



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/21	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria

Motivo: «Necesidad urgente de aprobación de los asuntos»

Fecha:

30 de mayo de 2024

Duración:

Desde las 10:10 hasta las 10:45

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

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

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)

Fecha Firma: 09/08/2024
HASH: d870dd8d054a3ec13b39b5a6ac93a9aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)

Fecha Firma: 11/08/2024
HASH: 06bc41d2846aa13b9499902dbc3fd25ad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 146



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

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expediente 4685/2017. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de obras de construcción de piscina anexa a edificación unifamiliar en suelo rústico

En relación con el expediente núm. 4685/2017, de licencia urbanística solicitada por el señor [REDACTED] [REDACTED] a con DNI núm. [REDACTED]/, para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal, otorgada como fue la licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de febrero de 2018 y presentado como ha sido en expediente 2194/2023 certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 14 de febrero de 2018, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] a con DNI núm. [REDACTED]/, licencia urbanística para la construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal, según proyecto con visado n.º 13/01121/17 de fecha 27.09.2017, redactado por el Arquitecto D.Juan Ignacio Torres Cuervo.

Segundo.- En fecha 26 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-1747, se solicita certificado de final de obra municipal del expediente 4685/2017 de construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal. Todo ello se tramita en expediente 2194/2023.

Tercero.- En fecha 2 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-5070 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de 29 de abril de 2024. Expediente 2194/2023.

- En fecha 6 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-5815 se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente. Expediente 2194/2023.

Cuarto.- En fecha 7 de mayo de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios Rodrigo Bodas Turrado) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5\[REDACTED\]9](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5[REDACTED]9)

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 licencia urbanística para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada , en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de febrero de 2018 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 y por ser el órgano que de conformidad con lo establecido en el artículo 156.2 LUIB le corresponde, esto es, *“La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria”.*

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/2024/1833 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada en según documentación aportada con registro núm. 2024-E-RE-1747 de fecha 26 de



febrero de 2024 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024, así como documentación aportada con registro núm. 2024-E-RE-5815 de fecha 6 de mayo de 2024 consistente en planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB n.º 13/00730/24 de fecha 03/05/2024, reflejando las modificaciones introducidas durante las obras, todo ello **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia urbanística para la construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal, otorgada al al señor V [REDACTED] a con DNI núm. [REDACTED] mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de febrero de 2018.

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 7 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5[REDACTED]9

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 2194_2024 CFO PISCINA FAVORABLE CFO Y MODIFICACIONES

Votación y acuerdo:

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

2. Expediente 5355/2019. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de obras de construcción de plurifamiliar en suelo urbano

En relación con el expediente núm. 5355/2019, que ante este Ayuntamiento se tramita relativo a la licencia urbanística con motivo de la solicitud de licencia urbanística formulada por el señor [REDACTED] con NIF [REDACTED] representando a GALA 92, S.L., con CIF B59975847, la construcción de un edificio plurifamiliar de 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2022 y presentado como ha sido en expediente 4231/2024 certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 23 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a GALA 92 S.L, con CIF B59975847, licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en la calle Cervantes, nº 48A T. M. Sant Antoni de Portmany según (i) proyecto básico refundido redactado por el arquitecto Iván Ramón Torres, colegiado COAIB nº 525.431, firmado digitalmente de diciembre de 2021 sin visar y documentación complementaria, (ii) proyecto de ejecución de edificio plurifamiliar con sótano y piscina el cual SE ADECUA al proyecto básico antes indicado, redactado por el señor Iván Torres Ramón, Arquitecto, Nº Colegiado: 525.431 visado n.º 13/00112/22 de fecha 31/01/2022 y (iii) así como proyecto de actividad de aparcamiento redactado por el ingeniero técnico industrial David Berlanga Rubio colegiado número 1109 firmado digitalmente en fecha 26 de febrero de 2020 y visado núm. 122000188-00.

Segundo.- En fecha 11 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-4281, se solicita certificado de final de obra municipal del expediente 5355/2019 de construcción de edificio plurifamiliar 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en C/Cervantes 48A, del T.M de Sant Antoni de Portmany. Todo ello se tramita en expediente 4231/2024.

Tercero.- En fecha 6 de mayo de 2024 mediante registro núm.2024-S-RE-5225 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de 3 de mayo de 2024. Expediente 4231/2024.

- En fecha 7 de mayo de 2024 mediante registros núm. 2024-E-RE-5957 y 2024-E-RE-5995 se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente. Expediente 4231 /2024.

Cuarto.- En fecha 7 de mayo de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios Rodrigo Bodas Turrado) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A\[REDACTED\]T](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A[REDACTED]T)

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 licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany **otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de febrero 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 y por ser el órgano que de conformidad con lo establecido en el artículo 156.2 LUIB le corresponde, esto es, *“La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria”.*

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/2024/1834 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada en fecha 7 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-5957 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00734/24 de fecha 06/05/2024, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany otorgada a la entidad a GALA 92 S.L, con CIF B59975847, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2022.

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 7 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 4231_2024_CFO EDIFICIO GALA FAVORABLE MTO_REQ CFO

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 4498/2020. Otorgamiento de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar con urbanización simultánea en suelo urbano según proyecto básico y de ejecución

En relación con el expediente número de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada inicialmente realizada por el señor L [REDACTED] z, con DNI núm. [REDACTED] y la señora M [REDACTED] h con DNI núm. 4 [REDACTED] , condición de interesado que reside en la actualidad en el señor L [REDACTED] s con NIF núm. [REDACTED] por subrogación de tal condición, todo ello para construcción de vivienda unifamiliar aislada en calle Llimoners n.º 2, Sant Antoni de Portmany, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En sesión de fecha 06 de febrero de 2003, la Junta de Gobierno Local, otorga al señor L [REDACTED] z, con DNI núm. [REDACTED] y a la señora M [REDACTED] h con DNI núm. [REDACTED] , licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada en carrer des Llimoners n.º 2, Sant Antoni de Portmany según proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con número de visado 3/2504/02 redactado por la arquitecto D^a Nuria Jaume Bru, y proyecto de ejecución con visado 3/1574/03 redactado por la arquitecto D^a Nuria Jaume todo lo cual obra en expediente municipal núm. P174/02.

Segundo. - En fecha 6 de noviembre de 2020, mediante registro núm. 2020-E-RC-7663 el señor [REDACTED] M [REDACTED] z, con DNI núm. [REDACTED] y la señora M [REDACTED] h con DNI núm. 4 [REDACTED] , solicitan licencia urbanística para la finalización de las obras correspondientes a la para construcción de vivienda unifamiliar aislada en carrer des Llimoners n.º 2, Sant Antoni de Portmany



que no habían sido ejecutadas, mediante la presentación de proyecto de acabados de de vivienda unifamiliar, visado núm. 13/01133/2020 de 26/10/2020 redactado por la arquitecto Nuria Jauma Bru, todo lo cual se tramita en el presente expediente.

Tercero.- En fecha 12 de enero de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-197, los interesados presentan planos complementarios al proyecto de acabados de de vivienda unifamiliar, visado núm. 13/01133/2020 de 26/10/2020.

Cuarto.- En fecha 18 de noviembre de 2022, mediante registro núm.2022-E-RE-8313 se presenta documentación adjunta a la aportada anteriormente para continuar con la tramitación del procedimiento.

Quinto.- En fecha 25 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7511 planos visados del proyecto básico original y que no se modifican en el Proyecto de acabados, ya que solo se han adaptado los materiales para adecuar el proyecto al Código técnico.

Sexto.- En fecha 9 de febrero de 2024, mediante Registro de entrada n.º 2024-E-RE-1132 el señor J. [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación del señor [REDACTED] L. [REDACTED] con NIE X [REDACTED], solicita Licencia urbanística en suelo urbano, aportando - proyecto denominado Proyecto Básico y Ejecución Modificado de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en Ses Paisses, visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024 del COAIB, proyecto redactado por el arquitecto José Manuel Revelles Benavente colegiado n.º 758.868 del COAIB, de fecha febrero 2024, ubicado en Calle Limoners n.º 2, en el barrio de Ses Paisses, T. M. de Sant Antoni de Portmany indicando que toda la documentación anterior debe quedar sustituida por el referido proyecto que se aporta.

Séptimo.- Obra en expediente 7318/2023 que en fecha 14 de marzo de 2024 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que se declara la caducidad formal de la de la licencia para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Llimoners n.º 2 (Barrio Can Bonet Masià) de este término municipal, obrante en expediente expediente P-147-02 de Obra Mayor otorgada al señor [REDACTED] N. [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y a la señora M. [REDACTED] h con DNI núm. [REDACTED] por acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión de de fecha 6 de junio de 2003

Octavo.- Obra en expediente 7120/2023 que en fecha 28 de marzo de 2024 se ha dictado Decreto núm. 0883 por el que se acuerda la subrogación en la condición de interesado del señor [REDACTED] L. [REDACTED] con NIF núm. [REDACTED], respecto del expediente expediente 4498/2020 relativo a la construcción de vivienda unifamiliar aislada en carrer des Llimoners n.º 2, Sant Antoni de Portmany, siendo a partir de este momento, el señor L. [REDACTED] s el interesado en el mismo a todos los efectos, sustituyendo éste en la posición que ostentaban el señor [REDACTED] z, y a la señora M. [REDACTED] h con DNI núm. [REDACTED].

Noveno.- En fecha 2 de mayo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-5624 se aporta por el interesado documentación complementaria que incluye la renuncia visada 13/01841/23 de la anterior arquitecto así como Plano topográfico y documento de cesiones y modificaciones, entre otra documentación.

Décimo.- En fecha 8 de mayo 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6N\[REDACTED\]K](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6N[REDACTED]K)



Décimoprimer.- En fecha 9 de mayo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-6210 el interesado aporta justificante pago de fianza y compromiso de urbanización y edificación simultánea.

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

b) *Abastecimiento de agua.*

c) *Suministro de energía eléctrica.*

d) *Alumbrado público.*

e) *Saneamiento de aguas residuales.”*

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

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada calle Llimoners
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente, se presenta proyecto de dotaciones de infraestructuras para completar la calle Llimoners
Abastecimiento de agua.	x		Existente. Prevista en proyecto
Suministro de energía eléctrica.	x		Existente. Prevista en proyecto
Alumbrado público.	x		Existente. Prevista en proyecto
Saneamiento de aguas residuales.	x		Existente. Prevista en proyecto
Alineaciones y rasantes	x		Se produce una cesión 74,19m2 para cumplimiento de alineaciones de Planeamiento vigente y acerado
Cesiones para viales	x		Cesión de 74,19m2



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

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de **842,4 euros** correspondiente a la fianza.
- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1839 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR señor L [REDACTED] s con NIF núm. [REDACTED] **licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada** en calle Llimoners n.º 2, Sant Antoni de Portmany, **con urbanización simultánea y con cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento de 74,19m2** según la siguiente documentación; (i) Proyecto Básico y Ejecución de finalización del 41,76% de vivienda unifamiliar aislada en suelo urbano, con medidas correctivas de demolición de volúmenes en zona de retranqueo, visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024 del COAIB, proyecto redactado por el arquitecto José Manuel Revelles Benavente colegiado n.º 758.868 del COAIB, de fecha febrero 2024, y la documentación complementaria aportada mediante registro de entrada n.º 2024-E-RE-5624 de fecha 02/05/2024, Superficie construida 344,47m2 promotor D. L [REDACTED] s con NIE [REDACTED] s. Ubicación: Calle Limoners n.º 2, en el barrio de Ses Paisses, T.M. de Sant Antoni de Portmany y (ii) Anexo de Urbanización simultánea visado n.º 13/00722/24 de fecha 02/05/2024 del COAIB. Parcela tras cesiones 563,65m2. Superficie de Cesiones



a favor municipal 74,19m2., documentación que ha sido informada de forma favorable por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico que se adjunta, 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.- RECORDAR al interesado el deber de cumplimiento del compromiso de urbanización y edificación simultánea y de no utilización de las construcciones hasta en tanto no esté concluida la obra de urbanización.

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.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202005190/0	Tasa Licencia urbanística construcción	766,82 euros (Pagada)
202402868/0	Diferencia tasa licencia urbanística	588,26 euros (Pendiente)
202402874/0	ICIO licencia urbanística	12.045,15 euros (Pendiente)
202402875/0	Tasa proyecto urbanización	70 euros (Pendiente)
202402876/0	ICIO proyecto urbanización	134,78 euros (Pendiente)
202402766/0	Fianza	842,40 euros (Pagada)

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

Descripción	Url de verificación



Informe técnico favorable arquitecto municipal 8 de mayo de 2024 [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6N\[REDACTED\]K](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6N[REDACTED]K)

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 4498_2020 Informe técnico PR BASICO Y EJECUTIVO 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 742/2022. Otorgamiento de licencia urbanística por ejecución de nuevo suministro eléctrico en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Y [REDACTED] n con el número de D.N.I. [REDACTED] E, en representación de la entidad Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con el número de C.I.F. B82846817 de licencia urbanística para nuevo suministro eléctrico en carrer Pou de Na Maciana nº24, Montecristo 07820 T.M. de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 9 de febrero de 2022 y registro de entrada núm.2022-E-RE-883 la señora Y [REDACTED] n con el número de D.N.I. [REDACTED] E, en representación de la entidad Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con el número de C.I.F. B82846817 solicita licencia urbanística para nuevo suministro eléctrico en carrer Pou de Na Maciana nº24, Montecristo 07820 T.M. de Sant Antoni de Portmany, mediante aportación de - Proyecto de nueva línea subterránea de baja tensión 31488-01-07 en el CD31488 "BORNE", redactado por el ingeniero técnico industrial Jordi Masramon Puigdomench con el número de colegiado 24.098 del Colegio de ingenieros graduados e ingenieros técnicos industriales de Barcelona, y número de visado 2022901511, de fecha 03-02-2022.

Segundo.- En fecha 10 de mayo de 2024 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales del departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales que se adjunta con el siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/9\[REDACTED\]9](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/9[REDACTED]9)

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) y sus modificaciones.



- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).
- Real Decreto 40/2023 de 24 de enero, de aprobación del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1.LUIB dispone:

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

(...)

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

Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico que se acompaña ([https://santantoni.sedelectronica.es/doc/9N\[REDACTED\]J9](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/9N[REDACTED]J9)) que la licencia urbanística pretendida es acorde al ordenamiento jurídico, por lo que procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe referido y obrante en el expediente.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1835 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con el número de C.I.F. B82846817 **licencia urbanística para nuevo suministro eléctrico en carrer Pou de Na Maciana nº24, Montecristo 07820 T.M. de Sant Antoni de Portmany**, según Proyecto de nueva línea subterránea de baja tensión 31488-01-07 en el CD31488 “BORNE”, redactado por el ingeniero



técnico industrial Jordi Masramon Puigdomench con el número de colegiado 24.098 del Colegio de ingenieros graduados e ingenieros técnicos industriales de Barcelona, y número de visado 2022901511, de fecha 03-02-2022, y demás documentación anexa a éste, informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación expresa de que la presente se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** de red por licencias urbanísticas de dotación infraestructura núm.202200685 por 70 euros (pagada) liquidación núm. 202403114/0 por importe de 292,93 euros (pendiente) del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** y una **fianza** para reposición de bienes públicos liquidación 202403115/0 que asciende a **1935,36** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

Cuarto.-INDICAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras será de SEIS meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de TREINTA Y SEIS meses**. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una **prórroga** tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. También tendrán derecho a obtener una **segunda y última prórroga**, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra . **La licencia urbanística caducará** si al acabar los plazos establecidos en este título o en sus prórrogas, no se han empezado o no se han acabado las obras, lo cual deberá ser declarado por este Ayuntamiento.

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

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

Séptimo.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse el correspondiente certificado final de instalación firmado por el director de la obra, la puesta en servicio de las instalaciones y cualquier documento de conformidad de la compañía eléctrica receptora de la misma momento en el que este Ayuntamiento comprobará que la ejecución de las actuaciones se corresponden con la licencia aquí otorgada y habiéndose realizado una visita previa por un técnico del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 10 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/9[REDACTED]J9

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

Documentos anexos:



- Anexo 4. 742_2022_Informe técnico_FAV

Votación y acuerdo:

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

5. Expediente 6713/2023. Otorgamiento de licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en suelo urbano según proyecto básico modificado y de ejecución

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor J[REDACTED]ps con D.N.I. [REDACTED] en nombre y representación de la señora J[REDACTED]o con DNI 4[REDACTED], de Licencia de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en calle Rosalía Nº 20, Pl:00, Pt:02, de Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la licencia al proyecto básico mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 08 de febrero de 2024, presentado como ha sido el proyecto de ejecución con modificaciones respecto del básico autorizado, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la señora J[REDACTED]o con DNI núm. 4[REDACTED] Licencia Urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en calle Rosalía Nº 20, Pl:00, Pt:02, de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico de cambio de uso de local comercial a vivienda en el inmueble situado en calle Rosalía Nº 20, Pl:00, Pt:02, de Sant Antoni de Portmany, proyecto redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares colegiado n.º 403 del COAATEEEF, promotor Josefa Cardona Vicedo, con un presupuesto de 67.607,05€ y una superficie construida según proyecto de 90,13m², con fecha noviembre de 2023.

Segundo.- En fecha 11 de marzo y 14 de mayo de 2024, mediante registros núm. 2024-E-RE-2466 y 2024-E-RE-6545 se aporta por el interesado la siguiente documentación; (i) *Proyecto técnico de cambio de uso local a vivienda (Exp. 6713/2023), Calle Rosalía 20 Pl: 00 Pt:02, 07820, Sant Antoni de Portmany* redactado por el técnico José Alfonso Manzanares Castellanos VISADO n.º 2024 /00156 en fecha 21.02.2024 por el COAATEEEF. Presupuesto de Ejecución Material: 67.607,05 euros. Superficie construida según proyecto: 90,13 m² y (ii) *Anexo documentación complementaria al proyecto* firmada en fecha 14.05.2024 por el técnico José Alfonso Manzanares Castellanos en la que se describen las modificaciones respecto al Proyecto Básico. Se deberán tramitar dichas modificaciones del básico autorizado como una novación de licencia y proceder al otorgamiento de licencia por la Junta de Gobierno Local respecto del proyecto modificado.

Tercero.- En fecha 16 de mayo de 2024, los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos el señor Pedro Alberto Guillén Pachón) 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 [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A\[REDACTED\]J](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A[REDACTED]J)

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- 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 8 de febrero de 2024, 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.

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 adjunto que el proyecto básico modificado y de ejecución 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/2024/1993 de 24 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] Licencia Urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en calle Rosalía Nº 20, Pl:00, Pt:02, de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico modificado y Proyecto de Ejecución con visado n.º 2024/00156 de fecha 21 de febrero de 2024 y documentación complementaria firmada en fecha 14.05.2024 de redactadas por el técnico José Alfonso Castellano Manzanares, colegiado por el COAATEEEF para el cambio de uso de local a vivienda en planta baja puerta 02 Presupuesto: 67.607,05 euros. Superficie construida según proyecto: 90,13 m². informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con motivo de ajustarse a la normativa urbanística de aplicación, *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 adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** el deber de regularizar catastralmente el inmueble residencial aquí resultante así como la condición relativa a que los paneles solares deben situarse en las zonas comunes del edificio en la cubierta.

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

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

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

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

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

Séptimo- 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.

Octavo.- 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 146



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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 16 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. Informe Técnico FAVORABLE mod. proyecto básico y ejecución cambio de uso Exp. 6713_2023

Votación y acuerdo:

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

6. Expediente 3274/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para colocación de barandilla sobre acera para protección viaria y peatonal

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por el señor ██████████ DNI núm. ██████████ actuando en representación de la entidad ICE MOUNTAIN S.L.con CIF número B57704124 de licencia urbanística para la instalación de una barandilla sobre acera en emplazamiento en el vial "Carrer des Molí", 10-12 para que actúe como barrera de protección, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 19 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-2960 el señor ██████████ DNI núm. ██████████ actuando en representación de la entidad ICE MOUNTAIN S.L.con CIF número B57704124 solicita licencia urbanística para la instalación de una barandilla sobre acera en emplazamiento en el vial "Carrer des Molí", 10-12 para que actúe como barrera de protección mediante aportación de MEMORÍA TÉCNICA PARA INSTALACIÓN DE VALLADO SOBRE ACERA PEATONAL EN CARRER DES MOLÍ, T.M. DE SANT ANTONI DE PORTMANY redactada por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos. Colegiado: 30.742 (CICCP) firmada digitalmente en fecha 19 de marzo de 2024.

