregidas mediante la presentación de la documentación técnica visada por el COAIB con número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024, presentada en el presente expediente municipal en fecha 09 de febrero de 2024 y con número de registro de entrada 1125.</p>		

SEXTO.- Respecto de la actualización del Catastro.

En el requerimiento de subsanación de deficiencias remitido en fecha 28 de septiembre de 2023 y con número de registro de salida 7972, se indica lo siguiente:

"En el caso que nos ocupa, no es necesario realizar el trámite de declaración catastral (modelo 900D). Sin embargo, habiendo consultado el catastro virtual, se observan discrepancias en las siguientes superficies declaradas:

- Superficie declarada en la referencia catastral que corresponde a la vivienda unifamiliar (002300500CD61E0001HT)
- Superficie gráfica declarada de la finca sobre la que habita la edificación objeto del presente informe (07046A019000760000TX).

Para concluir, **se deberá** realizar una regularización de las superficies declaradas en Catastro de las referencias catastrales 002300500CD61E0001HT y 07046A019000760000TX."

Visto en fecha 28 de noviembre de 2023 y con número de registro de entrada 9604, **queda subsanado** el requerimiento expuesto en el presente apartado, con la presentación del documento de "Justificante de presentación de declaración catastral Modelo 900D" de alteración de construcciones.

CONCLUSIONES

PRIMERO.- SE DA CUMPLIMIENTO a las condiciones impuestas en la licencia urbanística de legalización y demolición de volúmenes concedida mediante Acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Visto en fecha 28 de noviembre de 2023 y 09 de febrero de 2024, con los números de registro de entrada 9604 y 1125 respectivamente, se aporta documentación técnica visada por el COAIB con número 13/00172/24 de fecha 05.02.2024 al presente expediente, **QUEDANDO SUBSANADAS** las deficiencias expuestas en el requerimiento remitido por el Departamento de Urbanismo y Actividades de este Ayuntamiento en fecha 28 de septiembre de 2023 y con número de registro de salida 7972.

TERCERO.- Visto cuanto antecedente, se informa **FAVORABLEMENTE** las modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras tal y como se justifica en el apartado **SEXTO. Respecto**



de las modificaciones introducidas durante el transcurso de las obra del presente informe, puesto que se da cumplimiento a lo establecido por el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, ya que, las alteraciones **no suponen** un aumento de ninguno de los parámetros urbanísticos máximos autorizados de acuerdo con la licencia urbanística de legalización y demolición de volúmenes concedida mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión del día 28 de diciembre de 2022, según proyecto de legalización de ampliación de vivienda unifamiliar existente y piscina visado por el COAIB núm. 13/01546/22 de fecha 28.10.2022, con planos EST01, PISC01-02, ARQ01-11, INS01-04 y proyecto de demolición de volúmenes visado por el COAIB núm. 13/01259/22 de fecha 07.09.2022, ambos proyectos redactados por el Arquitecto D. Miguel García Quetglas.

CUARTO.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el Certificado Final de Obra Municipal tramitado en el presente expediente municipal 4619/2023, condicionado a la autorización previa por el órgano competente del proyecto de modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras expuesto en el apartado tercero de las conclusiones de este informe.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Reglamento Insular de supresión de cargas administrativas en materias de Habitabilidad, Urbanismo y Patrimonio Histórico y de Fomento de las Agroestancias y de la comercialización de Estancias Turísticas en Casas Payesas, con la modalidad de Alquiler de Vivienda Principal, analizadas las condiciones técnicas y normativas de aplicación, el técnico que suscribe **RECONOCE LA APTITUD** de la edificación sita en finca denominada Can Toni Cosmi, en la Parcela 76 de Polígono 19, de la Parroquia de Sant Rafel de sa Creu, sita en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, para la contratación de los servicios y/o suministros básicos de la vivienda para proceder a la tramitación y consiguiente otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 100



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 5154/2020
Procedimiento: Licencia Urbanística
Asunto: Emisión de informe técnico respecto de la actividad vinculada a la obra
Actividad: Aparcamiento privado de vehículos
Emplazamiento: Carrer de Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, 07820

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

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la documentación que conforma el expediente.

Registro de entrada electrónico número 2020-E-RE-6133, de fecha 22/12/2020, en el que se solicita licencia de edificación mediante la presentación de proyecto básico. En fecha 22/11/2023 se presenta proyecto básico y de ejecución, mediante registro de entrada 2023-E-RE-9448. Se emite informe para requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de los SSTT municipales en fecha 27/11/2023, notificando mediante registro de salida 2023-S-RE-10018 de fecha 29/11/2023.

En fecha 13/02/2024, se presenta documentación en respuesta al requerimiento recibido, mediante registro de entrada 2024-E-RE-1226. En la documentación presenta, consta:

- 'PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR DE APARCAMIENTO PRIVADO', firmado digitalmente por D^a. Carmen Matutes Mestre en fecha 01/08/2023, con número de visado 12230778-00 de fecha 02/08/2023 por el Colegio Oficial de Péritos, Ingenieros Técnicos Industriales y graduados en ingeniería de les Illes Balears

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

La actividad se tramita como procedimiento único en el **expediente 5154/2020 de Licencia Urbanística** atendiendo a lo que dispone el artículo 15 de la Ley 7/2013:

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

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



Tercero.- Respecto del presupuesto.

El presupuesto de las instalaciones de la implantación de la actividad de "**Aparcamiento privado de vehículos**" a desarrollar queda definido en el Proyecto de actividad permanente menor presentado.