Segundo.- En fecha 6 de mayo de 2024, los Servicios Técnicos municipales del departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales emiten informe técnico, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1991 de 24 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad ICE MOUNTAIN S.L.con CIF número B57704124 **licencia urbanística para la instalación de una barandilla sobre acera en emplazamiento en el vial "Carrer des Molí", 10-12**, de esta localidad, según MEMORÍA TÉCNICA PARA INSTALACIÓN DE VALLADO SOBRE ACERA PEATONAL EN CARRER DES MOLÍ, T.M. DE SANT ANTONI DE PORTMANY redactada por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos. Colegiado: 30.742 (CICCP) firmada digitalmente en fecha 19 de marzo de 2024 informada de forma favorable por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, todo ello con indicación expresa se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas núm. 202403029/0 que asciende a 70 euros (pagada), núm. 202403039/0 del **impuesto**



de construcciones, instalaciones y obras 157,81 euros (pendiente) que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

Cuarto.- 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 .

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 6 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 20240506 InfFavBarandilla

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 115/2024. Otorgamiento de licencia urbanística de legalización de ampliaciones de edificación (iglesia) en suelo urbano

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



nombre y representación del Obispado de Ibiza con CIF núm. R0700026H para la legalización parcial de la edificación de la parroquia Iglesia Sagrada familia de Can Bonet, Ses paisses en Calle Pruneres 2 (esquina Calle Cirerers) de Sant Antoni de Portmany en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En expediente 4907/2022, en fecha 6 de septiembre de 2022, el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación del Obispado de Ibiza con CIF núm. R0700026H solicita certificado final de obra y licencia de primera ocupación de Iglesia Sagrada familia de Can Bonet, Ses paisses en Calle Pruneres 2 (esquina Calle Cirerers) de Sant Antoni de Portmany construida al amparo de la licencia obrante en expedientes P-6/94 en el que se obra Acuerdo de la Comisión Municipal Permanente de este Consistorio de fecha 16 de febrero de 1984 para construcción de Altar mayor, capilla lateral y sacristía y expediente 1872/2014 en el que obra Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 09 de junio de 2015, de licencia urbanística para la ampliación de la Iglesia de la Sagrada Familia.

Segundo. - Obra en expediente 2436/2022 Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes y desarrollo de condiciones para equipamiento sociocultural religioso en Ses Païsses, Sant Antoni de Portmany aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2023 (BOIB NÚM. 125 de 9 de septiembre de 2022).

Tercero- En fecha 8 de enero de 2024, 21 de febrero y 17 de abril de 2024, mediante registros núm. 2024-E-RE-138, 2024-E-RE-1565 y 2024-E-RE-4618 respectivamente, el interesado solicita la legalización parcial de la edificación de la parroquia Iglesia Sagrada familia de Can Bonet, Ses paisses en Calle Pruneres 2 (esquina Calle Cirerers) de Sant Antoni de Portmany mediante aportación de Expediente de legalización de la parroquia Iglesia Sagrada familia de Can Bonet, Ses paisses en Calle Pruneres 2 (esquina Calle Cirerers) de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jose Antonio Zornoza y con visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024.

Cuarto.- En fecha 26 de abril de 2024 mediante registro núm.2024-S-RE-4863 se realiza requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de 22 de abril de 2024.

- En fecha 9 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-6220 se aporta por el interesado documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 15 de mayo de 2024, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)

- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 y sus sucesivas modificaciones. PGOU.



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

Segundo.- El Artículo 163.1c) i LUIB dispone:

c) Se considerarán infracciones graves:

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

En el caso que nos ocupa, el interesado tiene como finalidad la legalización de ampliaciones ejecutadas en la edificación que nos ocupa ejecutadas ambas sin adecuación a ninguno de los títulos habilitantes previamente otorgados, esto es; (i) Licencia municipal otorgada en expediente P-6 /84 por la Comisión Municipal permanente en sesión de fecha 25 de febrero 1984 de construcción de la Iglesia de la Sagrada Familia y (ii) Licencia municipal otorgada en 1872/2014 por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 07 de noviembre de 2014 para la ampliación de la Iglesia de la Sagrada Familia.

El artículo 189 LUIB dispone:

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

En consecuencia con lo anterior, el interesado presenta proyecto de legalización con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa invocada y por tanto, restituir la legalidad infringida, proyecto que ha sido informado favorablemente y por tanto, procede el otorgamiento de la licencia de legalización en relación a las actuaciones ejecutadas sin título habilitante.

Tercero.- El artículo 198 LUIB dispone:

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

Habida cuenta que nos encontramos ante una solicitud de legalización de actuaciones ejecutadas sin título habilitante y que de la información obrante en el expediente se desprende que, la actuaciones objeto de la presente legalización se encontraban ejecutadas ya hace más de ocho años, En consecuencia, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 205.1 LUIB que dispone “a) Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescribirán a los ocho años y las leves al año. Ello



sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en todo momento las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada en los supuestos que se recogen en el artículo 196.2 de esta ley”

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

Cuarto.- En cuanto al análisis urbanístico de las actuaciones objeto de legalización; el artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

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

El artículo 152.1 LUIB dispone:

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

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

- En lo que respecta a la ejecución del soterramiento así como la alteración de la acera existente como obligaciones del interesado para la compleción de la condición de solar como condición necesaria para el otorgamiento de la licencia que nos ocupa, procede indicar que, tal y como ha justificado el promotor y como se ha indicado por los Servicios Técnicos municipales, nos encontramos con una parcela que ya cuenta con los servicios básicos a pie de parcela así como la urbanización necesaria para dotar a ésta de la condición de solar, condición que ya fue en su momento validada para el otorgamiento de tanto la (i) Licencia municipal otorgada en expediente P-6 /84 por la Comisión Municipal permanente en sesión de fecha 25 de febrero 1984 de construcción de



la Iglesia de la Sagrada Familia como (ii) Licencia municipal otorgada en 1872/2014 por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 07 de noviembre de 2014 para la ampliación de la Iglesia de la Sagrada Familia.

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 el caso que nos ocupa, analizado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales, la parcela que nos ocupa cumple con las premisas anteriores en cuanto a la existencia de las infraestructuras mínimas así como los requisitos de cesiones obligatorias.



Nos encontramos por lo tanto con una parcela que en principio ostenta la condición de solar, ahora bien, la cuestión estriba en determinar si la compleción de alguno de los servicios existentes puede y /o debe ser impuesta al interesado como consecuencia del otorgamiento de la licencia de legalización de partes anexas de la edificación como la que nos ocupa.

El artículo 23.1 LUIB dispone:

“1. Actuaciones edificatorias. Son las que afectan a una única parcela, localizada en suelo urbano o rústico, con alguna de las siguientes finalidades:

a) La edificación, que podrá incluir simultáneamente y, en su caso, la compleción de algún servicio urbanístico en los términos que establece el artículo 29.2 de la presente ley.”

Comprobado como ha sido que existe un itinerario peatonal existente que garantiza el cumplimiento del requisito legal así como red infraestructura eléctrica sin soterrar se debe entender que no concurre el supuesto de exigencia legal para la compleción de tales servicios y que, la ampliación o mejora de cualesquiera de ellos supone una exigencia desproporcionada en relación al deber propio de los interesados y la licencia que nos ocupa y no prevista en la normativa y por lo tanto susceptible de vulnerar el derecho de propiedad de los ciudadanos.

El principio de reserva de Ley, exige que las limitaciones al contenido esencial del derecho de propiedad deben ser establecidas por Ley, y, en este caso, la LUIB no ha previsto la obligación de completar la urbanización para las actuaciones de rehabilitación, reformas, ampliaciones parciales sino que La LUIB se ha limitado a las denominadas “ACTUACIONES DE EDIFICACION “...que podrá incluir simultáneamente, y en su caso, la compleción de algún servicio urbanístico en los términos que establece el artículo 29.2 de la presente Ley.”. En consecuencia, al amparo de los citados preceptos de la Ley 12/2017, entendemos que no es exigible a los promotores de una licencia de reforma de una edificación preexistente la obligación de actuaciones de compleción de la urbanización.

Con arreglo al principio de reserva de Ley (artículo 53.2 de la Constitución) si la Ley autonómica no ampara dicha exigencia, concluimos que, al titular de una edificación tan solo es imputable el cumplimiento del deber legal de conservación en los términos establecidos en el artículo 15 del TRLS 2015, en relación con la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Reforma Urbanas que remite a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Con arreglo a tales normas, el alcance del deber de conservación se concreta en los aspectos recogidos en el Apartado 9 del Preámbulo de la Ley 38/1999.

De todo lo expuesto se desprende que **la imposición de la ejecución de un proyecto de urbanización con motivo de la concesión de cualquier tipo de licencia distinta de las de edificación, excede del deber de conservación legalmente exigible al propietario de una edificación, debiendo llamar la atención sobre el hecho que la remodelación del edificio y de sus instalaciones, constituyen ejercicio de dicho deber de conservación.** La anterior afirmación **no excluye que pueda exigirse el cumplimiento del deber de urbanizar en el supuesto de parcelas de suelo urbano que no tienen la condición de solar con motivo de la materialización del aprovechamiento mediante edificación de nueva planta. Puede exigirse a los propietarios de edificios preexistentes que pretendan realizar sobre ellos actos de edificación, no incluidos en los supuestos b) y c) del artículo 23.2 LUIB, en su caso, que completen algún servicio urbanístico, con motivo de la realización de actos de edificación.** Y del mismo modo, puede exigirse a los propietarios de edificios la ejecución de obras en aspectos que guarden relación



con el deber de 21 conservación de la edificación, como podría ser, a título de ejemplo, el establecimiento de una red de hidrantes siguiendo el perímetro de la fachada para facilitar las tareas de extinción de eventuales incendios, o la ejecución parcial de zonas de paso peatonal (aceras) cuando exista accesos peatonales a viales no urbanizados, a fin de garantizar la accesibilidad al edificio preexistente de que se trate y al tiempo generar un espacio diferenciado del utilizado por el tráfico rodado a fin de evitar riesgos a los usuarios.

Habida cuenta que el presente expediente tiene como finalidad la legalización de ciertas partes anexas ejecutadas sin acomodo a las licencias referidas en la edificación que nos ocupa y que la parcela ya cuenta con todos los servicios básicos existentes, no se ha de entender procedente la exigencia de la mejora de tales servicios cuando la ejecución de los mismos excede del mero deber de conservación y mantenimiento de las condiciones de la propiedad impuestas a los interesados.

Se confirma la innecesariedad de tales actuaciones y la procedencia y adecuación de los servicios /infraestructuras existentes para mantener la condición de solar de la parcela lo cual es presupuesto necesario y suficiente.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1849 de 17 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR al Obispado de Ibiza con CIF núm. R0700026H **licencia urbanística para la legalización parcial de la edificación de la parroquia Iglesia Sagrada familia de Can Bonet**, Ses paisses en Calle Pruneres 2 (esquina Calle Cirerers) de Sant Antoni de Portmany según proyecto visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024, con registro de entrada 2024-E-RE-138, 1565 y 4618, y la documentación para la subsanación de deficiencias presentada con RGE 2024-ERE-6220 redactado por el arquitecto Jose Antonio Zornoza, documentación que ha sido informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que ésta se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico municipal** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia, en especial, que la presente legalización sólo será efectiva mediante la presentación del correspondiente certificado final de obra que se otorgará previa comprobación municipal del cumplimiento de tales condiciones.

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

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:



Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202400261/0	Tasa licencia urbanística	1.090,81 euros (Pagada)
202403140/0	ICIO licencia urbanística	9.696,08 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 15 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 115.2024 INF TEC Fav

Votación y acuerdo:

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

8. Expediente 3414/2024. Otorgamiento de licencia de segregación por motivos hereditarios en suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada con motivo de la solicitud formulada por el señor [Redacted] con DNI núm. [Redacted], en nombre y representación de la señora [Redacted] con DNI núm. [Redacted] de licencia de segregación de la finca denominada Es Ters den Pep Xicu sita en Polígono 19 parcela 192, de esta localidad, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local otorga a la señora [Redacted] con DNI núm. [Redacted] licencia urbanística de segregación de la finca denominada Es Ters den Pep Xicu sita en Polígono 19 parcela 192, de esta localidad en dos parcelas que se realiza con motivo de la donación de ésta a sus hijos, todo ello según Proyecto de segregación de finca a efectos hereditarios redactado por el arquitecto Buenaventura Serrando Martínez, colegiado COAIB núm. 10.230/1 todo lo cual se tramitó en expediente 4857/2019.

Segundo.- En fecha 21 de marzo de 2024 mediante Instancia 2024-E-RE-3113, el señor [Redacted] con DNI núm. [Redacted], en nombre y representación de la [Redacted] con DNI núm. [Redacted] solicita licencia de segregación de la finca denominada Es Ters den Pep Xicu sita en Polígono 19 parcela 192, de esta localidad y aporta Proyecto de segregación de finca *para llevar a cabo un pacto sucesorio a favor de su hijo* [Redacted]



■ *manteniendo para sí la parcela remanente*. Se pretende realizar la segregación de la finca, obteniendo dos parcelas. Habida cuenta que se trata de modificar la motivación hereditaria que fue objeto de la licencia otorgada en expediente 4857/2019, lo que supone una novación de tal título, procede tramitar la solicitud de la interesada en el expediente presente.

Tercero.- En fecha 16 de abril de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-4568 se aporta acta de manifestaciones notarial respecto del reparto hereditario que motiva la segregación solicitada y novación respecto de la licencia otorgada en expediente 4857/2019.

Cuarto.- En fecha 30 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-5014 se emite por los Servicios Técnicos municipales requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 29 de abril de 2024.

- En fecha 6 de mayo de 2024 y registro núm. 2024-E-RE-5810 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente entre ésta de Proyecto de segregación de finca firmado por técnico competente en fecha 06/05/2024 y demás documentación adjunta.

Quinto.- En fecha 10 de mayo de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato externo municipal, el señor Francisco Alemany Bennassar) , que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
■

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB)
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera 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 su modificación n.º 1 aprobada inicialmente (BOIB núm. 112 de 11/09/2018). (PTI)
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU).
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1a) de la LUIB, queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros, *“Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de*



reparcelación aprobados". Obra en el expediente informe técnico municipal aquí adjunto que ha verificado el cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables para entender favorable la concesión de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- El artículo 32.1 LUIB dispone:

*1. En el suelo rústico sólo se podrán efectuar actos que tengan por objeto o consecuencia la parcelación, la segregación o la división de terrenos o fincas **cuando sean conformes con la legislación urbanística** y la legislación agraria, en función del objeto del acto de división. Estos actos **estarán sujetos a licencia urbanística municipal**, y serán nulos los que se efectúen sin esta licencia"*

Por tanto, la segregación es un acto que requiere de la obtención de la correspondiente licencia municipal y en suelo rústico solo será posible realizar este tipo de actuaciones siempre que sean conformes con la legislación urbanística y agraria según el objeto del acto de división.

En el caso que nos ocupa, la segregación solicitada tiene como objeto la ejecución material de pacto sucesorio de la solicitante a sus hijo manteniendo el remanente para sí.

El artículo 15 del PTI dispone:

1 En el suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, no pudiendo efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos en contra de lo dispuesto por el PTIE y por la legislación agraria, forestal o de naturaleza similar, no otorgando derechos edificatorios el hecho de efectuar o haber efectuado segregaciones o divisiones de fincas en tal clase de suelo.

La segregación propuesta y las fincas resultantes cumplen, según informe técnico aquí transcrito con el requisito de parcela mínima establecido en la norma 10 del PTI así como artículo 158 PGOU.

Según indicado por lo Servicios Técnicos, las parcelas resultantes de la segregación son las siguientes:

- Finca remanente o matriz:
- Superficie: 15.347,00 m2
- Beneficiario/a: [REDACTED] (actual propietaria)
- Finca segregada:
- Superficie: 15.347,00m2
- Beneficiario/a: [REDACTED]

Habida cuenta que nos encontramos ante una segregación entre padres a hijos, resulta de aplicación lo dispuesto en la norma 16 PTI, que a tal efecto dispone:

Norma 16.1 PTI: *"1 Los nuevos usos de vivienda que se proyecten sobre fincas registrales procedentes del fraccionamiento simultáneo o sucesivo de terrenos clasificados como suelo rústico se podrá autorizar cuando: a. No constituyan parcelación urbanística. b. Respeten la parcela mínima más restrictiva definida por la normativa aplicable a la licencia. c. Se ajusten a los requisitos que a continuación se exponen.*



De igual forma dispone:

*“7 Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de esta Norma no será de aplicación cuando, cumpliéndose lo exigido en la Norma 15, se trate de fincas registrales resultantes de la división, segregación y fragmentación -efectuadas por una sola vez- practicadas en documento público en virtud de actos dispositivos derivados de sucesión testada y/o intestada o que sean necesarios para llevar a cabo la partición de los bienes por razón hereditaria o para proceder al pago de la legítima, **o cuando se trate de donaciones o pactos sucesorios de padres a hijos**, en los términos que el artículo 14 bis de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears establece y siempre que el número de fincas derivadas de ésta operaciones no supere el número de hijos del donante o de la persona que otorga el pacto sucesorio.”*

Según Norma 16 apartado 9:

*9 En las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda **excepto que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos–** o por sucesión testada y/o intestada y se cumplan las reglas anteriores. En este caso, **no se exigirá que la finca remanente de la matriz se transmita por donación a un hijo o por herencia, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores. Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el párrafo anterior sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos dicha finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia. La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación. En las fincas adquiridas a partir del día 1 de noviembre de 2016 en virtud de título diferente al de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos o debido a sucesión testada y/o intestada no se podrá aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.”***

Se entiende que, en el caso que nos ocupa, la segregación es conforme a la ordenación urbanística de aplicación puesto que, tratándose de una segregación que tiene como origen el reparto hereditario de la interesada a su hijo con mantenimiento del remanente para sí, da como resultado dos parcelas que cumplen con la parcela mínima prevista para el tipo del suelo rústico del que se trata y cumple con lo dispuesto en la norma 16 PTI.

En cuanto al uso de vivienda en las fincas segregadas, motivada como es la segregación que nos ocupa, en el reparto hereditario de padres a hijos, manteniendo para si la finca remanente, es precisamente el caso previsto en la norma 16.9 PTI antes referida y por tanto, habida cuenta que la segregación que nos ocupa ha quedado justificada que se realiza por motivos hereditarios único motivo que sí habilita el uso de vivienda en segregaciones realizadas con posterioridad al 1 de noviembre de 2016, según excepción prevista en el apartado 9 de la norma 16, podrá autorizarse, si se cumple con el resto de prescripciones de la ordenación, el uso de vivienda siempre con la aceptación del propietario de la obligación de no transmisión de la finca en el plazo de quince años, todo lo cual deberá reflejarse en la licencia de edificación que se otorgue sobre este tipo de parcelas.

De conformidad con lo establecido en la norma 16 apartado 11 que dispone *“11 Las licencias municipales de segregación habrán de hacer constar las limitaciones en cuanto a la construcción de viviendas que del contenido de ésta Norma se derivan y establecerán la necesidad de su constancia*



registral como condición limitativa de licencia”, se procederá a indicar a la parte interesada las limitaciones previstas para la construcción de viviendas nuevas antes expuestas y previstas en el PTI.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1832 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **licencia urbanística de segregación de la finca denominada Es Ters den Pep Xicu sita en Polígono 19 parcela 192, de esta localidad en dos parcelas que se realiza con motivo del reparto hereditario de ésta a su hijo con mantenimiento del remanente para sí**, todo ello según Proyecto de segregación de finca firmado por técnico competente en fecha 06/05/2024. redactado por el arquitecto Buenaventura Serrando Martínez, colegiado COAIB núm. 10.230/1, informado favorablemente en informe técnico municipal adjunto y verificada la adecuación de tal segregación a la normativa de aplicación según fundamento jurídico previsto en el presente escrito, fundamentos jurídicos segundo y tercero, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- RECORDAR a la interesada que, de conformidad con lo dispuesto en la norma 16.11 del PTI, en caso de que se deseen ejercitar derechos edificatorios de construcción de nuevas viviendas en las parcelas resultantes de la segregación que aquí nos ocupa, procede recordar las limitaciones y condiciones previstas en la norma 16 apartados 8, 9 y 10 que aquí se transcriben:

8 A los efectos de construcción de nuevas viviendas, las fincas adquiridas con posterioridad a la fecha de aprobación inicial del PTIE en virtud de título diferente de los previstos en el apartado 7 anterior, sólo podrán beneficiarse del régimen que dicho apartado prevé cuando hayan transcurrido 15 años desde la fecha de su adquisición en documento público.

9 En las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda excepto que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o por sucesión testada y/o intestada y se cumplan las reglas anteriores. En este caso, no se exigirá que la finca remanente de la matriz se transmita por donación a un hijo o por herencia, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores. Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el párrafo anterior sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos dicha finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia. La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación. En las fincas adquiridas a partir del día 1 de noviembre de 2016 en virtud de título diferente al de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos o debido a sucesión testada y/o intestada no se podrá aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.”



10 Junto con la solicitud de licencia para la construcción de nuevas viviendas que se presente ante el ayuntamiento correspondiente deberán presentarse certificados expedidos por el Registro de la Propiedad, acreditativos del historial registral completo de la finca que se pretende edificar y de todas las fincas relacionadas con ella, es decir, de las fincas de procedencia y de las resultantes, desde el 17 de julio de 1997, de forma que quede constancia de todas las segregaciones, divisiones, fragmentaciones o agrupaciones que hayan sufrido las fincas implicadas, así como de los títulos por los que se adquiere su propiedad. Todos estos certificados deben tener una antigüedad máxima de tres meses.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202401875/0 que asciende a 200 euros en concepto de tasa por licencias urbanísticas.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 10 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. 2024_3414 informe técnico segr - 2

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 2311/2014. Prórroga para finalización de las obras para construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico

En el expediente 2311/2014 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por los señores [REDACTED] (con DNI [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, (actualmente titular de la misma el señor [REDACTED], con NIF [REDACTED]), para la construcción de vivienda unifamiliar con piscina en la finca Can Cova Guixa, Polígono 15, parcela 70 (Matriz), San Mateo, Sant Antoni de Portmany, de este municipio, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2015 y acordada como fue la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado mediante Decreto núm. 0324, de fecha 8 de febrero de 2017 así como autorizadas como han sido las modificaciones en el transcurso de las obras mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada como fue prórroga para la finalización de las referidas obras mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 3 de agosto de 2023 y solicitada segunda prórroga para la finalización de las obras referidas, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha fecha 9 de junio de 2015, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga los señores a los Sres [REDACTED] y [REDACTED], (con DNI [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la finca Can Cova Guixa, Polígono 15, parcela 70 (Matriz), San Mateo, Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico modificado sin visar con RGE 23950 de 19.12.2014, redactado por los arquitectos Javier Planas Ramía y el señor Jose Torres Torres.

Segundo.- En fecha 2 de diciembre de 2015, se presenta mediante registro núm. 18519, de proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud con visado n.º 13/01446/15 de fecha 03 de noviembre de 2016, redactado por el arquitecto José Torres Torres y, en fecha 8 de febrero de 2017, se dicta Decreto núm. 0324 por el que se acuerda la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado por la Junta de Gobierno Local de 9 de junio de 2015.

Tercero.- Obra en expediente 4047/2020, Decreto núm. 2294 de 20 de julio de 2021 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia en favor del señor [REDACTED] con DNI [REDACTED]

Cuarto.- En fecha 14 de septiembre 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que autoriza las modificaciones en el transcurso de las obras según proyecto "MODIFICACION EN EL TRANCURSO DE LAS OBRA DEL EXPTE 13/01446/15 PROYECTO DE EDIFICAICION, POLG 15, PARC 70 (Matriz), SAN MATEO, SANT ANTONI", redactado por el Arquitecto José Torres Torres, VISADO 27/07/2022-13/01075/22. Ampliación de PEM: 172.000 euros para construcción de vivienda unifamiliar con piscina en la finca Can Cova Guixa, Polígono 15, parcela 70 (Matriz), San Mateo, Sant Antoni de Portmany, de este municipio, con variación de parámetros respecto a la Licencia Urbanística otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2015, con indicación de que el plazo máximo para la finalización de las obras sería el 12 de noviembre de 2022, fecha en la que se cumple la vigencia temporal de la licencia originalmente otorgada, recordando el derecho a obtener prórroga, 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.

Quinto.- En fecha 10 de noviembre de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-7950, se solicita prórroga para la finalización de las obras invocando una serie de motivos acaecidos durante la ejecución de las obras como justificación de tal solicitud y en fecha 3 de agosto de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al interesado prórroga de la licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar con piscina en la finca Can Cova Guixa, Polígono 15, parcela 70 (Matriz), San Mateo, Sant Antoni de Portmany por el plazo de dieciocho (18) meses para la finalización de las obras referidas el cual vencerá el 13 de mayo de 2024.

Sexto.- En fecha 9 de mayo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-6245 se solicita segunda y última prórroga para la finalización de las obras aportando certificado del técnico en el que se indica que el porcentaje de ejecución es del 85% con fotografías que muestras que se encuentran finalizadas las fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas.

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 de 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 4 que a tal efecto indica que, *“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. ”*

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 una segunda prórroga para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras era del plazo máximo para la finalización de las obras sería el 12 de noviembre de 2022, y acordada como fue una primera prórroga para la finalización de las obras, la cual se otorgó por plazo de 18 meses cuyo vencimiento era en fecha 13 de mayo de 2024, se comprueba que la segunda prórroga se solicita dentro del plazo temporal otorgado para la finalización 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 otorgado en la prórroga era de 18 meses, procederá otorgar un plazo de nueve meses.
 - Se ha aportado documentación justificativa técnica del estado de evolución de la obra ejecutada al 85% y que se **se encuentran finalizadas las fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.**

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.

Visto cuanto antecede, se considera que procede la concesión de la prórroga.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1829 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero. CONCEDER al señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] **segunda y última prórroga de la licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar con piscina** en la finca Can Cova Guixa, Polígono 15, parcela 70 (Matriz), San Mateo, Sant Antoni de Portmany por el



plazo de nueve (9) 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 de la primera prórroga otorgada para la finalización de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 14 de mayo de 2024 **el cual vencería el 14 de febrero de 2025, INFORMÁNDOLE** que 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.- APROBAR la liquidación núm. 202403119/0 euros que ascendiente a 561,60 euros en concepto de tasas urbanísticas (pendiente)

Cuarto.- 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.

10. Expediente 5717/2016. Rectificación de acuerdo de otorgamiento de licencia urbanística y autorización de modificaciones en el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar en suelo rústico

En relación al expediente 5717/2016 de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento de tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación de [REDACTED], con NIE [REDACTED] (actual titular *BEACHFRONT DEVELOPMENT S.L. con CIF B16562506*) para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Ds Creu Magres 2315, Polígono 19 Parcela 118, de esta localidad, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 18 de diciembre de 2020 según proyecto básico, y autorizado como fue el proyecto de ejecución mediante Decreto núm. 0445 de 14 de febrero de 2022, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 18 de diciembre de 2020, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED], con NIE [REDACTED], licencia urbanística para para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Ds Creu Magres 2315, Polígono 19 Parcela 118, de esta localidad, según proyecto básico modificado sin visado colegial, con registro de entrada 5896 de fecha 08/12/2020, junto con el resto de documentación complementaria aportada, redactada por el arquitecto D. Jorge Gómez Valdivielso.

Segundo.- En fecha 9 de junio de 2021, mediante RGE 3224 el interesado presenta el Proyecto de Ejecución de Vivienda Unifamiliar y el Estudio de Seguridad y Salud redactados por el arquitecto Jorge Gómez Valdivielso con visado n.º 13/00645/21 del 25/05/2021 y en fecha 13 de julio de 2021 se dicta Decreto núm. 0445 de adecuación de proyecto de ejecución al básico autorizado.



Tercero.- En fecha 5 de noviembre de 2021, se dicta Decreto número 3631 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia antes referida a favor de la mercantil ARTIST MANAGEMENT S.L, con CIF núm. B63212070, lo cual obra en expediente municipal número 4540 /2021.

Cuarto.- En fecha 10 de agosto de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que se otorga prórroga a la interesada para el inicio de las obras.

Quinto.- En fecha 21 de noviembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-8395 se presenta renuncia de la Dirección Facultativa de obra y Dirección de Ejecución de obra y en misma fecha mediante registro núm. 2022-E-RE-8396, se aporta nombramiento de Dirección Facultativa de la Obra, el señor Diego Balbás Crespo colegiado número 21103 y se informa que la obra se ha comenzado en fecha 14 de noviembre de 2022.

Sexto.- En fecha 15 de mayo de 2023, se dicta Decreto número 1418 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia antes referida a favor de la mercantil BEACHFRONT DEVELOPMENT S.L. con CIF B16562506 lo cual obra en expediente municipal número 2758/2023.

Séptimo.- En fecha 1 de septiembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-6884 se aporta proyecto básico y de ejecución modificado en el transcurso de las obras sin visar y en fecha 10 de octubre de 2023, mediante registro núm. 2022-E-RE-7996 la interesada aporta Proyecto Básico y Ejecución Modificado en el trascurso de las obras con visado n.º 13/01574/23 de fecha 10/10/2023, situado en el polígono 19 en la parcela 530, del T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Octavo.- En fecha 28 de noviembre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-9980 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subordinación de deficiencias según informe técnico de 24 de noviembre de 2023.

- En fecha 13 de diciembre de 2023 mediante Registro n.º 2023-E-RE-9989 se aporta documentación en respuesta del requerimiento.

Noveno.- En fecha 12 de enero de 2024 mediante Registro n.º 2024-E-RE-296 se aporta documentación adicional sin visar y en fecha 16 de enero de 2024 mediante registro n.º 2024-E-RE-369 siguiente documentación VISADA por el COAIB; (i) Autorizacion Generica Niki_Beachfront_fdo.pdf , (ii) COAIB_13-00048-24_03_MEMORIA_SUBSANACIONES_2_EXP_5717_Firmado.pdf ; (iii) COAIB_13-00048-24_04_2024_01_12_Alturas_libres_Can_Nima_Firmado.pdf

Décimo.- En fecha 13 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-2598 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subordinación de deficiencias según informe técnico de 11 de marzo de 2024.

- En fecha 21 de marzo de 2024, mediante Registro de entrada n.º 2024-E-RE-3103 se aporta nuevo proyecto Básico y Ejecución Modificado en el trascurso de las obras para la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en el polígono 19 en la parcela 530, del T.M. de Sant Antoni de Portmany, proyecto visado n.º 13/00447/24 de fecha 21/03/2024 redactado por el arquitecto D. Diego Balbas Crespo, colegiado 21.103 del Colegio Oficial de arquitectos de Madrid. Presupuesto 642.395,79€. Superficie construida: 230,90m2. Este Proyecto sustituye a los anteriormente presentados y en fecha 16 de mayo de 2024, mediante registro de entrada n.º 2024-E-RE-6716 se aporta Memoria y plano justificativo cómputo de la piscina.



Décimoprimer.- En fecha 20 de mayo de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/██>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

1. La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
2. La ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas. (Ley 39/2015, de 1 de octubre)
3. Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 y sus sucesivas modificaciones.
4. Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005 y modificación 1º.
5. 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.
6. El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
7. 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.
8. El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- En lo que respecta a la corrección de los parámetros urbanísticos del proyecto básico.

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

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

Según se ha acreditado por el interesado en proyecto aportado y confirmado por los Servicios Técnicos en el informe técnico favorable adjunto, que tanto el Acuerdo 2020000147, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (CIOTUPHA), en la sesión 2/2020, del día 3 de agosto de 2020 así como por tanto el proyecto básico autorizado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2020 de otorgamiento de licencia adolece de errores de cómputo de los parámetros reflejados por haberse computado erróneamente. Por ello, en ejercicio de las facultades de corrección de errores materiales de esta Administración y visto que no se alteran sino que se rectifican los cálculos del proyecto, procede dictar el resolución que rectifique dichos parámetros en los términos motivados y justificados por el interesado en proyecto modificado en el transcurso de las obras y según informe técnico favorable



aquí adjunto informado por los Servicios Técnicos municipales en os siguientes términos: (se transcribe tenor literal parcial del informe técnico municipal)

Corrección Parámetros urbanísticos proyecto básico autorizado

(arquitecto Sr. Jorge Luis Gómez Valdivieso):

Superficie construida: 248,54m² (160,95m² pb+ 87,59m² p1)

Ocupación vivienda: 311,96m² (vivienda 255,80m² + piscina 56,16m²)

Número de plantas: sótano+ pb+pp

Altura máxima: 6,00m

Altura total: 6,20m

Volumen: 789,14m³ (160,95m² pb+ 87,59m² p1)(altura pb = 3,20m ; altura P1=2,80m)

Piscina: 56,16m² de lámina de agua (< 60m³)

Volumen piscina: 59,87m³(< 60m³)

Aljibe pluviales + Aljibe agua de consumo: > 15m³

Camino: SI, longitud: 51,45m; ancho: 3m

Anexo: NO

Ocupación LSR < 5%; 540,68m²;

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 **18 de diciembre de 2020 según rectificación aquí operada** 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.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta



de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno por ser el mismo órgano que otorgó la licencia que nos ocupa, según lo previsto en el artículo 156 LUIB.

Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable; y, habida cuenta que obra en el expediente (i) informe técnico municipal que indica la procedencia de la rectificación aritmética de los parámetros autorizados en el acto de otorgamiento de la licencia; y (ii) que las modificaciones en el transcurso de las obras son conformes a la ordenación urbanística de aplicación;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1994 de 24 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- RECTIFICAR los errores de cómputo de los parámetros urbanísticos de relativos al volumen edificabilidad y ocupación constatados en la licencia urbanística otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2020 para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Ds Creu Magres 2315, Polígono 19 Parcela 118, de esta localidad, según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo del presente escrito así como según indicado en el informe técnico municipal favorable que se adjunta, corrigiéndose los parámetros de volumen a 789,14m³, edificabilidad a 248,54m² y ocupación 311,96m², cuya transcripción resulta del informe técnico municipal de 20 de mayo de 2024 y que se adjunta.

Segundo.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras Proyecto *Básico y Ejecución Modificado en el transcurso de las obras para una vivienda unifamiliar aislada y piscina, visado n.º 13/00447/24 de fecha 21/03/2024, proyecto ubicado en DS Creu Magres 2315, polígono 19 parcela 530 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto D. Diego Balbas Crespo, colegiado n.º 21103 del COAM, de fecha marzo 2024. Superficie construida 230,90m². Presupuesto: 642.395,79€.* Promotor: *Beachfront Development SL con CIF B16562506.* Finca Registral n.º 24.343 de Sant Antoni de Portmany con una superficie registral de 16.503 m². **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2020 para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en Ds Creu Magres 2315, Polígono 19 Parcela 118, de esta localidad una vez rectificadas éstos en los términos acordados en el apartado primero de la presente resolución.

Tercero.- INDICAR al interesado que, se deberán cumplir con las condiciones especificadas en el otorgamiento de la Licencia así como las establecidas en los Informes Sectoriales, y del Acuerdo Acuerdo 2020000147 de la CIOTUPHA de 3 de agosto de 2020 con **INDICACIÓN EXPRESA** de que, respecto de las obras que aquí nos ocupan, tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y licencia de primera ocupación momento en el que se verificará el cumplimiento de la totalidad de condiciones impuestas.

Cuarto.- APROBAR las siguiente liquidaciones indicando al interesado que, previo a la retirada de la licencia deberán abonarse todos los tributos y demás ingresos públicos correspondientes:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
20240337/0	Tasa MTO licencia urbanística	1.213,09 euros (pendiente)
202401248	ICIO MTO licencia urbanística	10.783,06 euros (pendiente)



Quinto.- 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 20 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

Sexto.- NOTIFICAR la presente 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.**

11. Expediente 3310/2024. Aprobación de la certificación única de Alumbrado Navideño Portmany correspondiendo a la Campaña de alumbrado navideño 2023/2024

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de noviembre de 2023 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del Contrato de suministro del alumbrado de Navidad, mediante procedimiento abierto.

Vista la certificación única correspondiente a la Campaña de alumbrado navideño 2023/2024, que emitida por el técnico municipal en fecha 7 de mayo de 2024 que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por la intervención municipal de fecha 15 de mayo de 2024 que se adjunta.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1812 de 16 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero. Aprobar la certificación única por importe de 254.100,00 € (IVA incluido) correspondiente a la Campaña de alumbrado navideño 2023/2024. (

Segundo. Notificar a la empresa XIMENEZ CATALUNYA S.L.U con CIF núm. B65848889 adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

Documentos anexos:

- Anexo 9. INTERVENCIO 2024-0296 [Informe Intervención (Fase O) luces de navidad]

Votación y acuerdo:

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

12. Expediente 4965/2021. Inadmisión del recurso de reposición interpuesto frente al Decreto



de 09/05/22, el cual quedó firme en vía administrativa en fecha 28/07/22

En relación a las alegaciones presentadas en fecha 20/10/23 (NRE 2023-E-RC-8641) por parte de la Sra. [REDACTED], en sede del expediente municipal 4965/2021, resultan de aplicación los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 09/05/22 se dictó decreto n.º 2022/1447 en sede del presente expediente por el que se acordó aceptar íntegramente la propuesta de resolución consistente en:

“PRIMERO. Declarar como residuo doméstico el vehículo descrito en los antecedentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.b) de la ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

SEGUNDO. Entregar el vehículo para su tratamiento al Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos, situado en Ca Na Negreta, para su destrucción y descontaminación, instando al centro para que proceda de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 20/2017, de 20 de enero, sobre los vehículos al final de su vida útil, y el artículo segundo de la Orden INT/624/2008, de 26 de febrero, por la que se regula la Baja Electrónica de los Vehículos Descontaminados al Final de su Vida, emita:

- Certificado de destrucción.

- Tramite baja electrónica definitiva del vehículo en el Registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico.

TERCERO. Comunicar al titular que el vehículo ha sido declarado residuo doméstico y que se va a proceder a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos, para su tratamiento como tal, e iniciar los trámites precisos para la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

CUARTO. Aprobar la liquidación correspondiente a los gastos generados por la grúa municipal y por el depósito del vehículo en las dependencias municipales a cargo del titular del vehículo.

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

Segundo.- Notificada la anterior resolución a la interesada con efectos de fecha 28/06/2022 (rechazada tras su publicación en tablón edictal BOE).

Tercero.- Por parte de la interesada se interpone en fecha 20/10/23 escrito de alegaciones donde indica que:

“Tengo dos notificaciones para un vehículo, un Piaggio Typhoon 50, matrícula C8503BPT. Que tengo la cuenta embargada, que este vehículo no es mi propiedad y tengo interpuesta una denuncia con la guardia civil por la usurpación de identidad. Solicito la devolución del importe del embargo y que se anulen estas notificaciones”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inadmisión del recurso por extemporáneo

Con carácter previo debemos analizar el contenido del escrito del interesado de fecha 20/10/23:



En el mismo indica que ha recibido orden de embargo por conceptos relacionados con el vehículo C8503BPT.

La recurrente no concreta frente a qué resolución interpone el recurso, pero de sus alegatos se desprende que recurre frente a la imposición de la sanción propiamente dicha, puesto que solicita la devolución del importe embargado, y nada indica frente al procedimiento de apremio del que derivaría la orden de embargo a la que se refiere al inicio de su escrito.

Consecuencia de lo anterior:

El recurso se interpone fuera de plazo de un mes que prevé el art. 124.1 de la Ley 39/2015, por lo que la resolución se impuso la sanción quedó firme en vía administrativa el 11 de mayo de 2021.

La resolución recurrida se considera notificada a la interesada en fecha 10/04/21, pero no es hasta el 23/03/23 que se presenta el recurso, es decir, más allá del plazo de 1 mes.

El recurso debe ser inadmitido por la causa del art. 116.d) de la Ley 39/2015.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, quien suscribe eleva a la concejala delegada la siguiente

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1891 de 21 de mayo de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- INADMITIR, por extemporáneo y conforme al apartado d) del art. 116 de la Ley 39/2015 el recurso de reposición interpuesto por el Sra. [REDACTED] frente al decreto de 09/05/22, el cual quedó firme en vía administrativa en fecha 28/07/22.

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

TERCERO.- NOTIFICAR la resolución que se dicte al interesado con expresión de los recursos que proceda.