El presupuesto de ejecución material de la implantación de la actividad de aparcamiento asciende a la cantidad de veinticuatro mil setecientos doce euros con cincuenta y un céntimos (**24.712,51 €**). Se encuentra desglosado en los siguientes capítulos:

- Instalación eléctrica e iluminación.....	7.284,02 €
- Instalación contraincendios.....	3.567,67 €
- Instalación ventilación.....	9.406,53 €
- Bombeo pluviales.....	4.454,29 €

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primero.- Respecto de la tramitación del expediente:

El expediente se inició en fecha de 22/12/2020 con la presentación de la solicitud de licencia urbanística con proyecto básico y como consecuencia de la tramitación y continuación del expediente, en fecha de 27/11/2023 fue emitido por los SSTT municipales informe de requerimiento de subsanación de deficiencias.

Segundo.- Respecto de la normativa de tramitación:

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

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

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

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



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

Tercero.- Respetto de la documentación técnica:

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

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

En la documentación adjunta al expediente 5154/2020, se presenta el Proyecto de Actividad destinada a Aparcamiento privado de vehículos, firmado digitalmente por D^a. Carmen Matutes Mestre en fecha 01/08/2023, con número de visado 12230778-00 de fecha 02/08/2023 por el Colegio Oficial de Péritos, Ingenieros Técnicos Industriales y graduados en ingeniería de les Illes Balears, así como la ficha resumen de las características de la actividad. En ambos documentos se justifica la necesidad de realizar obras según el Art. 2 de la Ley 38/1999 (LOE).

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

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

“Una vez comprobado, de acuerdo con los informes técnicos municipales, que el uso es compatible con la normativa urbanística, el expediente se someterá a un periodo de información pública respecto de la actividad, la obra y la evaluación de impacto ambiental por un plazo de diez días, que cuando requiera evaluación de impacto ambiental será de treinta días, para que las personas físicas o jurídicas, las asociaciones, las entidades vecinales y las que estén interesadas, formule las observaciones que consideren



pertinentes. La apertura del periodo de información pública se anunciará en la página web de la administración competente”.

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

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

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

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

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

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

Usos pormenorizados.

- Aparcamientos de turismos: Grupos 1, 2, 3; Tamaños 1,2,3,4,5,6; situación 1,2,3,4.

[...]”

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

CONCLUSIONES:

Primera. La entrada en vigor del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable).

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

permiso de instalación.

Segunda. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. **Consta presentado el proyecto de actividades completo en la fase de solicitud de licencia urbanística e informe del proyecto básico y de ejecución, según la documentación que obra en el expediente municipal 5154/2020.**

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

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

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

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

Se deja constar a los efectos oportunos.

Sant Antoni de Portmany

INFORME TECNICO 02

Expediente: 5154/2020.

PROYECTO MODIFICADO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINAS.

Emplazamiento: C/ Sant Antoni, nº 44.

Fase Proyecto: **BÁSICO Y EJECUCIÓN.**

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 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

- 1. El proyecto de arquitectura (Refundido de B+E) completo y el ASUME del Director de Obra, se han presentado en Formato Impresión, no válido para trámites administrativos, ya que no contempla la firma del arquitecto redactor responsable. Se ha de presentar el Formato Firmado.*
- 2. No se ha presentado el proyecto de actividad visado de la planta sótano, aparcamiento y trasteros. Se solicitará informe al ingeniero municipal en su momento.*
- 3. No se ha descontado, de la superficie lucrativa del solar, la parte del solar que se pierde en la esquina de acuerdo a la alineación en curva del PGOU (trazo curvo de radio 1,50m). La nueva superficie resultante será la superficie del solar definitivo y será la que servirá de base para el cálculo y justificación de los parámetros urbanísticos definitivos, no pudiéndose comprobar hasta entonces.*
- 4. No se ha presentado el inicio del trámite de rectificación de la superficie de la parcela y titularidad en el registro. Se deberá presentar inicio de tramitación al respecto.*
- 5. No se han aportado los correspondientes informes de las compañías suministradoras: FACSA, FERROVIAL y EDISTRIBUCIÓN.*
- 6. No se ha aportado la liquidación de Tasas e ICIO del Anexo de Dotación de servicios (PEM: 18.677,25 euros).*

7. *Falta presentar el nombramiento visado del Aparejador, CSS y nombramiento de la empresa constructora, así como la documentación de calificación empresarial de la misma.*
8. *Tanto el proyecto de actividad, pendiente, como el proyecto de Infraestructuras comunes, deberán adaptarse a la eliminación de las piscinas de cubierta.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-1226, 13/02/2024.
- “REFUNDIDO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN” de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. Incluye EGR y ESS. PEM: 1.300.000,00 euros. Formato firmado.
- “Anexo de Infraestructuras para dotación de servicios” de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscinas, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. PEM: 18.677,25 euros. Formato firmado.
- Documento de “Memoria de Modificaciones realizadas por requerimiento municipal”, del Proyecto Refundido B+E de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado y firmado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, en fecha 13/02/2024. VISADO 21/11/2023-13/01840/23.
- “Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (RD 346/2011)”, redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones Ignacio Fernández Fernández, y visado 1.266/2023 en fecha 02/08/2023.
- Comprobante de pago de Tasas ICIO Dotación de Servicios. Importe: 747,09 euros. Bankinter. 15/01/2024.
- Comprobante de pago de Tasas Acometida 1347 2023 antes 5154. Importe: 84,05 euros. Bankinter. 11/12/2023.
- Nombramiento de la empresa constructora ASA PROMOCIONES IBIZA SL. Fecha 13/02/2024.
- Remisión al registro de la delimitación de la parcela. Formato GML. Fecha 13/02/2024.
- Justificante de Presentación de alteración catastral en DG de Catastro. Modelo 900D. 04/12/2023.