Votación y acuerdo:

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

13. Expediente 100/2023. Aprobación de la justificación de los gastos relativos a la convocatoria de subvenciones, por el procedimiento de concurrencia competitiva, para asociaciones de personas con discapacidades de Sant Antoni para el año 2023

Vista la resolució de la comissió tècnica encarregada de realitzar l'avaluació de la justificació de les subvencions econòmiques per a associacions de persones amb discapacitat de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'any 2023.

Es proposa l'aprovació de l'acta amb el tenor literal:



“Acta relativa a l'informe tècnic / proposta de la comissió tècnica encarregada d'efectuar la proposta i avaluació sobre la justificació de les subvencions econòmiques per a Associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per a l'any 2023

A Sant Antoni, a 14 de maig de 2024, prèvia convocatòria en forma legal, en aquesta Casa Consistorial, sota la Presidència del Sr. Jorge Nacher Selva, sent les 10:00 hores, es reuneix la comissió seleccionadora formada pels següents membres:

- Sr. Jorge Nacher Selva, regidor de Joventut, Benestar Social, Igualtat, i Participació Ciutadana.
- Sr. Juan Marí Riera, interventor accidental de la Corporació,
- Sr. Alejandro Casas Camprubí, tècnic d'administració general,
- Sra. María Camino Sanchez Cuadro, cap dels Serveis Socials,
- Sra. Montse Martínez Sánchez, tècnica de Serveis Socials,
- Sra. Laura Baró Castells, administrativa de Serveis Socials.

Una vegada finalitzat el termini de presentació de justificacions econòmiques per a la convocatòria de subvencions per a Associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per al període comprès entre el 01-01-2023 al 31-12-2023 (BOIB núm. 63 del 16 de maig de 2023), la comissió tècnica avaluadora resol:

1. Vista tota la documentació presentada per les associacions per a la justificació de la subvenció concedida, aquesta comissió ha comprovat que les associacions han complert amb els requisits i han presentat tota la documentació establerta en l'article 14 de les Bases de la subvencions per a Associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per al període comprès entre el 01-01-2023 al 31-12-2023.
2. La comissió tècnica encarregada d'efectuar la proposta i avaluació sobre la justificació de les subvencions econòmiques per a les associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per a l'any 2023 fa constar que el total de les factures justificatives presentades són d'import igual o superior al pressupost de l'activitat presentada, per la qual cosa s'entén completament justificades les subvencions concedides.

L'import aprovat i justificat per part de l'Ajuntament queda de la següent manera:

ASSOCIACIÓ	PRESSUPOST PRESENTAT	JUSTIFICACIÓ	SUBVENCIÓ CONCEDIDA
G57158271 - (PLATAFORMA) ASOC PLATAFORMA SOCIO SANITARIA DE LAS PITIUSAS	10.056,56€	10.056,56€	5.434,75 €
G57890097- (ASPERGER) ASOC. ASPERGER IBIZA Y FORMENTERA	6.000,00 €	6.016,69 €	6.000,00 €
G57261638 – (AFAARES) ASOC. FIBROMIALGIA Y FATIGA CRONICA IBIZA	6.040,17 €	6.184,54 €	5.434,75 €



G07849730 – (AEMIF) ASOC DE ESCLEROSIS MULTIPLE DE IBIZA Y FORMENTERA	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
G07071392 – (ASPANADIF) ASOC DE PADRES DE NIÑOS Y ADOLESCENTES DISCAPACITADOS DE IBIZA Y FORMENTERA	6.000,00 €	6.006,39 €	3.478,24 €
G07937097 – (APNEEF) ASOC. DE PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES DE IBIZA Y FORMENTERA	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
G07911456 – (AFAEF) ASOC DE FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER	6.000,00 €	6.065,73 €	5.217,36 €
G07728751- (APFEM) ASOC PITIUSA DE FAMILIARES PRO SALUD MENTAL Y DE NIÑOS Y NIÑAS CON AUTISMO	6.000,00 €	6.017,97 €	4.999,97 €
G07255953 – (DEIXALLES) FUNDACIO DEIXALLES	6.000,00 €	6.014,83 €	3.043,46 €
G07758667 – (AMADIBA) ASOC DE MADRES Y PADRES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LAS ILLES BALEARES AMADIBA	7.378,23 €	7.398,04 €	6.000,00 €
G07563075 – (FIBROSIS) ASOC. BALEAR DE FIBROSIS QUÍSTICA	9.347,14 €	10.532,68 €	4.130,41 €
			55.738,94 €

I no havent-hi més assumptes que tractar, la comissió tècnica aixeca la sessió, sent les 12:00 hores.”

Vist que totes les associacions han complert satisfactòriament amb l'objecte subvencionat establert en les bases reguladores de la present convocatòria.

I vist informe de fiscalització emès per l'interventor accidental municipal de data 17 de maig de 2024.

Vista la proposta de resolució PR/2024/1872 de 20 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primer: Aprovar la resolució relativa a la justificació del pressupost sobre l'atorgament de subvencions econòmiques per a les associacions de persones amb discapacitats de Sant Antoni per a l'any 2023.

Segon: Comunicar la seva aprovació als serveis econòmics de l'Ajuntament als efectes oportuns.

Tercer: Donar compte d'aquest acord a les entitats interessades.

Votació i acord:

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

14. Expediente 4881/2023. Aprobación 1ª justificación. Septiembre-diciembre 2023 del convenio de colaboración para la formación de personas adultas entre el Ayuntamiento de



Sant Antoni de Portmany y la Asociación de alumnos del CEPA Sant Antoni para 2023-2024

En data 29 de desembre de 2023 es va signar el conveni de col·laboració per a la formació de persones adultes entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni per 2023-2024 per un import de 48.000.- euros.

Tal com s'estableix a la clàusula vuitena del conveni, el termini màxim de presentació de la primera justificació corresponent al període de setembre a desembre de 2023 serà el 31 de gener de 2024.

En data 26 de gener de 2024 amb registre d'entrada n.º 2024-E-RE-669, es presenta la documentació per a la primera justificació econòmica corresponent al període de setembre a desembre de 2023.

Una vegada revisada aquesta documentació, s'informa el següent:

La justificació s'ha presentat abans d'acabar el termini establert al conveni.

Segons establert a la clàusula vuitena del conveni, l'Associació aporta:

- Factures o altres documents justificatius de les despeses realitzades com a justificació per aquest període.
- Factures o altres documents justificatius de les despeses realitzades per un import igual o superior a l'aportació establerta en el present Conveni per aquest període i justificant de pagament.
- Una memòria explicativa de les tasques dutes a terme.
- Una memòria econòmica amb justificació de les despeses realitzades.
- Autorització per a que l'Ajuntament sol·liciti les certificacions d'estar al corrent de les obligacions tributaries.
- Declaració responsable en què consta que no s'han rebut altres subvencions o ajudes d'organismes públics o privats o altres serveis que, juntament amb la concedida per l'Ajuntament de Sant Antoni, superin el cost total de l'activitat.
- Certificat d'alta censal o autònom de la persona contractada
- Declaració de la persona contractada on manifesti que disposa d'altres destinataris dels seus serveis, diferents del AACEPA, i que organitza de forma autònoma la seva feina.
- Presentació de les tres ofertes per l'adjudicació del contracte de serveis de professorat, llevat que per les seves especials característiques no existeixin en el mercat suficient nombre d'entitats que ho realitzin (art. 31.3 Llei 38/2003).

L'Associació ha justificat les despeses per l'import total de la subvenció rebuda.

Vist que l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni ha complert amb la finalitat del conveni durant el període de setembre a desembre de 2023 i que s'han realitzat les activitats objecte de la subvenció

Vist l'informe de fiscalització emès per l'Interventor Municipal de data 10 de maig de 2024



Vista la proposta de resolució PR/2024/1772 de 14 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primer. Aprovar la primera justificació corresponent al període de setembre a desembre de 2023 del Conveni de col·laboració per a la formació de persones adultes entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni per 2023-2024 per a l'import de 12.000.-€ , corresponent al total de l'ajuda concedida.

Segon. Comunicar la seva aprovació als serveis econòmics de l'Ajuntament, als efectes oportuns.

Tercer. Notificar l'acord a l'entitat interessada.

Votació i acord:

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

15. Expediente 167/2024. Aprobación del convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Fundación Deixalles, en materia de inserción sociolaboral de personas vulnerables para el año 2024

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, es posible otorgar, con carácter excepcional, subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

Vista la Providencia, emitida por el Concejal delegado de Juventud, Bienestar Social, Igualdad y Participación Ciudadana, con el objeto de que se realicen los trámites necesarios para la formalización del convenio de colaboración entre las citadas partes para la ejecución del citado programa durante el año 2024, de fecha 13 de mayo de 2024.

Visto el informe técnico, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 20 de mayo de 2024.

Visto memoria justificativa, emitida por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 20 de mayo de 2024.

Visto el informe jurídico del Técnico de Administración General de fecha 21 de mayo de 2024.

Visto informe de seguimiento, emitido por la Técnica de Servicios Sociales fecha 21 de mayo de 2024.

Visto el texto del Convenio de colaboración entre *Fundació Deixalles* y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en materia de servicios sociales, en materia de inserción sociolaboral de personas vulnerables para el año 2024, del siguiente tenor literal:

“ *De una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, alcalde del AYUNTAMIENTO DE SAN ANTONIO DE PORTMANY, con DNI n.º. [REDACTED] en representación de este consistorio, con NIF [REDACTED] y con domicilio en el Paseo de la Mar, 16, CP 07820 San Antonio, de acuerdo con el artículo 21.1.b)*



de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, asistido por el Secretario de la Corporación, Sr. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional .

De otra parte, la Sra. Francesca María Martí Llodrà con DNI [REDACTED], como Directora General de la **FUNDACIÓ DEIXALLES** y con domicilio social al C/ Son Gibert núm. 8 A, 07008, Palma de Mallorca, y CIF G07255953, como representante de esta entidad.

Y habiendo sido aprobado el convenio mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de ----- de 2024.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad y legitimación necesaria para formalizar este convenio de Colaboración.

EXPONEN

Primero.- El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Fundació Deixalles coinciden en la necesidad de cooperar mutuamente para la inserción social y laboral de las personas del municipio de Sant Antoni de Portmany en situación de riesgo o de exclusión social.

Segundo.- El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany reconoce la labor de las Entidades Sociales para implantar programas de inserción social y laboral y, por tanto, considera necesario contribuir a la financiación de la Fundació Deixalles, por su labor en la promoción y fomento de la inserción sociolaboral.

Tercero.- La Fundació Deixalles es una entidad sin ánimo de lucro de ámbito balear, con una larga experiencia en el campo de la economía solidaria y el trabajo con personas en situación de vulnerabilidad y el tratamiento de residuos. Sus objetivos principales, de carácter sociolaboral y ambiental son: la inserción sociolaboral de personas en riesgo de exclusión, el fomento del comercio justo, la recogida, reutilización y reciclaje de residuos voluminosos, la educación ambiental y la divulgación de las problemáticas ambientales y las buenas prácticas.

Cuarto.- El Programa de Inserción de la Fundació Deixalles consta de tres acciones principales: Itinerarios Pre Laborales, Acciones Formativas y Servicio de Orientación laboral. El presente convenio contempla la primera. Los Itinerarios Pre Laborales de la Fundación Deixalles es un proceso destinado a aquellas personas que encuentran más obstáculos y dificultades para acceder en la actualidad al mercado laboral y que necesitan, por tanto, adquirir o bien mejorar habilidades sociales y laborales imprescindibles, ya no solo para acceder sino para mantener de forma adecuada un lugar de trabajo. Sus usuarios y usuarias de Itinerarios Pre Laborales participan en los diferentes Talleres de: Recogida selectiva, Deixallería y Acondicionamiento, Donaciones, Ropa. Juguetes y Reciclaje creativo.

Quinto.- La Fundació Deixalles, para realizar sus actividades de Itinerarios Pre Laborales, dispone de una metodología propia enmarcada dentro de su sistema de calidad ISO 9001, de los medios técnicos y del personal necesario, además de la infraestructura necesaria para realizar una labor de inserción para colectivos con dificultades de inserción, pero la fundación no dispone de la totalidad de los recursos económicos para hacer frente a los gastos que generan los procesos ocupacionales que se llevan a cabo.



Sexto.- Inspirado por la necesidad de promocionar y fomentar las diferentes actividades de inserción sociolaboral se regula la aportación económica para el año 2024 del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Séptimo.- La Fundación Deixalles no se encuentra sometida a ninguna de las circunstancias que determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiaria de las subvenciones públicas recogidas en el art. 10 del Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones en relación con el art. 13 de la Ley 38 General de Subvenciones.

Octavo.- El 29 de febrero de 2024, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2024 (BOIB núm 36 de 14 /03/2024), donde se contempla una subvención directa con objetivo de promover, potenciar y desarrollar programas de inserción sociolaboral, mediante la colaboración en la realización de talleres de capacitación sociolaboral, con un coste previsible de 15.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005 2310 489002.

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, Fundació Deixalles y el Ayuntamiento concuerdan en la voluntad de establecer un convenio entre las dos entidades de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del convenio

Este convenio tiene por objeto establecer las condiciones de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Fundació Deixalles y formalizar la concesión de una subvención directa que tiene como fin promover, potenciar y desarrollar programas de inserción sociolaboral, así como establecer concretamente las condiciones para colaborar en los diferentes talleres que integran Itinerarios Pre Laborales: taller de recogida selectiva, taller de deixallería, taller de donaciones, taller de ropa, taller de juguetes y de reciclaje creativo para el año 2024.

El proyecto completo se encuentra en el expediente del presente convenio, aportado por la fundació deixalles denominado "Projecte itineraris pre-laborals per a col·lectiu en risc d'exclusió social", con un presupuesto de 15.000,00 € de gastos.

Segunda.- Aportación del Ayuntamiento

Corresponde al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, según los acuerdos mencionados, aportar a la Fundación Deixalles la cantidad de 15.000,00 € (quince mil euros) con cargo a la partida presupuestaria 005 2310 489002, para los gastos derivados de la realización de las actividades objeto de este Convenio y programa "Projecte itineraris pre-laborals per a col·lectiu en risc d'exclusió social". Esta aportación máxima asignada a la mencionada asociación en el presupuesto municipal será con cargo a la aplicación presupuestaria de este año.

El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención, 15.000,00€.

Para el pago de la subvención, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany podrá solicitar cualquier documentos o informes que se consideren necesarios.



Las ayudas recibidas por este convenio son compatibles con la percepción de otras ayudas procedentes de cualquier otra administración o entidad pública o privada, siempre que su importe sea de tal cantidad que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones no supere el coste total de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.3 de la LGS.

Tercera.- Obligaciones del Beneficiario.

1. A la firma del convenio, Fundación Deixalles tendrá que haber presentado la siguiente documentación:

- Proyecto y presupuesto de las actividades que se pretenden realizar durante el año 2024
- Estatutos y junta directiva actualizada
- Fotocopia del DNI del representante de la entidad y certificado que lo acredite como representante
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y con la Administración autonómica (ATIB). O autorizar al Ayuntamiento a que recabe estos datos
- NIF de la entidad
- Documentación que acredite la inscripción al registro de asociaciones correspondiente
- Certificación de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 10 de texto refundido de la Ley de Subvenciones de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de Diciembre.

2. En cumplimiento del art. 10 de la ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.

b) Justificar ante el órgano concedente o entidad colaboradora, si procede, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser beneficiario, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otros de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, con la aportación de toda la información que le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

d) Comunicar al órgano otorgante o entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación se tendrá que efectuar como muy tarde antes de justificar la aplicación dada a los fondos recibidos.

e) Acreditar, antes de que se dicte la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social.



El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante la presentación de las certificaciones administrativas correspondientes. La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones mencionadas en los siguientes casos:

1. Cuando la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere el importe de 3.000,00€.
2. Cuando la subvención se destine a financiar proyectos o programas de acción social y cooperación internacional y se conceda a entidades sin fines lucrativos, federaciones, confederaciones o agrupaciones de estas.

La presentación de la solicitud de la subvención implicará, excepto que expresamente se manifieste lo contrario, la autorización del solicitante para que el órgano concedente obtenga de forma directa la acreditación del cumplimiento de estas obligaciones.

f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial que resulten aplicables al beneficiario.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en la medida en que puedan ser objeto de comprobación y control.

h) Adoptar las medidas de difusión fijadas en las bases reguladoras del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención.

i) Reintegrar los fondos recibidos en los casos en que proceda por concurrir causa de reintegro.

Será de aplicación al presente convenio, en materia de subcontratación, lo previsto en el art. 24 de la Ordenanza general de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

3. Obligaciones específicas para la presente subvención y programa, sin perjuicio del resto de obligaciones del presente convenio:

Fundación Deixalles se compromete a llevar a cabo actuaciones orientadas a personas que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social o especial vulnerabilidad, del municipio de Sant Antoni de Portmany, tales como:

- Publicitar las actuaciones realizadas en colaboración con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany
- Mantener la placa identificativa de la colaboración del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en su fachada de la nave del polígono industrial de Montecristo
- Mantener los itinerarios prelaborales en un horario de lunes a viernes de 8.30 a 13.30 horas:

* Taller de recogida selectiva

* Taller de Deixallería y acondicionamiento

* Taller de ropa



* Taller de juguetes

* Taller de donaciones.

* Taller de reciclaje creativo

- Mantener el sistema de becas que se dan a los usuarios del proyecto. La cantidad semanal será de 105€ si asisten todas las horas.

El ámbito temporal dentro del cual se han de realizar las actuaciones materiales amparadas por este convenio se extienden desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024.

Cuarta.- Gastos subvencionables, plazo y procedimiento de justificación de la subvención.

1. El plazo de presentación de la justificación económica será como fecha límite el 15 de enero de 2025.

Se consideran gastos subvencionables, aquellos que lo sean conforme al art. 31 de la Ley 38/2003, y que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada con asignación al programa referido en este convenio y resulten estrictamente necesarios y se realicen en el plazo establecido por las diferentes bases reguladoras de las subvenciones.

En cualquier caso, se consideran gastos subvencionables aquellos que siendo correctamente justificados de conformidad con la normativa en vigor, son necesarios y responden a la naturaleza y al normal desarrollo del proyecto o actividad, tales como:

- a) Material de oficina no inventariable
- b) Servicios de comunicaciones postales, telefónicos e informáticos.
- c) Gastos de divulgación.
- d) Alquiler de local.
- e) Gastos de mantenimiento de local (electricidad, agua, limpieza, etc.).
- f) Recibos de impuestos.
- g) Compra de productos de higiene, limpieza, botiquín.
- h) Gastos de seguridad y prevención de riesgos, alarmas, extintores, etc.
- i) Compra de electrodomésticos para el local (radiadores, ventiladores, aspiradores, etc.).
- j) Seguros.
- k) Impuestos sobre el valor añadido (IVA).
- l) Gastos diversos de pequeña cantidad (gastos de naturaleza corriente que no tengan cabida en los anteriores conceptos).
- m) Gastos de personal.



No serán gastos subvencionables aquellos cuyo concepto de gasto haya sido incorporado en cualquier otra línea de subvenciones de este Ayuntamiento.

Los gastos deberán ser realizados en el periodo de 1 de enero de 2024 hasta el día de la finalización del plazo para su justificación.

En ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

2. Se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación determinado por la normativa reguladora de la subvención.

Para la justificación de la subvención se deberá presentar la siguiente documentación, con el alcance que se indica:

1. Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos.
2. Memoria económica con justificación de los gastos realizados mediante cuenta justificativa del gasto realizado comprensivo de la totalidad del coste del proyecto objeto de la subvención.
3. Facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente Convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de requerir la aportación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno para completar la justificación.
4. Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2024.

El artículo 30.3 de la Ley General de Subvenciones dispone que “Los gastos se acreditarán mediante facturas y otros documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente. La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario. Reglamentariamente, se establecerá un sistema de validación y estampillado de justificantes de gasto que permita el control de la concurrencia de subvenciones.”

e) Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autónoma. (ATIB).

f) Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad/proyecto con indicación de su importe y su procedencia.

g) Memoria anual de las actividades realizadas por FUNDACIO DEIXALLES con población del municipio de Sant Antoni de Portmany durante el año 2024.

Para la justificación se tendrán en cuenta las indicaciones que resulten aplicables, contenidas en el art. 25.3 de la ordenanza general reguladora de las subvenciones de Sant Antoni de Portmany.



El Departamento de Servicios sociales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany comprobará la completa justificación de la aplicación de la subvención, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad por la que se concede, de acuerdo con la normativa aplicable.

Quinta .-Publicidad.

En la publicidad y el resto de documentación relativa al Convenio, FUNDACIÓ DEIXALLES, se compromete a hacer constar expresamente que se realiza en virtud de la colaboración y la aportación del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

FUNDACIÓ DEIXALLES se compromete a hacer constar la aportación mancomunada por parte del Ayuntamiento en la memoria anual, instalaciones y el resto de documentación de cada uno de los proyectos subvencionados.

En la publicidad de las actuaciones realizadas, se tiene que hacer constar en un lugar privilegiado y visible el escudo oficial del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

El convenio a través del cual se articula la subvención se publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Corporación y en la Base de datos Nacional de subvenciones (BDNS).

Conforme establece el art. 18 de la LGS los beneficiarios deberán realizar la adecuada publicidad de carácter público de la financiación recibida por parte de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

El cumplimiento de la anterior obligación podrá realizarse mediante la inclusión del escudo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en cualquiera de los medios utilizados, atendiendo a la naturaleza de la actividad o del proyecto subvencionado que a continuación se detallan:

- a) Materiales impresos: Folletos publicitarios, carteles, adhesivos, pancartas publicitarias, etc.
- b) Soportes digitales o audiovisuales: página web de la entidad beneficiaria o vinculada en cualesquiera mención en los medios de comunicación, etc.

Sexta.- Vigencia.

La vigencia de este convenio de colaboración se entenderá desde su formalización hasta el 15 de enero de 2025, fecha de finalización de la justificación, sin perjuicio de entenderse que, conforme al art. 2.1 b) de la Ley 38/2003, el mismo comprende las actividades del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2024.

El presente convenio no es prorrogable.

Séptima.- Normativa aplicable.

Este convenio se rige por sus propias cláusulas, y en todo aquello que no esté previsto les será aplicable la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de la Ley de Subvenciones, así como la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, publicada en el BOIB número 17, de 9 de febrero de 2017 y demás legislación que sea de aplicación.

Asimismo también le será de aplicación la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las



Administraciones Públicas, y de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este convenio queda excluido del ámbito de aplicación de esta ley.

Octava.- Derivación de usuarios del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

El Ayuntamiento podrá, a través de sus servicios sociales comunitarios básicos, derivar usuarios y utilizar los recursos acordados en la cláusula primera y cualesquiera previstos en este convenio, dentro de los protocolos de derivación y funcionamiento existentes o que se desarrollen.

Novena.- Reintegro.

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

9.1 Son causas de reintegro de la subvención, sin perjuicio de las indicadas en el presente apartado, las previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003 y 28 de la Ordenanza general reguladora de las subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

9.2. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany podrá solicitar la aportación de nuevos documentos y/o aclaraciones, etc. para la aplicación correcta de la ayuda concedida.

9.3. Si durante la instrucción del expediente o en el transcurso de los cuatro años posteriores a la concesión de la ayuda se observan incumplimientos parciales o totales de las actividades objeto de este convenio el importe subvencionado puede ser sometido a reintegro. En este sentido, en conformidad con el artículo 17.3.n de la Ley general de subvenciones, en relación con el artículo 37.2 de la misma ley, se establecen los criterios de graduación del posible incumplimiento material de la actividad objeto de esta subvención, y siempre que el beneficiario acredite una actuación inequívoca tendente a la satisfacción de sus compromisos.

Estos criterios se aplicarán para determinar la cantidad que finalmente tendrá que percibir la entidad, o en su caso, el importe a reintegrar:

Grado cumplimiento material	Porcentaje a reintegrar
70-74%	15%
75-79%	12%
80-84%	9%
85-89%	6%
90-94%	3%
95-99%	0%

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y su interés de demora desde el momento del pago, en los casos que establece el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, y artículos 91, 92 93 del RD 887/2006, y según el procedimiento previsto en los artículos 42 y siguientes de la LGS.

Décima.- Modificación.



Cualquier alteración de lo que se recoge en este convenio se ha de pactar por acuerdo escrito de las partes. En cualquier caso, el documento que se formalice se deberá adjuntar a este convenio como adenda.

Decimoprimera.- Resolución del convenio.

El convenio se resolverá si se producen las causas siguientes:

- Cumplimiento del plazo pactado.
- Incumplimiento de las obligaciones por parte de cualquiera de las partes firmantes o de ambas.
- Causas de fuerza mayor.
- La disolución de la entidad que suscribe el convenio.
- La anulación o revocación del acto de concesión de la subvención.
- Imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones que se derivan del convenio.
- Denuncia de cualquiera de las partes, manifestada por escrito.
- Por cualquiera de las causas establecidas en la ley.

La extinción del convenio comportará las consecuencias para cada caso concreto prevea la normativa aplicable.

Decimosegunda.- Protección de datos de carácter personal.

Las partes se comprometen a cumplir con las exigencias previstas en el Reglamento (UE) 2016/679, de 7 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta a la protección de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

Decimotercera.- Comisión de seguimiento.

Se constituirá, si así se estimase oportuno, una comisión de seguimiento formada por un representante de cada una de las instituciones siguientes: Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Fundació Deixalles, que tendrá como función revisar periódicamente el funcionamiento y eficacia de los servicios prestados.

Decimocuarta.- Control financiero y económico de la subvención

Resulta de aplicación lo previsto en los art. 31 a 34 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Corresponde a la Intervención del Ayuntamiento, sin perjuicio de las funciones de la Sindicatura de Cuentas, la función interventora, de control financiero y económico.



El control del cumplimiento del objeto, las condiciones y la finalidad de las cantidades recibidas se efectuará de acuerdo con aquello previsto a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y normativa autonómica.

Décimoquinta.- Régimen sancionador

Por cuanto a posibles infracciones, sanciones y procedimiento sancionador, será de aplicación el Título Quinto de la Ordenanza general reguladora de la subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany y Ley 38/2003 en todo aquello que resulte aplicable.

Decimosexta.- Jurisdicción / aforamiento y exclusión de responsabilidad.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, rigiendo en su interpretación y desarrollo del ordenamiento jurídico administrativo, con expresa sumisión de las partes a la jurisdicción contencioso-administrativa de las Islas Baleares.

Las partes que suscriben este convenio se comprometen a intentar resolver en común las diferencias que puedan surgir en la aplicación y la interpretación de este Convenio. Pero si esto no es posible, las partes acuerdan someter expresamente las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y los efectos de éste a la jurisdicción contencioso-administrativa de las Islas Baleares, según la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Por último, Fundación Deixalles exime al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de toda responsabilidad que se pueda derivar del funcionamiento de los servicios que se presten al amparo de este convenio.

Las partes manifiestan su conformidad con el contenido íntegro de las estipulaciones de este convenio y como prueba de ello, lo firman y rubrican en dos ejemplares originales y auténticos a un solo efecto, en el lugar y la fecha que figuran en el encabezamiento”

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor accidental municipal de fecha 27 de mayo de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2014 de 27 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero: Aprobar del Convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Fundació Deixalles*, en materia de inserción sociolaboral de personas vulnerables para el año 2024.

Segundo: Facultar al Alcalde para la firma y ejecución de este convenio.

Tercero: Depositar la correspondiente copia al registro de Convenios que se lleva desde la Secretaría de la corporación.

Cuarto: Publicar el convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Fundació Deixalles* en la Base Nacional de Datos de Subvenciones.



Quinto: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Intervención de la Corporación.

Votación y acuerdo:

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

16. Expediente 7326/2023. Resolución de procedimiento sancionador en materia de actividad por ejercicio de actividad de depósito de áridos en suelo rústico sin título habilitante

En relación con el expediente 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 incoado mediante Decreto 4321 de fecha 22 de diciembre de 2023 a (i) la entidad NEW WAY TOURISM S.L. con CIF: B9861488 (ii) la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768 y (iii) al señor [REDACTED] con NIF: [REDACTED] como presuntos responsables de la comisión, en parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany como presuntos responsable de la comisión de infracción grave por el ejercicio de la actividad de depósito de áridos en suelo rústico, sin título habilitante, prevista en 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, 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 22 de diciembre de 2023 mediante Decreto 4321 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se incoa el presente procedimiento a (i) la entidad NEW WAY TOURISM S.L. con CIF: B9861488 (ii) la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768 y (iii) al señor [REDACTED] con NIF: [REDACTED] como presuntos responsables de la comisión, en parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany como presunto responsable de la comisión de infracción grave por el ejercicio de la actividad de depósito de áridos en suelo rústico, sin título habilitante, de conformidad con lo previsto en 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 y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal parcial del Decreto):

“Los hechos contenidos en el informe de constatación de hechos e informe técnico emitido por el Inspector de Urbanismo y Actividades en fecha 20 de diciembre de 2023 como consecuencia de visita de inspección realizada en fecha 19 de diciembre de 2023, en la parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany, que se adjunta con la siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y visto el anejo fotográfico realizado por el Inspector de Urbanismo y Actividades como consecuencia de visita de inspección referida que se adjunta con con la siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y vistos los hechos constatados que se describen como: “/ Se constata que en la parcela se esta desarrollando la actividad de depósito de áridos. Se observa durante la inspección descarga de material mediante camión y se confirma con el transportista que dicho material proviene de la obra sita en Calle Barcelona esquina con calle Santa Rosalía 18, de



esta localidad dónde actualmente se esta realizando una excavación (consta expediente 4866/2022 de Licencia Urbanística). Actualmente el depósito de áridos esta ocupando un 50% de la parcela con un cubicaje aproximado de entre 2500m3 y 3500m3, siendo potencialmente superior a futuro debido a la recurrencia de dichos transportes de material. Además para adecuar la finca a dicho uso, se han realizado trabajos de deforestación en la totalidad de la parcela, ya que anteriormente se encontraba un cultivo de almendros.//”

- *Que no obra en expediente municipal título habilitante para el ejercicio de la actividad de extracción y o depósito de áridos o actividad similar alguna por lo que se trata del ejercicio de una actividad sin título habilitante.*
- *Que que consultados los datos catastrales la parcela dónde se están depositando los áridos es propiedad de la entidad NEW WAY TOURISM S.L. con CIF: B9861488.*
- *Que según obra en expediente municipal 4866/2022 el promotor de las obras de la parcela donde de donde provienen los áridos es la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768.*
- *Que consultado el registro mercantil, ambas entidades mercantiles tienen como administrador único al señor Jorge Fayos Cabañero con NIF: [REDACTED]*
- *Que, en relación con las manifestaciones contenidas en el informe técnico municipal relativas al origen de los materiales áridos procedentes de las obras en ejecución en calle Barcelona esquina con calle Santa Rosalía 18, de esta localidad, consultados los expedientes municipales obra en expediente 4866/2022 licencia urbanística otorgada en fecha 22 de septiembre de 2022 a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768. edificio entre medianeras con 36 calles Barcelona nº 9 y Santa Rosalía nº Viviendas, 44 Plazas de Aparcamiento y 44 Trasteros, 18, Sant Antoni de Portmany al proyecto básico encontrándose pendiente de resolver municipalmente la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado.*
- *Que según obra en expediente 4866/2022 el señor Jorge Fayos Cabañero con NIF: [REDACTED] es quien ha actuado como representante de la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768 en toda la tramitación del expediente de licencia referido.*
- *Que, según se obra en el informe municipal adjunto, la parcela tiene clasificación de suelo rústico común con una superficie de 3.913m2.*
- *Que según se desprende del informe técnico municipal, de la parcela objeto de depósito de áridos ha sido utilizada en aproximadamente un 50% de su superficie con un volumen de depósito de 2500m3 y 3500m3.*
- *Que tal y como se indica en el informe técnico municipal adjunto, la actividad de depósito de áridos constituye un riesgo extremadamente alto para el medio rural y los intereses generales de protección del territorio y el medio ambiente y un daño posiblemente irreparable si no se cesa de forma inmediata y durante toda la tramitación del presente procedimiento hasta en tanto no se regularice o se obtenga el título habilitante para tal fin.*
- *Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 171 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, “la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales en cualquier clase de suelo no se considerarán infracciones*



urbanísticas y, por lo tanto, serán actos que sólo podrían ser sancionados por la administración competente si implicaran infracciones de normas sectoriales."/"/

Segundo.- La referida resolución fue notificada a todos los interesados mediante puesta a disposición en fecha 26 de diciembre de 2023, la cual resultó rechazada en fecha 6 de enero de 2024.

Tercero.- En fecha 4 de marzo de 2023, mediante instancia núm. 2024-E-RE-2062 el señor [REDACTED] en nombre y representación de la entidad NEW WAY TOURISM S.L. presenta escrito de alegaciones indicándose que se ha dado cumplimiento a la medida cautelar de suspensión de la actividad de depósito de áridos en la parcela de referencia, (ii) que la acción de depósito no constituye una actividad propiamente sino un depósito temporal de los mismos puesto que se trata de áridos que si bien tienen como origen la ejecución de las obras relativas a la licencia para construcción de edificación plurifamiliar obrante en expediente 4866/2022 otorgada en fecha 22 de septiembre de 2022 a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. los interesados tenían la intención de retornar los áridos a tal ubicación; (iii) que reconoce no haber solicitado autorización para tal actuación y que con motivo de las fiestas navideñas no se había tenido tiempo de realizar el estudio correspondientes; (iv) que en todo momento había voluntad de retirar el material; (v) que no se puede entender como daño al medio rural puesto que se trata de error burocrático; (vi) que no se trata de actuación ilícita alguna y solicita se le otorgue autorización al efecto.

Cuarto.- En fecha 22 de marzo de 2024 se emite propuesta de resolución por el órgano instructor la cual se notifica a los interesados en fecha 18 de abril de 2024.

Quinto.- No se han formulado alegaciones a la propuesta de resolución ni obra en el expediente otros hechos y/o elementos que los ya obrantes en el expediente en la emisión de propuesta de resolución

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

Habida cuenta el examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio obrante en el expediente, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciadas. Examinadas las alegaciones y en virtud de la documentación obrante en el expediente se entienden probados los siguientes hechos.

- Que según los hechos contenidos en el informe de constatación de hechos e informe técnico emitido por el Inspector de Urbanismo y Actividades en fecha 20 de diciembre de 2023 como consecuencia de visita de inspección realizada en fecha 19 de diciembre de 2023, en la parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany, así como el anejo fotográfico realizado por el Inspector de Urbanismo y Actividades como consecuencia de visita de inspección referida todo y vistos los hechos constatados que se describen como: *“// Se constata que en la parcela se esta desarrollando la actividad de depósito de áridos. Se observa durante la inspección descarga de material mediante camión y se confirma con el transportista que dicho material proviene de la obra sita en Calle Barcelona esquina con calle Santa Rosalía 18, de esta localidad dónde actualmente se esta realizando una excavación (consta expediente 4866/2022 de Licencia Urbanística).*



Actualmente el depósito de áridos esta ocupando un 50% de la parcela con un cubicaje aproximado de entre 2500m³ y 3500m³, siendo potencialmente superior a futuro debido a la recurrencia de dichos transportes de material. Además para adecuar la finca a dicho uso, se han realizado trabajos de deforestación en la totalidad de la parcela, ya que anteriormente se encontraba un cultivo de almendros.//”

- Que no obra en expediente municipal título habilitante para el ejercicio de la actividad de extracción y o depósito de áridos o actividad similar alguna por lo que se trata del ejercicio de **una actividad sin título habilitante.**
- Que que consultados los datos catastrales la parcela dónde se están depositando los áridos es propiedad de la entidad NEW WAY TOURISM S.L. con CIF: B9861488.
- Que según obra en expediente municipal 4866/2022 el promotor de las obras de la parcela donde de donde provienen los áridos es la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768.
- Que consultado el registro mercantil, ambas entidades mercantiles tienen como administrador único al señor Jorge Fayos Cabañero con NIF: [REDACTED].
- Que, en relación con las manifestaciones contenidas en el informe técnico municipal relativas al origen de los materiales áridos procedentes de las obras en ejecución en calle Barcelona esquina con calle Santa Rosalía 18, de esta localidad, consultados los expedientes municipales obra en expediente 4866/2022 licencia urbanística otorgada en fecha 22 de septiembre de 2022 a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768. *edificio entre medianeras con 36 calles Barcelona nº 9 y Santa Rosalía nº Viviendas, 44 Plazas de Aparcamiento y 44 Trasteros, 18, Sant Antoni de Portmany al proyecto básico encontrándose pendiente de resolver municipalmente la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado.*
- Que según obra en expediente 4866/2022 el señor Jorge Fayos Cabañero con NIF: [REDACTED] es quien ha actuado como representante de la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768 en toda la tramitación del expediente de licencia referido.
- Que, según se obra en el informe municipal adjunto, la parcela tiene clasificación de suelo rústico común con una superficie de 3.913m².
- Que según se desprende del informe técnico municipal, de la parcela objeto de depósito de áridos **ha sido utilizada en aproximadamente un 50%** de su superficie con un volumen de depósito de 2500m³ y 3500m³.
- Que tal y como se indica en el informe técnico municipal adjunto, la actividad de depósito de áridos constituye un riesgo extremadamente alto para el medio rural y los intereses generales de protección del territorio y el medio ambiente y un daño posiblemente irreparable si no se cesa de forma inmediata y durante toda la tramitación del presente procedimiento hasta en tanto no se regularice o se obtenga el título habilitante para tal fin.
- Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 171 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, *“la extracción de áridos, la explotación de*



canteras y el depósito de materiales en cualquier clase de suelo no se considerarán infracciones urbanísticas y, por lo tanto, serán actos que sólo podrían ser sancionados por la administración competente si implicaran infracciones de normas sectoriales.”

De las alegaciones formuladas, el órgano merece realizar las siguientes consideraciones:

- Que se reconoce por los interesados expresamente la responsabilidad en los hechos que nos ocupan, esto es, el depósito de áridos en la parcela, si bien se oponen a la naturaleza de actividad propiamente indicando que se trata de una acción temporal. El argumento merece desestimarse. En primer lugar el depósito de materiales tanto en suelo rústico o urbano constituye una actividad que está sujeta a la tramitación del correspondiente título habilitante de conformidad con la previsión del artículo 35 y siguientes de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de actividades. La intención y/o duración temporal de la misma no ha de ser óbice para entender que se pueda eximir del cumplimiento de tal requisito, lo que en el caso que nos ocupa, ha quedado acreditado es que no obra ningún título habilitante para tal actividad. Por lo tanto el argumento decae.

Según lo dispuesto en el artículo 4, se define como actividad “ (...) conjunto de operaciones o explotación de carácter agrario, industrial, minero, comercial, de servicio, ocio o similar que se lleva a cabo en un determinado establecimiento físico y que está integrado por una o más instalaciones técnicas. También tienen esta consideración las actividades itinerantes y las que se desarrollan de manera puntual en un establecimiento físico, al aire libre y/o abierto, y las que transcurran por un recorrido predeterminado

De igual forma se define título habilitante como “ el documento que habilita para iniciar y ejercer la actividad, o para instalar y ejecutar obras, como el permiso de instalación, la comunicación previa de instalación y obras, la declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad, la autorización de inicio y ejercicio de la actividad y similares”

En el caso que nos ocupa, se reitera la existencia de elementos probatorios con calidad de presunción de veracidad para concluir el ejercicio de una actividad y no se tiene constancia de ninguna declaración responsable ni de autorización al efecto para tal actividad y menos aún, autorización sectorial para ello, concluyéndose que nos encontramos ante una actividad sin título habilitante.

Por otra parte, el interesado invoca que los hechos se corresponden más con un error burocrático por no haber solicitado de forma previa la autorización para tal fin. Este órgano instructor entiende que precisamente el tipo infractor que nos ocupa es la ausencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad cosa que el interesado no disponía pero no por error sino por decisión propia y consciente de tal ejercicio sin el título habilitante. **No cabe estimar el error como elemento para entender la inexistencia de la infracción puesto que, según prevé el artículo 6 de nuestro Código Civil “**1. La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento. **El error de derecho producirá únicamente aquellos efectos que las leyes determinen**” error que en el presente caso no ha existido sino omisión del deber de obtención de título habilitante para el ejercicio de la actividad de depósito de áridos, es decir, precisamente la infracción prevista en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, que es la infracción que precisamente se imputa a los interesados. El argumento decae.