- Escritura de constitución de la empresa ASA PROMOCIONES IBIZA SL. Fecha 26/07/2022.
- Proyecto de actividad permanente menor de un aparcamiento privado, redactado por la Ingeniero Técnico Industrial, Carmen Matutes Mestre. VISADO 02/08/2023-12230778-00. PEM: 24.712,51 euros.
- Comunicación de encargo al aparejador Manuel Martínez Marín. Fecha de firma: 26/01/2024.
- Nombramiento ASUME de Director de obra Adrián Bedoya Mey. VISADO 26/09/2022-13/01371/22.
- Solicitud de informes técnicos de suministros:
 - o Contactos con Ferrovial para alumbrado público.
 - o Energía: Justificante de petición de servicio en e-distribución.
 - o Agua potable. Facsa.

Consta también en el expediente, reciente informe del técnico ingeniero municipal sobre el Proyecto de Actividad (Proyecto de actividad permanente menor de un aparcamiento privado, redactado por la Ingeniero Técnico Industrial, Carmen Matutes Mestre. VISADO 02/08/2023-12230778-00. PEM: 24.712,51 euros), en sentido favorable como actuación permitida, de fecha 14/02/2024.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

1. Proyecto completo y ASUME debidamente presentados. Formato firmado por el técnico responsable.
2. Proyecto de actividad presentado. Consta, además, el informe del técnico municipal en sentido favorable. Fecha 14/02/2024.
3. Se ha plasmado la esquina en semicírculo tal como exigen las alineaciones del PGOU. La parcela resultante es 835,11m2, válida a todos los efectos para los cálculos de los parámetros urbanísticos.
4. Presentado el inicio de trámite de rectificación de la parcela en registro debido a las importantes diferencias. Fecha 13/02/2024.
5. Se han aportado los inicios de trámites de las dotaciones de los servicios urbanísticos.
6. Se aporta la liquidación de tasas requerida sobre la dotación de servicios.

- 7. Se presenta la Comunicación de Hoja de Encargo al Aparejador que, si bien no es el nombramiento visado, se puede condicionar el informe a la correcta presentación. Se ha presentado el nombramiento de la empresa (auto-promotor / constructor), no así la documentación de calificación empresarial. También puede ser una condición del informe.
- 8. Se ha presentado nuevo proyecto de actividad adaptado a la eliminación de piscinas en cubierta, y ha sido informado favorablemente por parte del técnico municipal a los efectos de continuación de la tramitación del expediente.

Por tanto, a expensas del nombramiento del Arquitecto técnico visado y la hoja de calificación empresarial de la empresa constructora, aspectos condicionales en el informe, se entienden correctamente subsanadas las deficiencias, pendientes del nuevo análisis técnico del documento proyecto.

NUEVO INFORME PROYECTO B+ E

RC 2762007CD5126S0001QK. Superficie catastral del solar 846m2. Sin edificaciones.

La superficie lucrativa definitiva del solar es de 835,11m2, una vez resuelto en semicírculo el chaflán de la esquina, de acuerdo a lo que requieren las alineaciones del PGOU.

Respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU según Art.231 ZONAS **EXTENSIVAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J y K:**

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	EXTENSIVA A		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ
Altura máxima en núm. de plantas	4	4	SÍ
Parcela Mínima	400 m2	835,11 m2	SÍ
Fachada Mínima	15 m	58,75 m	SÍ
Separación alineación oficial	3 m	>3 m	SÍ
Separación lindes laterales y	3/3 m	>3 m	SÍ

fondo			
Ocupación	PS 70%: 584,57m2 PB 50%: 417,55m2 PP 40%: 334,04m2	63,80%: 532,75m2 PB 28,62%: 239,00m2 PP 28,62%: 239,00m2	Sí
Aprovechamiento neto m2/m2	1 m2/m2 (835,11 m2)	835,00m2	Sí
Volumen	3 m3/m2 (2.505,33 m3)	3 m3/m2 (2.505,00 m3)	Sí
Alturas	4pl	4pl	Sí
Altura Reguladora	13,30 m	11,60 m	Sí
Altura total	14,80 m	12,20 m	Sí
Dotación aparcamientos	8 pl	16 pl	Sí

El objetivo del proyecto es la construcción de un edificio aislado con una planta sótano destinada a aparcamientos y trasteros, con ascensor y escalera y 4 plantas sobre rasante destinada a viviendas (8 en total, dos por planta, PB+3).

En planta cubierta (todo descubierto) propone salida de escalera comunitaria, con zonas técnicas, maquinaria de extracción del aparcamiento y las placas solares. Las terrazas de cubierta se plantean conectadas a las viviendas inferiores, mediante 2 escaleras de caracol que dan a las terrazas inferiores.

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta sótano (no computable): 532,75m2.
- Planta baja: 212,99m2.
- Planta piso 1: 209,42m2.
- Planta piso 2: 209,42m2.
- Planta piso 3: 203,17m2.
- Planta cubierta: - (descubierto).
- TOTAL Edificio computable: 835,00m2.

Piscina en planta baja con espejo de agua de 44,50m2.

Nuevas revisiones de normativa llevados a cabo:

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

Accesibilidad: Analizado el proyecto, se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal), dotando de accesibilidad a todos los niveles de la edificación, mediante ascensor.

Adaptación al terreno: El proyecto justifica la adaptación al terreno con adaptación de las plataformas de implantación menor al 1,00ml.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Justificadas. Cesión directa por aplicación de la alineación en semicírculo de la esquina, de acuerdo al PGOU. Remanente.

Servicios urbanísticos necesarios: Dotación prevista en proyecto de Dotación de servicios.

Actividad del aparcamiento: Proyecto de actividad adaptado a la eliminación de piscinas en cubierta, y ha sido informado favorablemente por parte del técnico municipal a los efectos de continuación de la tramitación del expediente.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentada y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de los anteriores informes realizados, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado **BÁSICO Y EJECUCIÓN** de Edificio Plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, así como el **BÁSICO Y EJECUCIÓN** de Anexo de Dotación de Servicios, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva A del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 8 viviendas con aparcamiento.
- Altura permitida: 11,60ml de máxima y 12,20ml de total. 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 835,00m² y 2.505,00 m³.
- Ocupación permitida: SOTANO: 532,75m², PB 28,62%: 239,00m², PP 28,62%: 239,00m².
- Presupuesto PEM: 1.300.000,00 euros de edificación y 18.677,25 euros de urbanización.
- Cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento (gratuita y urbanizada): Remanente en chaflán en semicírculo de la esquina del solar.

Documentos que se informan favorablemente

- “REFUNDIDO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN” de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscina, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. PEM: 1.300.000,00 euros.
- “Anexo de Infraestructuras para dotación de servicios” de Edificio plurifamiliar aislado de 8 viviendas, aparcamiento y piscinas, en Calle Sant Antoni, 44, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Adrián Bedoya Mey, VISADO 21/11/2023-13/01840/23. PEM: 18.677,25 euros.

Proyectos que lo complementan:

- “Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (RD 346/2011)”, redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones Ignacio Fernández Fernández, y visado 1.266/2023 en fecha 02/08/2023.
- Proyecto de actividad permanente menor de un aparcamiento privado, redactado por la Ingeniero Técnico Industrial, Carmen Matutes Mestre. VISADO 02/08/2023-12230778-00. PEM: 24.712,51 euros.

Condiciones de tramitación previas a la licencia

- Previamente a la concesión de licencia, queda pendiente por parte del Consistorio de la comprobación de la regulación de todas las tasas i/o ICOs aplicables.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar el documento de calificación empresarial de la empresa constructora nombrada.

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

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 1711/2022
Procedimiento: Licencia Urbanística
Asunto: Emisión de informe técnico respecto de la actividad vinculada a la obra
Actividad: Aparcamiento privado de vehículos
Emplazamiento: C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, 07820

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el técnico que suscribe realiza el siguiente **INFORME** respecto de la actividad del expediente de referencia:

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la documentación que conforma el expediente.

Mediante registro de entrada de fecha RGE 2022-E-RE-2102, 25/03/2022; 2022-E-RE-2518, 12/04/2022.

- “PROYECTO BÁSICO DE UN “EDIFICIO PLURIFAMILIAR”, en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 04/03/2022. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros.
- Hoja estadística de edificación y vivienda. Sin fecha y sin firma por ninguna de las dos partes.
- Autorización de Hermanos Parrots SA a favor de Juan Ignacio Torres Cuervo para trámites en este expediente. Firmada en fecha 23/03/2022.
- Escritura de constitución de la Entidad Hermanos Parrot SA. Fecha 29/04/1972.
- Escritura de Protocolización de Acuerdos Sociales, reelección de administradores solitarios y nombramiento de Auditor, Hermanos Parrot, S.A. Don Roger Parrot Bernat y Don Antonio Parrot Serra, administradores solidarios.
- Escritura de Acta de identificación de titularidad real. 29/07/2014.
- Autorización de [REDACTED] (titulares de la parcela) a favor del arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo para trámites de este expediente.
- Nota registral de la FN 8707. Titularidad de [REDACTED] al 50% cada uno. Superficie de la parcela de 352,50m2. RC 3061108CD5136S0001OX. Superficie de parcela de 340m2, con construcción de 94m2 del año 1920.

Consta expediente relacionado de demolición de las edificaciones existentes en la parcela, con número de expediente municipal 1710/2022 y con licencia de Junta de Gobierno Local 13/07/2023.

En fecha 6/02/2024, se emite informe por los SSTT municipales, de requerimiento de subsanación de deficiencias, notificado mediante registro de salida 2024-S-RE-1035 de fecha 07/02/2024.

En fecha 20/02/2024, se presenta la siguiente documentación complementaria a la solicitud de licencia urbanística, mediante registro de entrada 2024-E-RE-1537:



- Autorización de Hermanos Parrots SA a favor de Juan Ignacio Torres Cuervo para trámites en este expediente. Firmada en fecha 23/03/2022.
- Ficha estadística de la edificación firmada en fecha 07/02/2024.
- “PROYECTO BÁSICO DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR, Versión 22-001”, en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 20/02/2024. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros.
- “PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE USO PRIVADO”, firmado en fecha 20/02/2024 por el señor Francisco Javier Rodríguez Montero, con número de visado 2403040-00, de fecha 20/02/2024 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación.

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

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento único en el expediente **1711/2022 de Licencia Urbanística** atendiendo a lo que dispone el artículo 15 de la Ley 7/2013:

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

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

Tercero.- Respecto del presupuesto.

El presupuesto de ejecución material de la implantación de la actividad de **“Aparcamiento de vehículos de uso privado”** a desarrollar queda definido en el proyecto de actividad presentado junto al proyecto básico de la obra.