También procede recordar al interesado que lejos de estar ante un simple erro burocrático, **una actividad como los hechos que nos ocupan requiere de una árdua tramitación para su**



ejercicio que pasa por la autorización previa de otras administraciones concurrentes, así atendiendo a la naturaleza del tipo de suelo rústico, se debe estar, en lo que a actividades se refiere, a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 6/1997 de de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares en relación a lo dispuesto en el artículo 26 del mismo texto legal y la norma 8 del Plan Territorial de Ibiza y Formentera (PTI).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 6/1997 se dispone:

*“ 1. Las actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, **solamente podrán autorizarse cuando resulten declaradas de interés general** por la comisión insular de urbanismo respectiva, o por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en los casos contemplados por el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de Atribución de Competencias a los Consejos Insulares en Materia de Urbanismo y Habitabilidad.”*

No obra en el expediente que se haya tramitado declaración de interés general alguna para tal actuación ni tampoco puede entenderse que la solicitud de licencia formulada por el interesado en su escrito de alegaciones constituya el trámite adecuado para tal fin cuando, a mayor abundamiento, se debe realizar una tramitación específica de solicitud de licencia de actividad en suelo rústico con declaración de interés general a la que se debe acompañar documentación técnica exigida por la Instrucción 5 del PTI.

La justificación de la interesada resulta simplista y no exime de la infracción que nos ocupa y tampoco constituye voluntad de reparación alguna como se pretende puesto que el trámite que se invoca no se ajusta a la tramitación ni forma que se requiere para una actividad como la que nos ocupa.

El motivo se desestima.

Tampoco se aporta documentación probatoria alguna que consiga enervar la presunción de veracidad de los hechos constatados por el Inspector de Urbanismo y Actividades e informe técnico obrante en el expediente en el que se concluye que *“el depósito de áridos esta ocupando un 50% de la parcela con un cubicaje aproximado de entre 2500m³ y 3500m³”* merece recordar que según obra en el informe municipal adjunto, la parcela tiene clasificación de suelo rústico común con una superficie de 3.913m². (según catastro), con lo que nos encontramos ante **una ocupación considerable** de áridos en la parcela de referencia tal y como se indicó en la resolución de inicio.

Recordemos también que de conformidad con el informe técnico municipal la parcela ha sido alterada y la vegetación y plantación de almendros que han sido deforestados y modificada la orografía del terreno natural para adaptarlo al paso de los camiones como se aprecia en las fotografías obrantes en el expediente, todo lo cual se debe a una **actuación de afección al medio rústico por alteración de su condición natural existente, que no puede obviarse en el presente expediente como elemento a valorar en la imposición de la sanción.**

Merece recordar al interesado que, 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.”*

El motivo igualmente se desestima y se confirman los extremos obrantes en el informe técnico municipal.



Tampoco cabe apreciar como elemento reductor de la responsabilidad la declaración de la intención del interesado en la futura retirada de los áridos de la parcela cuando **tal actuación en todo caso, para estimarse como elemento reductor debería haberse ejecutado ya y no una simple declaración sin elemento probatorio alguno.**

El motivo se desestima.

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 extremos indicados en fase de alegaciones por los interesados, procede calificar y tipificar los hechos confirmando la calificación y tipificación contenida en la resolución de inicio:

-En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad permanente de depósito de áridos. 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).

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 propone la siguiente sanción:

-En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad la actividad permanente de depósito de áridos prevenida en el artículo 106 b) de la misma norma, esta infracción es susceptible de ser sancionada con *multa de 3.001 a 30.000 euros, y se puede 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. En el caso de las ECAC, además de la multa se puede imponer la suspensión de la habilitación de la entidad colaboradora o de su personal técnico infractor prevista en el artículo 92 quinquies”*

Se atendiendo al carácter grave de la infracción y a la afección directa que supone la actividad al medio rural, no se aprecian a priori 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, se han tenido en cuenta para la proposición de la sanción los siguientes extremos;

- Que la finca objeto de la actividad de depósito tiene una superficie de 3.49 m² está calificada por el Plan Territorial Insular (PTI) de Ibiza como suelo rústico común en la que en el año 2021 se encontraba totalmente cubierta de vegetación y plantación de almendros que han sido deforestados y modificada la orografía del terreno natural para adaptarlo al paso de los camiones como se aprecia en las fotografías.
- Que la actividad de depósito ejercida en la finca de 3.913 m², de la que se ha ocupado con la actividad en un 50% aproximadamente habiéndose depositado hasta la fecha una cantidad aproximada de 2500m³ y 3500m³ de material pétreo.
- Que existen pruebas que acreditan que se trata de una actividad que viene ejecutándose desde al menos el inicio de las obras de donde proceden los áridos objeto de depósito y que tenía visos de continuar con motivo en que se trata de depósitos de material pétreo proveniente de una obra en curso.
- Que la actividad de depósito y movimiento de áridos con maquinaria constituye un riesgo extremadamente alto para el medio rural y los intereses generales de protección del territorio y el medio ambiente.

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 al importe mayor de la horquilla legalmente prevista lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 30.000 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

Las personas responsables de los actos descritos son; (i) la entidad NEW WAY TOURISM S.L. con CIF: B9861488 en calidad de titular dominical de la parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany donde se depositan los áridos sin título habilitante; (ii) la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768. en calidad tanto de promotores y/o titulares de las obras de donde proceden los áridos objeto de depósito, y (iii) el señor [REDACTED] con NIF: [REDACTED] en calidad de administrador de ambas entidades mencionadas y como partícipe activo en los hechos que nos ocupan habida cuenta que ha actuado como en nombre y representación del promotor de las obras origen del depósito de áridos que aquí nos ocupan, 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.



No siendo posible determinar el grado de responsabilidad entre los sujetos responsables se establece que **la responsabilidad de todos ellos será solidaria** de conformidad con lo establecido en el artículo 105 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 25 de junio de 2023 para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

Séptimo.- En cuanto a las medidas cautelares

Visto lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, en relación con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común que prevé que el órgano administrativo competente para resolver, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad.

Visto que, en el caso que nos ocupa, con la resolución de inicio de ordenó la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad de depósito de áridos de forma cautelar con motivo en que, según se desprende informe técnico emitido por el Inspector de Urbanismo y Actividades en fecha 20 de diciembre de 2023 el depósito de los áridos en parcela parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany, no sólo no cuenta con título habilitante para el ejercicio de la actividad sino que constituye un peligro real y efectivo para el medio rural y el medio ambiente que este Ayuntamiento es garante de asegurar y, por ello, el hecho de que exista la posibilidad de que pueda seguirse ejercitando la actividad de depósito de áridos sin título habilitante mientras se sustancia el presente procedimiento supone un riesgo para el medio ambiente y el suelo rústico y un daño de posible imposible reparación.

Visto que con la resolución del presente expediente deberá suprimirse la medida cautelar de precinto que ha estado vigente durante la sustanciación del procedimiento en aplicación de la medida cautelar aquí adoptada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre lo que no implica reconocimiento alguno de legalidad ni permisibilidad de los actos que nos ocupan sino la finalización de la medida cautelar que protegía los intereses en peligro que se habían puesto de manifiesto y se deberá recordar al interesado que si persiste en tales actuaciones este comportamiento podrá ser objeto de incoación de los correspondientes procedimiento sancionadores por la infracción en la que tales actos puedan incurrir.



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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1995 de 24 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por la entidad NEW WAY TOURISM S.L. contra el Decreto 4321 de fecha 22 de diciembre de 2023 de incoación del presente procedimiento sancionador en materia de actividades según motivación expuesta en el fundamento jurídico primero del presente escrito.

Segundo.- DECLARAR a (i) la entidad NEW WAY TOURISM S.L. con CIF: B9861488 (ii) la entidad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES PROMED S.L. con CIF: B97060768 y (iii) al señor Jorge Fayos Cabañero con NIF: [REDACTED] **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de la siguiente infracción:

- **Infracción grave por el ejercicio de la actividad de depósito de áridos** en parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany, suelo rústico, sin título habilitante, de conformidad con lo previsto en 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.

Tercero .- IMPONER a los interesados una sanción única consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de treinta mil **(30.000) euros**.

Cuarto.- SUPRIMIR DEFINITIVAMENTE LA MEDIDA CAUTELAR, de **suspensión de la actividad** depósito de los áridos en parcela catastral 07046A003001220000TO sita en PUIG DES CASTELL, polígono 3 parcela 122, Sant Antoni de Portmany, con INDICACIÓN de que tal suspensión no implica reconocimiento de legalidad ni autorización para la ejecución de tales actos con advertencia de que su ejecución podrá motivar la incoación de los correspondientes procedimiento sancionadores que procedan.

Quinto.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de treinta mil **(30.000) euros** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

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

17. Expediente 4104/2023. Desestimación de recurso potestativo de reposición en



Sancionador por Infracción de Normativa

En relación al recurso interpuesto en fecha 15/04/2024 (NRE 2024-E-RE-4507) por el Sr. [REDACTED] en representación de la entidad BAR PUSSYCAT CB contra el decreto 2024-0585 de 04/03/24 de la Concejala Delegada de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 4104/2023, por la cual se le impone la sanción de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €)** por infracción a la Ordenanza de publicidad dinámica, tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

- Decreto n.º. 2024-0585 de 04/03/24, por el que se impone una sanción por importe de 1.500,00 €.
- La anterior resolución fue puesta a disposición de la interesada en fecha 04/03/24 con resultado rechazada con efectos 15/03/2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dado que la notificación de la resolución se consideró rechazada con efectos 15/03/2024 y el recurso se interpone el día 15/04/2024.

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

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

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

II.- Jurídico-materiales o de fondo

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

- Nulidad de la resolución / expediente por ausencia de procedimiento.
- Negación de los hechos.
- Ausencia de prueba.



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

Por cuanto a las cuestiones relativas a la presunta ausencia de procedimiento

La tramitación del presente procedimiento ha seguido el procedimiento legal y reglamentariamente previsto, no incurriendo en motivo de nulidad alguna ni indefensión al interesado.

En primer lugar, y en relación a la alegación “previa” vertida en el recurso de reposición, la recurrente realiza un relato erróneo de lo sucedido.

La realidad es:

- En fecha 18/07/2023 se notifica al interesado el decreto de incoación del expediente. (No en fecha 24/07/2023 como sostiene la recurrente).
- A dicha notificación se adjuntó:
 - Decreto de incoación, con el correspondiente pie de recursos / alegaciones.
 - Copia del Acta de infracción 23/363.
 - Fotografías del lugar y momento de los hechos (2 fotografías).
 - Fotocopia de la identificación de las dos personas denunciadas.

Es cierto que la recurrente solicitó, pero en fecha 04/08/2023 (NRE 2023-E-RE-6274) viernes a las 14:30horas, acceso telemático al expediente y ampliación del plazo de alegaciones. Debe tenerse en cuenta que el plazo de alegaciones finalizaba el 08/08/2023 (martes siguiente). Por lo que materialmente únicamente se dejaba un día hábil (lunes 07/08/23) para, en su caso, estimar la ampliación de plazos conforme al art. 32.3 de la Ley 39/2015 LPA, después de que el propio interesado dejara transcurrir 13 de los 15 días de alegaciones.

Asimismo, a la notificación se le adjuntó toda la documentación obrante en el expediente. Por lo que ninguna indefensión se ha causado al interesado.

Presentadas alegaciones **fuera de plazo (14/08/223)**, no obstante fueron tenidas en cuenta por el instructor.

Por cuanto a la práctica de prueba que indica el interesado, debemos recordar que, lo solicitado por la misma fue: “con objeto de solicitar los informes preceptivos, para la ratificación de tales hechos, por parte de los agentes denunciadores, de los tres boletines de denuncia que esta incoación trae causa”.

La ahora recurrente obvió, aunque lo conocía, que en el presente expediente únicamente se tramita por un solo acta de infracción (no 3 boletines de denuncia). Sin perjuicio de lo anterior, consta en el expediente, y así lo sabe el recurrente pues tuvo acceso en sede de alegaciones a la propuesta de resolución, a dichos documentos. Consta en el expediente la ratificación del agente que interpuso de el acta de infracción.

No hay indefensión alguna.



Por cuanto al procedimiento, el mismo se ha seguido por los trámites de la Ley 39/2015 y en aquello no previsto Decreto 14/1994 de Baleares.

El interesado ha dispuesto de dos periodos de alegaciones, habiéndose admitido incluso, una presentación extemporánea de las alegaciones al decreto de incoación.

El motivo debe desestimarse.

Por cuanto a la negación de los hechos

Se trata de una mera reproducción de lo que se alegó en sede del procedimiento administrativo por la ahora recurrente, nos debemos remitir a lo ya dicho en anteriores ocasiones.

Para dar respuesta a las alegaciones, conviene citar jurisprudencia al respecto del TSJ de les Illes Balears, en relación a las diversas cuestiones planteadas por el ahora alegante, es decir:

- Ninguna relación laboral une a las personas denunciadas con la empresa infractora.
- Insuficiente prueba aportada en el expediente.

STSIB n. 935/2011 de 30 de noviembre, que citamos puesto que la misma reúne y aglutina lo resuelto en otras sentencias del mismo Tribunal:

Por cuanto a la relación laboral de las personas concretamente que realizaban la publicidad:

“La norma prohíbe, en cuanto ahora importa, la publicidad dinámica oral en la vía pública, como en las zonas públicas y privadas de concurrencia pública; y la norma considera responsable de la infracción a la persona física o jurídica que fuera titular de la actividad para la que se publicite, es decir, para el caso, la aquí apelada.

Pues bien, la Sala, a diferencia de la sentencia apelada, considera que la norma no requiere que quien publicite mantenga una relación laboral con el titular del local, una relación laboral documentada se entiende. Por tanto, qué sea lo que el Derecho del Trabajo diga sobre un caso como este no tiene interés para deducir la procedencia o no de la sanción.

Naturalmente, como todo es posible, también lo es que publicite para el local quien ninguna relación tiene y ningún encargo ha recibido para ello del titular del establecimiento. Pero no es lógico que un hecho así acontezca”.

En el presente caso, estamos ante un caso de publicidad oral. El art. 32 de la Ordenanza municipal concreta y especifica lo que debe entenderse por publicidad oral:

Artículo 32.

1. Se entiende por publicidad oral, aquella que se transmite exclusivamente por medio de la voz, mediante contacto directo entre los agentes publicitarios y los posibles usuarios, realizándola o proyectándola sobre zonas de dominio público o privadas de concurrencia pública.

2. La Publicidad oral requerirá licencia administrativa al igual que la propaganda MANUAL, licencia que se concederá al amparo de lo dispuesto en la Sección 1ª de esta Ordenanza. 3. El titular de una



licencia podrá disponer de un número de agentes de propaganda manual i oral proporcional a su plantilla laboral, como máximo a razón de un agente por cada siete trabajadores o fracción igual o superior a tres, en todo caso uno como mínimo.

4. En el caso de que por el titular de una licencia se simultanee la propaganda MANUAL y la publicidad ORAL, igualmente podrá disponer de un número total de agentes proporcional a su plantilla laboral, como máximo a razón de un agente por cada siete trabajadores o fracción igual o superior a tres, en todo caso uno como mínimo.

5. La publicidad oral únicamente se podrá realizar ante de la fachada del establecimiento autorizado

En el expediente consta lo siguiente:

- Boletín de denuncia en el cual los agentes explican que, a la vista de la infracción a la ordenanza, se pusieron en contacto con el responsable del establecimiento, indicando éste que desconocía la ordenanza.
- Acta de ratificación de fecha 16/09/23 en el que se concreta el caso omiso que el referido responsable hizo ante las advertencias.

Resulta asimismo ilustrativa lo indicado en la STSJIB n.º. 858/2011 de 9 de noviembre sobre la valoración de la prueba en supuesto análogo al que nos ocupa:

“VALORACIÓN DE LA PRUEBA CON RESPECTO A QUE LOS DENUNCIADOS EJERCÍAN LA ACTIVIDAD DE PUBLICIDAD PARA EL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO SANCIONADO.

Se discrepa del argumento de la sentencia apelada en el sentido de que para destruir la presunción de inocencia del titular del establecimiento es necesario que la Administración acredite la " relación laboral, contractual o de cualquier otro tipo que vinculase a los denunciados (en referencia a quienes hacían publicidad del local) con la empresa demandante (en referencia al titular del local)" y ello mediante la comprobación de la " existencia de ese contrato o documento que vincule las actividades de los denunciados con la empresa demandante".

Tratándose de actividad ilegal y clandestina, no puede exigirse de la administración que acredite la existencia documental de un contrato que, por esencia, ha de faltar.

Una vez acreditado que determinadas personas realizan actividad de captación de clientes para determinado local (publicidad), cabe presumir que lo hacen por y para interés del titular de dicho local comercial, lo que adquiere carácter de prueba de presunciones perfectamente válida para desvirtuar el principio de presunción de inocencia y desplaza hacia el titular del establecimiento la carga de explicar la razón de porqué un supuesto tercero incita de modo reiterado e insistente a que el público acuda a consumir a su local.

La sentencia del TC 19 de diciembre de 2003 con referencia a otras anteriores como la 120/1994 ya precisa que:

"... para que la presunción constitucional (presunción de inocencia) quede desvirtuada es necesario la concurrencia de una prueba suficiente y razonablemente concluyente de la culpabilidad del imputado, habiéndose declarado por esa misma doctrina que la prueba de presunciones puede



considerarse suficiente para desvirtuar la exigencia constitucional siempre que los hechos de que se extraiga la conclusión que la presunción comporta queden plenamente acreditados y la conclusión resulte razonable ."

En el mismo sentido Sentencias del Tribunal constitucional 175/85 de 17 de diciembre , 169/86 de 22 de diciembre y 150/87 de 1 de octubre .

El TS se admite la potencialidad de la prueba indirecta circunstancial e indiciaria para enervar la presunción de inocencia siempre que se expresen en la fundamentación de la resolución las grandes líneas que conducen a la deducción, y que ésta se obtenga a partir de datos fácticos cuya existencia este acreditada por prueba directa, que tales datos sean concomitantes a aquél que se trata de probar y que la deducción sea racional y lógica (Sentencias del Tribunal supremo entre otras de 23-3-88 , 27-6-89 , 3-4-90 y 7-5-90).

La esencia de la presunción radica en el enlace preciso y directo que enlaza el hecho-base con el hecho-consecuencia, ajustado a las reglas del criterio humano.

En nuestro caso, el hecho base indiscutido y acreditado es que determinadas personas realizaban actividad de captación de clientes para el pub Alex II y que sólo el ahora sancionado es el beneficiario de dicha actividad clandestina, lo que unido a la falta de explicación razonable por parte del imputado de la razón por la que determinadas personas identificadas realizan de modo reiterado actividad publicitaria clandestina de su bar, infiere, conforme a las reglas de la lógica, que se produce el hecho consecuencia: que la actividad clandestina la instigó el sancionado.

En lo demás, debemos dar por reproducido lo que ya dijimos sobre supuesto idéntico en nuestra sentencia N° 575 de 2 de septiembre de 2011 :

"Esa actividad, que vive al margen de la Ley, como es natural, se esconde u oculta cuando quien la ejerce detecta la presencia de agentes de la autoridad, lo que es bien sencillo cuando estos hacen acto de presencia en la zona uniformados o en coches oficiales. Pero la puesta en escena de agentes de la autoridad camuflados, esto es, sin uniforme, dificulta la impunidad del infractor, y, en primer término, dificulta la previsible reacción de ocultarse de la persona de la que el titular del establecimiento se sirve para publicitar el local en la forma antes señalada.

La norma prohíbe, en cuanto ahora importa, la publicidad dinámica oral en la vía pública, como en las zonas públicas y privadas de concurrencia pública; y la norma considera responsable de la infracción a la persona física o jurídica que fuera titular de la actividad para la que se publicite, es decir, para el caso, la aquí apelada.

Pues bien, la Sala, a diferencia de la sentencia apelada, considera que la norma no requiere que quien publicite mantenga una relación laboral con el titular del local, una relación laboral documentada se entiende. Por tanto, qué sea lo que el Derecho del Trabajo diga sobre un caso como este no tiene interés para deducir la procedencia o no de la sanción.

Naturalmente, como todo es posible, también lo es que publicite para el local quien ninguna relación tiene y ningún encargo ha recibido para ello del titular del establecimiento. Pero no es lógico que un hecho así acontezca.