Electricidad	10.132,12 €
Calidad del aire	23.661,76 €
Contra incendios	22.738,78 €
Evacuación de aguas	13.449,35 €
TOTAL	69.982,01 €

El importe total del Presupuesto de Ejecución Material de la implantación de la actividad de Aparcamiento privado de vehículos, asciende a la cantidad de "sesenta y nueve mil novecientos ochenta y dos euros con un céntimo" (**69.982,01 €**).



CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primero.- Respecto de la tramitación del expediente:

El expediente se inició en fecha de 25/03/2022 con la presentación de la solicitud de licencia urbanística con proyecto básico y como consecuencia de la tramitación del expediente, en fecha de 06/02/2024 fue emitido por los SSTT municipales informe para requerimiento de subsanación de deficiencias.

Segundo.- Respecto de la normativa de tramitación:

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

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

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

Aunque el referido Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, fue derogado posteriormente por el Decreto Ley 14/2020, de 9 de diciembre, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa, la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.

Tercero.- Respecto de la documentación técnica:

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

actividad que se pretende desarrollar.

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

En la documentación adjunta al expediente 1711/2022, se presenta el “PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE USO PRIVADO”, firmado en fecha 20/02/2024 por el señor Francisco Javier Rodríguez Montero, con número de visado 2403040-00, de fecha 20/02/2024 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación. Consta presentado el Proyecto de actividad completo en fase de Proyecto básico de obras.

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

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

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

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

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

coordinándolo todo con las materias sectoriales”.

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

- a) Según el Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (PTI), Área de desarrollo urbano.
- b) Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.), Zona Casco Antiguo 2.

El artículo 228 del P.G.O.U., establece que:

“Artículo 228.- Régimen de usos permitidos. Zona: Casco Antiguo CA1 y CA2.

Usos pormenorizados.

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

[...]”

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

CONCLUSIONES:

Primera. La entrada en vigor del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable). La Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.

Segunda. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. **Consta presentado el proyecto de actividades completo en la fase de de proyecto básico, según consta en el expediente municipal 1711/2022.**

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



Cuarta. En referencia al uso solicitado de “Aparcamiento privado de vehículos”, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación **PERMITIDA** al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Casco Antiguo 2), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

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

Se deja constar a los efectos oportunos.
Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 100

INFORME TECNICO 02

Expediente: 1711/2022.

PROYECTO DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON APARCAMIENTO EN SÓTANO.

Emplazamiento: C/ General Balanzat, 10. 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 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

- 1. La hoja estadística de edificación y vivienda debe ser firmada por ambas partes.*
- 2. Falta presentar justificación completa del cumplimiento del apartado 5 (Condiciones de estética) del artículo 227, Casco Antiguo.*
- 3. La ficha urbanística debe cumplimentar todos los parámetros urbanísticos propuestos, tanto si están regulados como si no, y se deben aportar en m2 y ml.*
- 4. En Alzados y secciones se debe acotar la altura máxima y total del edificio, de manera que se pueda comprobar el método de medición.*
- 5. Se ha de presentar el cuadro de superficies construidas desglosado por plantas.*
- 6. El cumplimiento de la separación al fondo de parcela no queda justificado (5,00ml), ya que no se acota en todos los puntos diferentes del fondo de parcela.*
- 7. No cumple el vuelo máximo de 1/10 de la calle con acera. Calle de 8,58ml según catastro aproximadamente. Propone un vuelo de 90 cm. Se deberá presentar sección de la calle justificativa y vuelos de los balcones adaptados.*

8. *El primer vuelo respecto al nivel de calle, debe estar a 3,50ml para seguridad contra el paso de camiones.*
9. *Respecto del cumplimiento del Decreto 145/1997 de Habitabilidad y modificaciones posteriores, cabe tener en cuenta:*
 - o *Los patios de ventilación de los dormitorios deben ser de 3,00ml (patio de primera categoría para ventilar dormitorios).*
 - o *No se pueden analizar, por no previstas, las ventilaciones de humos necesarias así como las de los baños obligatorias, ambas con salidas directas a cubierta. Deben preverse en todas las plantas, en cada cocina y cada baño, y plasmarse en cubierta.*
 - o *El cuarto de planta baja, justo al vestíbulo de entrada, sin uso designado, no tiene ningún tipo de ventilación. Se debe designar uso para poder valorar su necesidad de ventilación o no, de acuerdo a las dependencias del D 145/1997.*
10. *Al respecto de la actividad del aparcamiento, se ha de presentar el proyecto de actividad (proyecto integrado) o, en todo caso, la documentación que prevé el Anexo II de la Ley de Actividades de la CAIB (7/2013), de acuerdo al artículo 15 de la misma (Documentación redactada y firmada telemáticamente por técnico ingeniero competente). Esta documentación, debe ser refundida en el proyecto básico de arquitectura.*
11. *Respecto del aparcamiento propuesto, se entiende que falta justificar justificación completa del cumplimiento del artículo 258 del PGOU, entre lo que cabe destacar:*
 - o *Acotar cada plaza de aparcamiento.*
 - o *Justificación de cumplimiento de la relación plaza / carril.*
 - o *Radios de giro en todas las circulaciones y entradas / salidas de las plazas de aparcamiento.*
 - o *Pendiente de las rampas máximo del 20%.*
 - o *Sistemas de ventilación directos a cubierta.*

.....

NOTA: *Si no se presenta anteriormente, se condicionará el inicio de obras al final de obra de la demolición (expediente 1710/2022).*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-1537, 20/02/2024.
- Autorización de Hermanos Parrots SA a favor de Juan Ignacio Torres Cuervo para trámites en este expediente. Firmada en fecha 23/03/2022.
- PROYECTO BÁSICO DE UN “EDIFICIO PLURIFAMILIAR”, en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 20/02/2024. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros.
- Hoja estadística de edificación y vivienda. Firmada en fecha 07 y 08/02/2024.
- Proyecto de Instalación de aparcamiento de vehículos de uso privado. VISADO 20/02/2024-2403040-00. Ingeniero de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Moreno.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

1. Presentada hoja estadística de edificación y vivienda. Firmada en fecha 07 y 08/02/2024.
2. Justificación del artículo 227, Casco Antiguo, en página 3 de la Memoria del proyecto.
3. Completada la ficha urbanística.
4. Acotadas altura máxima de 15,52ml y altura total de 15,92ml. Plano 05.
5. Cuadro de superficies desglosadas por planta:
 - PS -2. 240m2.
 - PS -1. 340m2.
 - PB. 100m2 + 89 de terraza.
 - Plantas piso. $229,80 \times 4 = 919,20\text{m}^2$ + $18,70 \times 4 = 74,80\text{m}^2$ de terraza.
 - Planta Torreón. 9m2.
 - TOTAL COMPUTABLE: $1.104,20\text{m}^2$ + $163,80\text{m}^2$ de terraza.
 - TOTAL NO COMPUTABLE (Sótano/aparcamiento): 580m2.
6. Acotado el cumplimiento a fondo de parcela (5,00ml).
7. Sección de la calle justificativa del vuelo 0,90ml.
8. Sección de la calle justificativa de altura del 1er vuelo superior a 3,50ml.
9. Decreto de Habitabilidad:
 - Patios de ventilación pasados a 3,00ml de diámetro. Ventilación de dormitorios.
 - Ventilaciones de humos y baños previstas, con salida a cubierta.
 - Eliminado el cuarto de planta baja.
10. Presentado el proyecto de actividad, con informe del ingeniero municipal de fecha 26/02/2024.

11. Respecto del aparcamiento propuesto, se han justificado los puntos solicitados al respecto del artículo 258 del PGOU:

- Plazas acotadas.
- Relación plaza / carril.
- Radios de giro.
- Pendientes < 20%.
- Ventilación aparcamiento.

No se ha presentado todavía el final de obras de la demolición que tiene licencia en el mismo solar, expediente 1710/2022.

INFORME TÉCNICO

Por tanto, y vista la correcta subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas, cabe emitir el siguiente informe técnico:

RC 3061108CD5136S0001OX. Superficie de parcela de 340m2, con construcción de 94m2 del año 1920.

Expediente de demolición de las edificaciones existentes en la parcela: 1710/2022 con licencia en JGL 13/07/2023. Pendientes de presentación de final de obra y confirmación de efectiva demolición.

Propuesta del proyecto: El objetivo del proyecto es la construcción de un edificio de 7 plantas, 2 plantas sótano bajo rasante, y 5 plantas sobre rasante, una planta baja + 4 plantas piso. Las plantas sótano se proponen intercaladas. La planta baja es el vestíbulo de la finca y parte del aparcamiento, con elementos comunes de comunicación vertical (escalera y ascensor). Las 4 plantas pisos se destinan a uso residencial, 4 viviendas por planta. Total de 16 viviendas y 20 plazas de aparcamiento.

Calificación urbanística: La parcela (340m2 existente) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Casco Antiguo 2, artículo 227 de las normas del PGOU.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI

Zonificación PGOU	Casco Antiguo 2	Casco Antiguo 2	SI
Parcela mínima	200m2	340m2	SI
Fachada mínima	7ml	15ml	SI
Situación Edificio	Alineación a vial / entre medianeras	Alineación a vial / entre medianeras	SI
Profundidad edificable	12ml siempre / 20ml SOT 100%	18,50ml SOT 100%	SI
Ocupación	100%	75%	SI
Edificabilidad	s/altura y ocupación	1.104,20m2 (+580m2 de sótano no computables)	-
Volumen máximo	-	-	-
Retranqueos	5ml fondo	5ml fondo	SI
Altura máxima	16,40ml	15,52ml	SI
Altura total	17,90ml	15,92ml	SI
Número plantas	5pl s/rasante	5pl s/rasante	SI
Uso	Art. 228	Plurifamiliar + aparcamiento	SI

Vuelo máximo de 1/10 de la calle con acera. Vuelo de 90 cm justificado con la sección de la calle.

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

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

Adaptación al terreno: Alineación a vial y a nivel del suelo de calle.

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

Servicios urbanísticos necesarios: Suelo urbano consolidado y con todos los servicios. Justificados en plano 02.

Actividad del aparcamiento: Presentado, con informe del ingeniero municipal de fecha 26/02/2024 en el que consta que la actividad es permitida.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentada y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de los anteriores informes realizados, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado **BÁSICO** presentado de Conjunto Residencial de 16 viviendas y aparcamiento, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Casco Antiguo 2 del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 16 viviendas con aparcamiento en dos plantas sótano.
- Altura permitida: Acotadas altura máxima de 15,52ml y altura total de 15,92ml. 5 plantas, PB+4.
- Edificabilidad permitida: 1.104,20m².
- Ocupación permitida: 75% de solar.
- Presupuesto PEM: 1.370.135,00 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- PROYECTO BÁSICO DE UN “EDIFICIO PLURIFAMILIAR”, en C/ General Balanzat, 10, Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 20/02/2024. Presupuesto PEM 1.370.135,00 euros.

Complementado con el proyecto del aparcamiento:

- Proyecto de Instalación de aparcamiento de vehículos de uso privado. VISADO 20/02/2024-2403040-00. Ingeniero de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Moreno.

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, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo e idéntico del proyecto básico autorizado.