Puestas así las cosas, detectada -y denunciada- la actividad prohibida por agentes de la autoridad, el hecho en que se expresa esa actividad, esto es, la publicidad oral en la vía pública, denunciada en el caso por la Policía Local, y descartado que pudiera corresponderse con supuesto tan improbable



como el anteriormente señalado, al fin, de todo ello resulta que se pueda así considerar que tal denuncia tiene valor probatorio para sancionar -artículo 137.3 de la Ley 30/92 -.

Por lo que a la vista de la documentación que obra en el expediente (boletines de denuncia / informe de ratificación) se entiende suficientemente probada la comisión de la infracción.

Asimismo, cabe citar la sentencia ya citada en la propuesta, concretamente la Sentencia del JCA 3 de Palma de Mallorca de 12/12/2023 que afecta a este mismo municipio, cuando en su fundamento de derecho 4.4 indica:

“De la denuncia se constata la comisión de la infracción que se imputa, al queda constancia de los hechos objetivos, cuales son que el Sr. (...). Dicha acta levantada por los agentes denunciadores goza de presunción de veracidad que no ha sido desvirtuada por la parte recurrente, por lo que debe concluirse que la entidad recurrente es responsable de la infracción que se le imputa, al no constar permiso para llevar a cabo dicha actividad por la recurrente ni por el Sr. Aldos en su nombre”

Sobre la alegada vulneración del principio de proporcionalidad, hacemos nuestro el argumento de la última sentencia citada del JCA 3 de Palma, en su fundamento de derecho 4.4:

“De forma expresa en su art. 38d de la Ordenanza municipal, califica como infracción grave el ejercicio de actividades publicitarias sin la preceptiva licencia municipal y el art. 40 prevé como sanción para las infracciones graves la multa de hasta 6.011 €.

El art. 28.3 de la Ley 5/1997, de 8 de julio que regula la publicidad dinámica en las Islas Baleares, indica que se podrá aplicar la cuantía máxima de la sanción sin tener en consideración las circunstancias modificativas y de igual forma la ordenanza en su art. 42 motivo por el cual debe entenderse proporcional la sanción de 1.500 euros impuesta”

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1846 de 17 de mayo de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 15/04/2024 (NRE 2024-E-RE-4507) por el Sr. [REDACTED] en representación de la entidad BAR PUSSYCAT CB contra el decreto 2024-0585 de 04/03/24 de la Concejal Delegada de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 4104/2023, por la cual se le impone la sanción de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €) por infracción a la Ordenanza de publicidad dinámica.

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

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

Votación y acuerdo:

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

18. Expediente 5805/2023. Desestimación recurso de reposición en procedimiento Sancionador por Infracción de Normativa



En relación al recurso de reposición interpuesto en fecha 16/05/2024 (NRE 2024-E-RE-6747) por la Sra. [REDACTED] contra el decreto 2024-0920 de 03/04/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 5805 /2023, por la cual se le impone la sanción de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €)** por infracción al Texto Refundido de la Ordenanza Municipal de Medidas para Fomentar y Garantizar la Convivencia en el Municipio de Sant Antoni de Portmany , tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

- Decreto 2024-0920 de 03/04/24, por el que se impone una sanción por importe de 250,00 €.
- La anterior resolución fue notificada, con resultado de “rechazada” con efectos 16/04/2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dado que la notificación de la resolución se consideró rechazada con efectos 16/04/24 y el recurso se interpone el día 16/05/24.

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

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

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

II.- Jurídico-materiales o de fondo

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

- Ausencia de motivación.
- Minoración de la sanción, de forma subsidiaria.
- Solicita la suspensión de la ejecutividad de la sanción, conforme al art. 117 de la LPA.

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

Ausencia de motivación



El art. 35 de la Ley 39/2015, prevé que serán motivados, “con suciente referencia de hechos y fundamentos de derecho” los actos que resuelvan procedimientos de carácter sancionador.

El Decreto ahora recurrido contiene una relación de hechos, así como fundamentos de derechos que motivan la resolución del expediente y la imposición de la sanción.

El art. 90.1 de la ley 39/2015 indica:

Artículo 90. Especialidades de la resolución en los procedimientos sancionadores.

1. En el caso de procedimientos de carácter sancionador, además del contenido previsto en los dos artículos anteriores, la resolución incluirá la valoración de las pruebas practicadas, en especial aquellas que constituyan los fundamentos básicos de la decisión, fijarán los hechos y, en su caso, la persona o personas responsables, la infracción o infracciones cometidas y la sanción o sanciones que se imponen, o bien la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad.

Todos los elementos que la Ley 39/2015 reclama que deben contenerse en la resolución, se han incluido en el Decreto recurrido.

Consecuentemente, la alegación de ausencia de motivación debe desestimarse.

Minoración de la sanción

En el recurso interpuesto, se limita la recurrente a transcribir el art. 29 de la Ley 40/2015 sin indicar fundamento o alegato alguno que justifique o apoye su pretensión más allá de la simple solicitud.

Por ello, el motivo debe ser desestimado. Se considera proporcional la imposición de la sanción en su grado medio, teniendo en cuenta que la Ordenanza prevé sanciones de hasta 500,00 €.

Suspensión de la ejecución de la sanción

La recurrente únicamente alega, al final de su escrito, la suspensión del acto conforme al art.117 de la Ley 39/2015 pero nada más. No argumenta los motivos que, a su juicio, puedan concurrir en este supuesto. En cualquier caso, sin que tampoco se aprecie concurrencia de ninguno de los motivos previstos en dicho artículo.

Por lo que se desestima la suspensión solicitada.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1998 de 24 de mayo de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 16/05/2024 (NRE 2024-E-RE-6747) por la Sra. [REDACTED] contra el decreto 2024-0920 de 03/04/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 5805/2023, por la cual se le impone la sanción de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €) por infracción al Texto Refundido de la Ordenanza Municipal de Medidas para Fomentar y Garantizar la Convivencia en el Municipio de Sant Antoni de Portmany.

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



TERCERO.- DENEGAR la suspensión de la resolución recurrida.

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

Votación y acuerdo:

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

19. Expediente 5594/2023. Desestimación y archivo en procedimiento de Responsabilidad Patrimonial

PRIMERO. En fecha 11/09/2023 13:08 (2023-E-RC-7502), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Daños en la rueda del vehículo BMW CR61 X5 xDrive40i matrícula 9105KVT al circular por el Camí dels Amaradors.
Fecha de los hechos	28/08/2023
Valoración	726,77 €

SEGUNDO. En fecha 04/03/2024 (2024-S-RE-2062) se requirió al interesado para que, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con los artículos 66 y 67 de la misma, procediera, en el plazo de 10 días hábiles, a subsanar la solicitud aportando la documentación que se relaciona a continuación, con la advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendría por desistido de su petición, previa resolución expresa al efecto:

“

- La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial: factura de reparación de daños.
- La proposición de prueba, concretándose los medios que pretende valerse.
- El momento en que el daño se produjo (hora aproximada).
- Lugar exacto donde sucedió el hecho (Nombre y número de la vía. Croquis y/o fotografías).
- Copia del permiso de conducir del conductor del vehículo en vigor en el momento de los hechos que motivan la reclamación.
- Documentación relativa al vehículo:
 - Copia del permiso de circulación del vehículo.
 - Copia de la tarjeta de la inspección técnica de vehículos en vigor en la fecha de los hechos que motivan la reclamación.



- Copia de la póliza de seguro del vehículo en vigor en el momento de los hechos (deben incluirse las condiciones particulares de la póliza de seguro del vehículo, con expresión de los riesgos cubiertos y franquicia en su caso), y recibo del abono de la prima en el momento del siniestro.
- Declaración jurada del reclamante en la que declare no haber percibido ninguna otra indemnización a consecuencia de los daños sufridos por el accidente objeto de la reclamación.
- Cuántas alegaciones, documentos e información considere oportunos."

TERCERO. El día 04/03/2024 (RES 2024-S-RE-2062), se notificó al interesado el requerimiento de subsanación de solicitud.

CUARTO. Transcurrido el plazo concedido al efecto, el interesado no ha subsanado las deficiencias requeridas en tiempo y forma.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

TERCERO. El artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que "*Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.*"

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

QUINTO. Según el artículo 88.5 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas "*En ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque*



podrá resolver la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artículo 29 de la Constitución".

SEXTO. Visto el artículo 26 de la Ley 50/ 1980 de 8 de octubre, de Contrato de seguro que dispone: " *El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el asegurado. Para la determinación del daño se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior a la realización del siniestro*", en relación con el artículo 43 de la misma Ley que señala: "*El asegurador, una vez pagada la indemnización, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al asegurado frente las personas responsables, del mismo, hasta el límite de la indemnización*".

Dado que no se ha aportado la documentación que había sido requerida, necesaria para comprobar la adecuación de la solicitud a los requisitos de la legislación vigente.

ACUERDO

PRIMERO. Declarar desistido de su petición a [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], y proceder al archivo del expediente de responsabilidad patrimonial nº 2928 /2023, informándole que su derecho a reclamar seguirá vigente mientras no transcurra el plazo establecido en el artículo 67 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

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

Votación y acuerdo:

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

20. Expediente 6111/2024. Desestimar el recurso de reposición contra la liquidación de Impuesto sobre el Incremento del Valor de Naturaleza Urbana; liquidación 046-2311-88-25130760

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada REGAGE24e00026831984 de fecha 11/04/2024, fue presentado D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, con NIF [REDACTED], Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2311-88-25130760 por importe de 411,90€ por la transmisión del inmueble de Ref. Catastra 2860401CD5126S0022YP.

Segundo: En fecha 14 de mayo de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE



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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1959 de 23 de mayo de 2024.

ACUERDO

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

Segundo. Notificar la presente resolución a la persona interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 10. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref. 22YP

Votación y acuerdo:

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

21. Expediente 6116/2024. Desestimar el recurso de reposición contra la liquidación de Impuesto sobre Incremento del Valor de Terreno de Naturaleza Urbana; liquidación 046-2311-88-25142216

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada REGAGE24e00025650962 de fecha 08/04/2024, fue presentado D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, con NIF [REDACTED], Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2311-88-25142216 por importe de 474,52 € por la transmisión del inmueble de Ref. Catastra 2860401CD5126S0023UA.

Segundo: En fecha 8 de mayo de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.



- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril , Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1958 de 23 de mayo de 2024.

ACUERDO

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

Segundo. Notificar la presente resolución a la empresa interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 11. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 23 UA

Votación y acuerdo:

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

22. Expediente 6120/2024. Desestimar el recurso de reposición contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terreno de Naturaleza Urbana; liquidación 046-2311-88-25130200

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada REGAGE24e00026832498 de fecha 11/04/2024, fue presentado D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, con NIF B88178694, Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2311-88-25130200 por importe de 414,20 € por la transmisión del inmueble de Ref. Catastra 2860401CD5126S0032DJ.

Segundo: En fecha 14 de mayo de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1957 de 23 de mayo de 2024.



ACUERDO

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

Segundo. Notificar la presente resolución a la empresa interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 12. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 32DJ

Votación y acuerdo:

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

23. Expediente 6127/2024. Desestimar el recurso de reposición contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana; liquidación 046-2403-88-25805429

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada REGAGE24e00031243812 de fecha 29/04/2024, fue presentado D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes S.L., con NIF B88178694, Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2403-88-25805429 por importe de 615,72 € por la transmisión del inmueble de Ref. Catastra 2860401CD5126S0034GL.

Segundo: En fecha 16 de mayo de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1956 de 23 de mayo de 2024.

ACUERDO

Primero. Desestimar el Recurso Potestativo de Reposición presentado, solicitando la devolución de la liquidación practicada del IIVTNU, alegando la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al



amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021, y en consecuencia desestimar la solicitud de devolución.

Segundo. Notificar la presente resolución a la empresa interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 13. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 34 GL

Votación y acuerdo:

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

24. Expediente 6137/2024. Desestimar el recurso de reposición contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terreno de Naturaleza Urbana; liquidación 046-2311-88-25142385

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada REGAGE24e00026829984 de fecha 11/04/2024, fue presentado D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes S.L., con NIF B88178694, Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2311-88-25142385 por importe de 494,63 € por la transmisión del inmueble de Ref. Catastra 2860401CD5126S0036JZ.

Segundo: En fecha 14 de mayo de 2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1954 de 23 de mayo de 2024.

ACUERDO

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

Segundo. Notificar la presente resolución a la empresa interesada.



Documentos anexos:

- Anexo 14. Informe desestimatorio, dev. ingresos indebidos. Ref 36JZ

Votación y acuerdo:

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

25. Expediente 6145/2024. Desestimar el recurso de reposición contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terreno de Naturaleza Urbana; liquidación 046-2311-88-25142878

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada REGAGE24e00025653193 de fecha 08/04/2024, fue presentado D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes S.L., con NIF B88178694, Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2311-88-25142878 por importe de 484,58 € por la transmisión del inmueble de Ref. Catastra 2860401CD5126S0040KX.

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

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1955 de 23 de mayo de 2024.

ACUERDO

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

Segundo. Notificar la presente resolución a la empresa interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 15. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 40KX



Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

No hay asuntos

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/21

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 4685/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte d'obres de construcció de piscina annexa a edificació unifamiliar en sòl rústic
 - Anexo 1. 2194_2024 CFO PISCINA FAVORABLE CFO Y MODIFICACIONES
2. Expedient 5355/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte d'obres de construcció de plurifamiliar en sòl urbà
 - Anexo 2. 4231_2024_CFO EDIFICIO GALA FAVORABLE MTO_REQ CFO
3. Expedient 4498/2020. Atorgament de llicència urbanística per a construcció d'habitatge unifamiliar amb urbanització simultània en sòl urbà segons projecte bàsic i d'execució
 - Anexo 3. 4498_2020 Informe técnico PR BASICO Y EJECUTIVO FAVORABLE
4. Expedient 742/2022. Atorgament de llicència urbanística per execució de nou subministrament elèctric en sòl urbà
 - Anexo 4. 742_2022_Informe técnico_FAV
5. Expedient 6713/2023. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà segons projecte bàsic modificat i d'execució
 - Anexo 5. Informe Técnico FAVORABLE mod. proyecto básico y ejecución cambio de uso Exp. 6713_2023
6. Expedient 3274/2024. Atorgament de llicència urbanística per a col·locació de barana sobre vorera per a protecció viària i per als vianants
 - Anexo 6. 20240506 InfFavBarandilla
7. Expedient 115/2024. Atorgament de llicència urbanística de legalització d'ampliacions d'edificació (església) en sòl urbà
 - Anexo 7. 115.2024 INF TEC Fav
8. Expedient 3414/2024. Atorgament de llicència de segregació per motius hereditaris en sòl rústic
 - Anexo 8. 2024_3414 informe técnico segr - 2
9. Expedient 3310/2024. Aprovació de la certificació única d'Enllumenat Nadalenc Portmany corresponent a la Campanya d'enllumenat nadalenc 2023/2024
 - Anexo 9. INTERVENCIO 2024-0296 [Informe Intervención (Fase O) luces de navidad]



10. Expedient 6111/2024. Desestimar el recurs de reposició contra la liquidació d'Impost sobre l'Increment del Valor de Naturalesa Urbana; liquidació 046-2311-88-25130760
 - Anexo 10. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref. 22YP
11. Expedient 6116/2024. Desestimar el recurs de reposició contra la liquidació d'Impost sobre Increment del Valor de Terreny de Naturalesa Urbana; liquidació 046-2311-88-25142216
 - Anexo 11. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 23 UA
12. Expedient 6120/2024. Desestimar el recurs de reposició contra la liquidació de l'Impost sobre l'Increment del Valor de Terreny de Naturalesa Urbana; liquidació 046-2311-88-25130200
 - Anexo 12. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 32DJ
13. Expedient 6127/2024. Desestimar el recurs de reposició contra la liquidació de l'Impost sobre l'Increment del Valor del Terreny de Naturalesa Urbana; liquidació 046-2403-88-25805429
 - Anexo 13. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 34 GL
14. Expedient 6137/2024. Desestimar el recurs de reposició contra la liquidació de l'Impost sobre l'Increment del Valor de Terreny de Naturalesa Urbana; liquidació 046-2311-88-25142385
 - Anexo 14. Informe desestimatorio, dev. ingresos indebidos. Ref 36JZ
15. Expedient 6145/2024. Desestimar el recurs de reposició contra la liquidació de l'Impost sobre l'Increment del Valor de Terreny de Naturalesa Urbana; liquidació 046-2311-88-25142878
 - Anexo 15. Informe desestimatorio, dev. ingresos. Ref 40KX

B) ASUNTOS DE URGENCIA



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 2194/2023

Procedimiento: Certificado municipal final de obra

Asunto: Informe técnico CFO municipal

Escrito con RGE 2024-E-RE-1747 de fecha 26/02/2024 formulado por [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. n.º [REDACTED], solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal **4684/2017 Construcción de piscina** en finca situada en el sector 4.5. Santa Inés 35, polígono 11, parcela 184, Plá de Corona, T.M de Sant Antoni de Portmany.

Con fecha 30/04/2024 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2024-E-RE-5815 de fecha 06/05/2024 formulado por [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. n.º [REDACTED] se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

1. ANTECEDENTES

1.1 La referencia catastral de la finca es 07046A011001840000TB y la referencia catastral de la construcción es 07046A011001840001YZ

1.2 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

- Expediente 72/2007, Construcción vivienda unifamiliar aislada (Proyecto visado n.º 13/00547/08 de 07.07.2008) y Ampliación vivienda durante el transcurso de las obras (Proyecto visado n.º 13/00897/08 de 19.11.2008). Promotor. Miguel Costa Costa, Licencias de Obra concedidas en junta de Gobierno sesión 07 agosto 2008 y 28 de noviembre 2008, respectivamente.
- Expediente 49/2011, Certificado Final de Obra y Primera Ocupación de fecha 2 de diciembre 2011.
- Expediente 5201/2016, Licencia urbanística-Piscina en vivienda unifamiliar, licencia denegada



en Junta de Gobierno sesión ordinaria de 09 agosto 2017.

- Expediente 2613/2022 comunicación previa en materia urbanística, instalación fotovoltaica sobre pérgola

1.2 Se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **4684/2017 Construcción de piscina**, finca situada en el sector 4.5. Santa Inés 35, polígono 11, parcela 184, Plá de Corona, T.M de Sant Antoni de Portmany, en el cual consta:

- En fecha 28 de septiembre de 2017, con registro de entrada 9747, el señor [REDACTED], para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal.
- En fecha 02 de noviembre de 2017, se emite informe jurídico sobre el procedimiento a seguir y la normativa de aplicación.
- En fecha 30 de enero de 2018, se emite informe favorable por los Servicios técnicos municipales, con las condiciones en el recogidas.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 14/02/2018 acordó Conceder al señor [REDACTED], licencia para la construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en polígono 11 parcela 184, Pla de Corona, de este término municipal, según proyecto con visado n.º 13/01121/17 de fecha 27.09.2017, redactado por el Arquitecto D.Juan Ignacio Torres Cuervo.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-1747 de fecha 26/02/2024, con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **4684/2017 Construcción de piscina** en finca situada en el sector 4.5. Santa Inés 35, polígono 11, parcela 184, Plá de Corona, T.M de Sant Antoni de Portmany.

Así mismo es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5815 de fecha 06/05/2024 para subsanación de requerimiento de fecha 30/04/2024.

El presente informe se centra en el estudio de la solicitud de certificado municipal de final de obra anteriormente referenciada, en él no se entra a valorar la legalidad o estado del resto de edificaciones existentes en la parcela.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

2.1.1 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-1747 consiste en:

- Certificado particular de final de obra de las obras de cambio de construcción de piscina expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra y director de ejecución de la obra el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, visado por el COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme al proyecto autorizado y la documentación técnica que lo desarrolla, entregándose al promotor en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin al que se destina
- Documento de fotografías adjuntas a CFO, con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024.
- Documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024, haciendo constar que durante las obras se han introducido modificaciones, las cuales según se indica se corresponden con lo grafiado en los planos de estado final de obra que acompañan a dicho documento, y no han supuesto modificaciones de los parámetros urbanísticos autorizados ni de las condiciones de la licencia otorgada.
- Certificado de cumplimiento del programa de control de calidad con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024.
- Instrucciones de uso y mantenimiento, las cuales se aportan con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.
- Justificante de presentación de modelo 900d de catastro, el cual se aporta con CSV [REDACTED]

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5815 para subsanación de requerimiento de fecha 30/04/2024, consiste en:

- Planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras aportados con visado colegial del COAIB nº 13/00730/24 de fecha 03/05/2024, acotados y reflejando las modificaciones introducidas durante las obras, haciendo constar que durante las obras se han reducido las dimensiones de la piscina, se ha invertido el sentido de acceso a la piscina, se ha reubicado el cuarto técnico adosado a la parte más profunda de la piscina, y se ha pavimentado una zona del solárium anexo a piscina.