2. Tanto en el proyecto de ejecución como en la ejecución de obra se debe dar cumplimiento estricto a las condiciones de estética del apartado 5 del artículo 227, Casco Antiguo.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
4. No se podrá otorgar inicio de obras de la obra nueva si no se ha presentado y otorgado, por parte del consistorio, el final de obra del expediente de demolición nº 1710/2022. El final de obra de la demolición del expediente deberá tramitarse con la modificación o alteración catastral consecuente.
5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
6. 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.
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
9. 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.
10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.
12. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

Firma telemática, el técnico asesor municipal.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 7089/2023

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano de cambio de uso de local a vivienda

ANTECEDENTES

- En fecha 02/12/2023 mediante registro nº 2023-E-RE-9728 Raúl Fuentes García con DNI 72967397N en representación de María Yolanda Torres Torres con DNI 41445041F solicitó **Licencia urbanística de Cambio de uso de local comercial a vivienda**, para el local situado en C/ Santa Rosalía Nº 7 Bajo, en el municipio de Sant Antoni de Portmany. Junto a la solicitud se adjunta la siguiente documentación:

1. *Autorización firmada*
2. *Nota simple registral*
3. *Escrituras de compraventa*
4. *Memoria Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda*
5. *Planos*
6. *Hoja estadística*
7. *Justificante liquidación de tasa*

- En fecha 03/01/2024 mediante registro nº 2024-E-RE-51 Raúl Fuentes García con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] aportó documentación complementaria: Plano 5 modificado y documento de Aclaración de cambios, documentación redactada por el arquitecto Raúl Fuentes García.

- En fecha 16/01/2024 mediante registro nº 2024-E-RE-404 Raúl Fuentes García con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] aportó el **Proyecto Básico y de ejecución de cambio de uso de local a vivienda**, proyecto con visado nº 13/00055/24 de fecha 16.01.2024. Junto al proyecto se adjuntó el Asume de Dirección de obra del arquitecto, visado.

- Requerimiento subsanación deficiencias notificado al interesado mediante registro n.º 2024-S-RE-1170 de fecha 12/02/2024.

- En fecha 07/03/2024 mediante registro n.º 2024-E-RE-2286 el arquitecto Raúl Fuentes García con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] aportó el Proyecto Básico y Ejecución modificado de cambio de uso de local a vivienda con visado n.º 13/00355/24 de fecha 07/03/2024.

- En fecha 13/03/2024 mediante registro n.º 2024-E-RE-2656 el arquitecto Raúl Fuentes García con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] aportó documentación gráfica, planos nº2 y nº7 con la ubicación de los equipos.

DATOS DE LA FINCA

- **Finca registral nº 20191** de Sant Antoni de Portmany, local comercial de 55,48m2 de superficie construida con la siguiente descripción literal: "*Departamento número dos. Local comercial sito en la planta baja del edificio, señalado como LOCAL 2, de entrada independiente con una superficie construida de 55,48m2, y con fachada a calle Rosalía...()*". Fecha de expedición trece de noviembre de 2023.

- **Referencia catastral** nº 2965904CD5126N0002PA con localización en CL SANTA ROSALIA 7 PI:BJ, Pt:02 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS). Uso principal comercial, superficie construida 67m2, año de construcción 2003. Parcela con varios inmuebles en régimen de propiedad horizontal. Superficie local 63m2, elementos comunes 4m2.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 100



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero.- Objeto del informe.

Es objeto del presente informe técnico la documentación aportada mediante registro n.º 2024-E-RE-404 de fecha 16 de enero de 2024, **Proyecto Básico y de ejecución de cambio de uso de local a vivienda, proyecto con visado nº 13/00055/24** de fecha 16.01.2024, y la documentación complementaria aportada mediante registro n.º 2024-E-RE-2286, **Memoria modificada Y Planos modificados con visado n.º 13/00355/24** de fecha 07/03/2024, para el inmueble situado en **calle Rosalía Nº 7, Pl:00, Pt:02**, de Sant Antoni de Portmany. **Promotor:** [REDACTED] con DNI [REDACTED], proyecto redactado por el arquitecto colegiado nº 3854 en la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Raúl Fuentes García. Presupuesto de Ejecución Material: 52.560,79 €. **Superficie construida** según proyecto 55,48m2. Fecha enero de 2024.

Se trata de un local comercial situada en la planta baja del edificio con fachada a la calle Rosalía sin fachada posterior.

Se solicita licencia de obras para la reforma y acondicionamiento del local para el nuevo uso de vivienda dentro de un edificio plurifamiliar.

Segundo.- Normativa de aplicación.

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, en adelante LUIB.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus modificaciones.
- RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 145/1997 de Habitabilidad y Decreto 20/2007.
- Ley 8/2017 de Accesibilidad de las Islas Baleares.
- Real Decreto 842/2002, de 2d e agosto, por el que se aprueba el Reglamento electro técnico para baja tensión.

La **Clasificación y Calificación urbanística** es la siguiente: Parcela situado en terreno clasificado como **Suelo Urbano**, con la Calificación de **Intensiva A**, en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987) y sus sucesivas modificaciones.

Tercero.- Objeto del proyecto.

El objeto del proyecto es solicitar la Licencia urbanística para el cambio de uso de local comercial a vivienda, en virtud del art. 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal de la LUIB:

“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: a) Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados. B) Los movimientos de tierra y las explanaciones, así como los vertidos en los términos previstos reglamentariamente. C) Las obras de urbanización que se tengan que realizar al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados. 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. E) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada autorizados legalmente. F) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones. G) El cambio



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de uso en edificaciones e instalaciones. Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia. ...()"

El proyecto de tiene por objeto el cambio de uso de local comercial a vivienda, el **programa de la vivienda** se compone de salón-comedor-cocina, dormitorio, baño y almacén, con una superficie útil de 50,38m² y una **superficie construida** según proyecto de 55,48m².

<i>Estar-comedor-cocina</i>	27,77m ²
<i>Distribuidor</i>	1,40m ²
<i>Dormitorio</i>	10,29m ²
<i>Baño 1</i>	3,09m ²
<i>Almacén</i>	7,83m ²

Total superficie útil 50,38m²

El inmueble tiene iluminación y ventilación directa a través de la fachada a la calle Rosalía. Según el proyecto el local dispone de las acometidas a los suministros básicos. La altura libre del local según el proyecto es de 3,50m.

La superficie del proyecto coincide con la superficie registral y con la superficies catastral. No se modifican los parámetros urbanísticos al tratarse de obras de acondicionamiento del local al nuevo uso de vivienda.

Cuarto.- Expedientes relacionados.

No existen expedientes relacionados. El edificio plurifamiliar se construyó con Licencia de obras municipal. Año de construcción 2003.

Quinto.- Documentación aportada. Cumplimiento Normativa de aplicación.

La intervención queda sujeta a **Licencia urbanística municipal en virtud del art. 146 de la LUIB**, Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Las licencias de cambio de uso vienen reguladas en el art. 187. Contenido de la solicitud de licencias de modificación de uso del PGOU.

Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso residencial es un uso permitido en la zona, **calificada** como **Intensiva A**.

No se modifican los parámetros urbanísticos del inmueble. Se trata de obras de reforma y adecuación para el cambio de uso de un local comercial en planta baja para destinarlo a vivienda unifamiliar.

Respecto de Higiene y Composición interior; composición y estética en aplicación del PGOU la vivienda cumple con el programa mínimo de vivienda y sus condiciones de habitabilidad.

- Justificación cumplimiento de Decreto de Habitabilidad 145/1997.

La vivienda en planta baja **cumple con los requisitos mínimos** establecidos en el Decreto de habitabilidad, en cuanto a superficies mínimas de las estancias, alturas libres la superficie de ventilación, iluminación, justificadas en el apartado D145/1997 y D20/2007 Condiciones de habitabilidad en los edificios en el proyecto. **Número máximo de plazas residenciales: 2 plazas.**

- Ley 8/2017 de Accesibilidad de las Islas Baleares: No le es de aplicación al tratarse del cambio de uso de local comercial a vivienda unifamiliar. Tiene acceso directo desde la vía pública por lo que dispone de itinerario accesible desde la vía pública a la puerta de acceso del inmueble.

- Respecto del Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:

1.DB-SE. Seguridad Estructural. No le es de aplicación al tratarse de obras de reforma sin afección estructural.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

2.DB-SI. Seguridad en caso de incendio. Se justifica el cumplimiento de las prescripciones técnicas.

3.DB SUA. Seguridad de Utilización y accesibilidad. Se justifica la aplicación de la normativa.

4.DB-HS. Salubridad. Se aportan fichas justificativas. La vivienda dispone de ventilación mecánica en baño y cocina y ventilación natural a través de las aperturas de fachada. La máquina exterior de aire acondicionado no pueden ubicarse ni tener salida en fachada.

Se aporta documentación gráfica con los recorridos de las instalaciones de ventilación y ubicación de los equipos.

5.DB-HR. Protección frente al ruido, se aporta ficha justificativa del cumplimiento del aislamiento acústico con los valores del proyecto.

6.DB-HE. Ahorro de energía. Se aporta Certificado Energético de proyecto con un consumo de energía primaria no renovable de 56,2kWh/m2 año con una Calificación Energética obtenida D.

La demanda de calefacción y refrigeración se resuelve con una Bomba de calor reversible con calentador eléctrico como sistema de apoyo según el proyecto presentado.

La producción de ACS se resuelve con la Bomba de calor invertir sin determinar el sistema complementario de producción de al menos el 60% de ACS mediante sistema renovable.

Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de las obras junto con el Estudio de Seguridad y Salud de las obras con visado 13/00055/24 de fecha 16/01/2024 redactado por el arquitecto redactor del proyecto.

Sexto.- El presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (52.560,79€).

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el **Proyecto Básico y de ejecución de cambio de uso de local a vivienda, proyecto con visado nº 13/00055/24** de fecha 16.01.2024, y la documentación complementaria aportada mediante registro n.º 2024-E-RE-2286, **Memoria modificada Y Planos modificados con visado n.º 13/00355/24** de fecha 07/03/2024, para el inmueble situado en **calle Rosalía Nº 7, Pl:00, Pt:02**, de Sant Antoni de Portmany cuyo **Promotor es** [REDACTED] con DNI [REDACTED], según proyecto redactado por el arquitecto colegiado nº 3854 en la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Raúl Fuentes García, con Presupuesto de Ejecución Material de 52.560,79€ y **superficie construida** según proyecto 55,48m2, de fecha enero de 2024, proyecto **autorizado por ajustarse a las determinaciones del PGOU y la Normativa urbanística de aplicación.**

SEGUNDO.- La salida de la ventilación mecánica y la máquina exterior de aire acondicionado no pueden ubicarse ni tener salida en fachada.

TERCERO.- Para la tramitación del Certificado final de obra municipal deberán regularizarse los datos de la Sede Virtual del catastro Inmobiliario.

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

En Sant Antoni de Portmany
Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0013 Fecha: 24/07/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 100