Se ha justificado que la superficie de piscina y terrazas pavimentadas anexa a ella junto con el resto de edificaciones existentes en la parcela suponen una ocupación de parcela de 1.094 m² , 1, 63 % < 5% , justificándose así el cumplimiento del artículo artículo 28 de *la Ley 6/1997*,



de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

Cabe citar que, en la licencia otorgada para piscina, no se hacía mención al cumplimiento de parámetros urbanísticos conforme a la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares, por consiguiente, no se puede considerar que dicha modificación de parámetro de ocupación con respecto a la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares haya supuesto una modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada.

De otra parte, dado que la terraza conformada entorno a la piscina esta descubierta, según la instrucción 4 del PTIE no computa en ocupación a efectos de dicha normativa, por lo que no se modifica el parámetro de ocupación respecto al PTIE autorizado en la licencia otorgada.

Con la documentación aportada queda subsanado el requerimiento de fecha 30/04/2024.

2.2 Se realiza visita de inspección por los servicios técnicos municipales en fecha 26/04/2023 y se comprueba que la piscina ejecutada se corresponde con lo recogido en los planos del proyecto al cual se concedió licencia, así mismo se comprueba que se han ejecutado modificaciones durante las obras, las cuales se corresponden con lo recogido en los planos de estado final de obra aportados con visado colegial nº 13/00730/24 de fecha 03/05/2024.

En visita de inspección se pudo observar que en la terraza pavimentada existe una pérgola cubierta con placas solares, la cual no es objeto de estudio del presente informe, tal y como se ha indicado en antecedentes del presente informe, consta en archivo municipal expediente 2613/2022 comunicación previa en materia urbanística, instalación fotovoltaica sobre pérgola.

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

"(...) 2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras. "

3.CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

Primero: El presente informe se centra en el estudio de la solicitud de certificado municipal de final de obra anteriormente referenciada, en él no se entra a valorar la legalidad o estado del resto de edificaciones existentes en la parcela.

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-1747 de fecha 26/02/2024 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5815 de fecha 06/05/2024, consistente en planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB nº 13/00730/24 de fecha 03/05/2024, reflejando las modificaciones introducidas durante las obras.

Tercero: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de obra de ejecución de Piscina, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra y director de ejecución de la obra el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, visado por el COAIB n.º 13/00288/24 de fecha 26/02/2024, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-1747 de fecha 26/02/2024 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00288/24 de fecha

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 146



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

26/02/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5815 de fecha 06/05/2024, consistente en planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB nº 13/00730/24 de fecha 03/05/2024, reflejando las modificaciones introducidas durante las obras, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el transcurso de las obras expuestas en el apartado segundo de las conclusiones del presente informe

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: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 146



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 4231/2023

Procedimiento: Certificado Final de Obra

Asunto: Informe técnico Certificado Municipal de Final de Obra

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-4281 de fecha 11/04/2024, formulado IVAN TORRES ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL con C.I.F. B56475528, en representación de Gala 92 S.L. con C.I.F. B59975847, solicitando certificado de final de obra municipal del expediente **5355/2019 de construcción de edificio plurifamiliar 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina** en C/Cervantes 48A, del T.M de Sant Antoni de Portmany.

Con fecha 06/05/2024 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con registros de entrada 2024-E-RE-5957 y 2024-E-RE-5995 de fecha 07/05/2024, formulado IVAN TORRES ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL con C.I.F. B56475528, en representación de Gala 92 S.L. con C.I.F. B59975847, se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

1.ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, corresponde a la parcela donde se ubica el edificio objeto de estudio la referencia catastral 2565215CD5126N0001HP, superficie grafica 1224 m2.

1.2 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:
3375/2022_Certificado municipal final de obra demolición de depósito, cobertizo y caseta en ruinas. Consta certificado municipal de final de obra expedido en fecha 04/08/2022.

1.3 Se solicita certificado municipal de final de obra municipal del expediente **5355/2019 de construcción de edificio plurifamiliar 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina**. Consta en el citado expediente:

- En fecha 20 de diciembre de 2019 y RGE 5798, señor [REDACTED] con NIF [REDACTED] representando a GALA 92, S.L., con CIF B59975847, solicitó licencia para construcción de un edificio plurifamiliar de 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany así como demolición de depósito,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 146



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

cobertizo y caseta en ruinas, situada en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de proyecto básico de edificio plurifamiliar con sótano y piscina situado en Calle Cervantes, nº 48A, T.M. de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Iván Ramón Torres, colegiado COAIB nº 525.431, firmado digitalmente sin visar y proyecto de demolición redactado por el arquitecto Iván Ramón Torres colegiado COAIB nº 525.431, con fecha de visado por el COAIB 10/12/2019 y nº 13/01475/19.

- En fecha 26 de febrero de 2020, se aporta mediante registro núm. 911, Informe técnico justificativo de ostentar la condición de solar y dotación de servicios; redactado por el ingeniero David Berlanga Rubio, núm. col. 1109 COETI; firmado digitalmente el 26/02/2020 así como Proyecto preliminar de actividad permanente menor; instalación de aparcamiento de vehículos en sótano, redactado por el ingeniero David Berlanga Rubio colegiado COETI nº 1109.

- En fecha 1 de abril de 2020 se realiza mediante registro núm. 1682, requerimiento relativo a la tasa de aparcamiento.

- En fecha 28 de diciembre de 2020, mediante registro núm. 8795 tiene entrada en este Ayuntamiento la resolución 2020000197, dictada el 23 de diciembre de 2020 por la vicepresidenta segunda de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA) por el que se autoriza el plan de actuación arqueològica (CSV 13070317644730500402), redactado por el señor per Andrea Torres Ferrer, de carácter preventivo para el control arqueológico de los movimientos de tierra vinculados al proyecto de construcción de un nuevo edificio plurifamiliar, sótano y piscina.

- En fecha 14 de abril de 2021, se emite informe jurídico sobre el procedimiento a seguir.

- En fecha 13 de agosto de 2021, mediante registro núm. 4546, los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 25 de agosto de 2021 se otorga licencia de demolición de depósito, cobertizo y caseta en ruinas, situada en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany con indicación de que, dado que la demolición referida forma parte de un proyecto de licencia de edificación, previo a comenzar con los trabajos de edificación se deberá incorporar al expediente el certificado de final de obra de la referida demolición.

- En fecha 23 de diciembre de 2021, con registro de entrada 2021-E-RE-7823 el interesado presenta refundido del proyecto básico en contestación al requerimiento de fecha 13 de agosto de 2021 (registro núm. 4546) firmado de diciembre de 2021.

- En fecha 17 de enero y registro 306, se presenta documento VSV mediciones, documento VSV presupuesto y en fecha 18 de enero de 2022, con registro de entrada 2022-E-RE326 se presenta tasa de actividad aparcamiento.

- En fecha 28 de enero de 2022, mediante instancia núm. 595, la interesada presenta solicitud

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 146



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de prórroga de inicio de las obras de demolición por plazo de tres meses prórroga que es concedida mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de febrero de 2022.

- En fecha 31 de enero de 2022, mediante instancia núm. 643 se presenta proyecto de ejecución de edificio plurifamiliar con sótano y piscina en desarrollo del proyecto básico, redactado por el señor Iván Torres Ramón, Arquitecto, N° Colegiado: 525.431 visado n.º 13/00112/22 de fecha 31/01/2022.

- En fecha 14 de febrero, se emite informe favorable con las condiciones en el reflejadas por el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor Enrique Clemente Quintana.

- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 23 de febrero de 2022 acordó OTORGAR a GALA 92 S.L, con CIF B59975847, licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 17 viviendas, con aparcamiento en sótano y piscina en la calle Cervantes, nº 48A T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) proyecto básico refundido redactado por el arquitecto Iván Ramón Torres, colegiado COAIB nº 525.431, firmado digitalmente de diciembre de 2021 sin visar y documentación complementaria, (ii) proyecto de ejecución de edificio plurifamiliar con sótano y piscina el cual SE ADECUA al proyecto básico antes indicado, redactado por el señor Iván Torres Ramón, Arquitecto, N° Colegiado: 525.431 visado n.º 13/00112/22 de fecha 31/01/2022 y (iii) así como proyecto de actividad de aparcamiento redactado por el ingeniero técnico industrial David Berlanga Rubio colegiado número 1109 firmado digitalmente en fecha 26 de febrero de 2020 y visado núm. 122000188-00.

- Como se ha indicado en antecedentes del presente informe, consta expediente relacionado 3375/2022_Certificado municipal final de obra demolición de depósito, cobertizo y caseta en ruinas, expedido en fecha 04/08/2022.

- Mediante RGE 2022-E-RC-6759 de fecha 10/08/2022 el Consejo Insular de Ibiza da traslado al Ayto de Sant Antoni de Portmany, comunicación del seguimiento arqueológico con resultado negativo, según informe con referencia 2020/00007564V, emitido y suscrito por el técnico de Patrimonio Joan Ramon Torres.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-4281 de fecha 11/04/2024 con la cual se solicita certificado de final de obra municipal del expediente **5355/2019 de construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento en sótano y piscina.**



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Así mismo es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5957 y 2024-E-RE-5995 de fecha 07/05/2024 para subsanación de requerimiento de fecha 06/05/2024.

2.1.1 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-4281 consiste en:

- Autorización de representación.
- Justificante de pago de tasas.
- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de construcción de edificio plurifamiliar 17 viviendas con aparcamiento en sótano y piscina, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra y redactor del proyecto el arquitecto Iván Torres Ramón, y el director de ejecución de obra el arquitecto técnico Jose Luis Rodríguez Poblador, visado por el COAIB n.º 13/00543/24 de fecha 08/04/2024, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativa mente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20/2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes Numero de ocupantes:

VIVIENDAS/LOCALES/EDIFICIOS RESIDENCIALES NO VIVIENDAS/ HABITATGES/LOCALS/EDIFICIS RESIDENCIALS NO HABITATGES			SITUACIÓN (Elevador, Pta., Planta, etc)/ SITUACIÓ (Elevador, Pta., Planta, etc)			USO/ US (2)	NÚMERO MÁXIMO PLAZAS/ MÀXIM NÚMERO PLACES (3)
PLANTA BAJA			2º3º	VIVIENDA		2	
Bº1º	VIVIENDA	2	2º4º	VIVIENDA		3	
Bº2º	VIVIENDA	3	2º5º	VIVIENDA		3	
Bº3º	VIVIENDA	2	PLANTA TERCERA				
Bº4º	VIVIENDA	4	3º1º	VIVIENDA		6	
Bº5º	VIVIENDA	3	3º2º	VIVIENDA		4	
PLANTA PRIMERA							
1º1º	VIVIENDA	2					
1º2º	VIVIENDA	4					
1º3º	VIVIENDA	2					
1º4º	VIVIENDA	4					
1º5º	VIVIENDA	3					
PLANTA SEGUNDA							
2º1º	VIVIENDA	2					
2º2º	VIVIENDA	2					

(1) Citar todos los Técnicos que hayan intervenido / Citar tots els Tècnics que hagin intervingut.
 (2) Vivienda / Local o Edificio Residencial no Viviendas. / Habitatge / Local o Edifici Residencial no Habitatges.
 (3) Señalarlo en Viviendas, Edificios Residenciales no viviendas y en los casos que sea posible / Assenyalar-ho en Habitatges, Edificis Residencials no habitatges, en els casos en els quals sigui possible.
 Tàchense las casillas que no se utilicen / Es taxin les caselles que no s'utilitzin.

Hoja / Full 1 de 2



- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB n.º 13/00543/24 de fecha 08/04/2024.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar que durante las obras no se han introducido modificaciones, el cual se aporta visado por el COAIB n.º 13/00543/24 de fecha 08/04/2024.
- Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900D, con CSV: [REDACTED].
- Certificado de instalación particular de suministro de agua expedido y suscrito por el instalador Ibiagua Instalaciones, haciendo constar que la instalación está acabada y cumple con las condiciones técnicas y prescripciones de la normativa de aplicación, y se han realizado los ensayos, pruebas y medidas exigidas por la normativa aplicable, con resultado satisfactorio.
- Certificado de instalación eléctrica de baja tensión, expedido y suscrito por el instalador [REDACTED] haciendo constar que la instalación está acabada y cumple con las condiciones técnicas y prescripciones de la normativa de aplicación.

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5957 y 2024-E-RE-5995, para subsanación de requerimiento de fecha 06/05/2024, consiste en:

Con RGE 2024-E-RE-5957 se ha aportado:

- Autorización de representación.
- Documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar que durante las obras se han introducido modificaciones, haciendo constare que las mismas son acordes a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, el cual se aporta visado por el COAIB n.º 13/00734/24 de fecha 06/05/2024. Según se indica en dicho documento, las modificaciones introducidas durante las obras han consistido en:

"Durante el transcurso de la obra se realizaron modificaciones no sustanciales, compatibles con las condiciones de la licencia, que no afectan a los parámetros urbanísticos, los cuales se indican a continuación:

 - La vivienda B⁰⁵^a modifica su distribución, elimina un baño y la habitación simple pasa a ser doble.
 - La vivienda B⁰²^a modifica la distribución del baño 2.
 - La vivienda 2⁰⁵^a modifica su distribución, accediendo al baño desde el distribuidor.
 - La vivienda 3⁰²^a modifica su distribución, añadiendo un espacio de lavadero junto a la cocina.
 - Se aumenta la profundidad del porche de entrada al edificio, sin que esto suponga una alteración de los parámetros urbanísticos.
 - En la planta sótano, se elimina el vestíbulo y se modifica la distribución de las salas de



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
 Eivissa · Illes Balears

instalaciones.

- En el alzado norte se modifican las dimensiones de las ventanas de las escaleras de la zona común.”

Dicho documento de modificaciones introducidas durante las obras modifica y sustituye al aportado con RGE 2024-E-RE-4281 y visado colegial del COAIB n.º 13/00543/24 de fecha 08/04/2024

- Planos de estado final de obra redactados por la dirección facultativa de las obras, en los cuales se reflejan las modificaciones introducidas durante las obras, los cuales se aportan con Visado colegial del COAIB n.º 13/00734/24 de fecha 06/05/2024.

- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de construcción de edificio plurifamiliar 17 viviendas con aparcamiento en sótano y piscina que modifica y sustituye al aportado con RGE RGE 2024-E-RE-4281 (Se ha modificado el número de ocupantes del apartamento Bº5º, derivado de eliminar el baño 2 y convertir el dormitorio simple en doble), expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra y redactor del proyecto el arquitecto Iván Torres Ramón, y el director de ejecución de obra el arquitecto técnico Jose Luis Rodríguez Poblador, **sin visado colegial**, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativa mente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20/2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes Numero de ocupantes:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 146



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
 Eivissa · Illes Balears

VIVIENDAS/LOCALES/EDIFICIOS RESIDENCIALES NO VIVIENDAS/			HABITATGES/LOCALS/EDIFICIS RESIDENCIALS NO HABITATGES		
SITUACIÓN (Escalera, Pta., Puerta, etc)/ SITUACIÓ (Escalera, Pta., Puerta, etc)	USO/ ÚS (2)	NÚMERO MÁXIMO PLAZAS/ MÀXIM NÚMERO PLACES (3)	SITUACIÓN (Escalera, Pta., Puerta, etc)/ SITUACIÓ (Escalera, Pta., Puerta, etc)	USO/ ÚS (2)	NÚMERO MÁXIMO PLAZAS/ MÀXIM NÚMERO PLACES (3)
PLANTA BAJA			2º3º	VIVIENDA	2
Bº1º	VIVIENDA	2	2º4º	VIVIENDA	3
Bº2º	VIVIENDA	3	2º5º	VIVIENDA	3
Bº3º	VIVIENDA	2	PLANTA TERCERA		
Bº4º	VIVIENDA	4	3º1º	VIVIENDA	6
Bº5º	VIVIENDA	4	3º2º	VIVIENDA	4
PLANTA PRIMERA					
1º1º	VIVIENDA	2			
1º2º	VIVIENDA	4			
1º3º	VIVIENDA	2			
1º4º	VIVIENDA	4			
1º5º	VIVIENDA	3			
PLANTA SEGUNDA					
2º1º	VIVIENDA	2			
2º2º	VIVIENDA	2			

(1) Citar todos los Técnicos que hayan intervenido / Citar tots els Tècnics que hagin intervingut.
 (2) Vivienda / Local o Edificio Residencial no Viviendas / Habitatge / Local o Edifici Residencial no Habitatges.
 (3) Señalarlo en Viviendas, Edificios Residenciales no viviendas y en los casos que sea posible (Assenyalar-lo en Habitatges, Edificis Residencials no habitatges, i en els casos en els quals sigui possible. Tàchense las casillas que no se utilicen / Es taxin les caselles que no s'utilitzin.

- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB n.º 13/00734/24 de fecha 06/05/2024. (Se corresponden con las aportadas con RGE 2024-E-RE-4281 y visado colegial del COAIB n.º 13/00543/24 de fecha 08/04/2024).

- Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900D, con CSV: [REDACTED]. (Se corresponden con las aportadas con RGE 2024-E-RE-4281)

- Justificante de pago de tasas).

Con RGE 2024-E-RE-5995 se ha aportado:

- Autorización de representación.
- Libro de uso y mantenimiento visado por el COAATEEF nº 2024/00373 de fecha 07/05/2024, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.

Con la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5957 y 2024-E-RE-5995 ha quedado



subsanado el requerimiento de fecha 06/05/2024, a excepción de que el certificado final de obra corregido expedido por la dirección facultativa ha sido aportado sin el correspondiente visado colegial. Tal y como se establece en el *Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio*, artículo 2, Visados obligatorios,

“Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

b) Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.”

2.2 En fecha 26/04/2024 se realiza visita de inspección por los servicios municipales, y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido en la documentación gráfica del proyecto al cual se concedido licencia, y que las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo indicado en el documento de modificaciones introducidas durante las obras y planos de estado final de obra redactados por la dirección facultativa de las obras, ambos documentos aportado con visado colegial del COAIB 13/00734/24 de fecha 06/05/2024.

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

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

3.CONCLUSIONES.



Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

Primero: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-5957 de fecha 07/05/2024 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00734/24 de fecha 06/05/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB n.º 13/00734/24 de fecha 06/05/2024, reflejando las modificaciones introducidas durante las obras.

Segundo: Visto que el certificado final de obra corregido expedido por la dirección facultativa aportado con RGE 2024-E-RE-5957 de fecha 07/05/2024 se ha aportado sin el correspondiente visado colegial, (el cual modifica y sustituye al certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de las obras aportado con RGE 2024-E-RE-4281), se **REQUIERE** al interesado para aportar el certificado final de obra corregido expedido por la dirección facultativa de las obras con el correspondiente visado colegial, en cumplimiento de lo indicado en el Artículo 2, letra b) del *Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio*.

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: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 146

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 4498/2020

Procedimiento: Licencia Urbanística en suelo urbano

ANTECEDENTES

- Registro de entrada n.º 2024-E-RE-1132 de fecha 09/02/2024 formulado por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de D. [REDACTED] con NIE [REDACTED], solicitando Licencia urbanística en suelo urbano.

- Se adjunta proyecto denominado Proyecto Básico y Ejecución Modificado de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en Ses Paisses, visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024 del COAIB, proyecto redactado por el arquitecto José Manuel Revelles Benavente colegiado n.º 758.868 del COAIB, de fecha febrero 2024, ubicado en Calle Limoners n.º 2, en el barrio de Ses Paisses, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

- Registro de entrada n.º 2024-E-RE-5624 de fecha 02/05/2024 formulado por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de D. [REDACTED] con NIE [REDACTED], donde se aporta la documentación complementaria; 01.- Autorización administrativa; 02.- Renuncia arquitecto con porcentaje ejecutado; 03.- Plano topográfico; 04.- Doc. cesiones y modificaciones, 05.- EBSS.

En el documento "04.Cesiones y modificaciones", el arquitecto redactor del proyecto explica que se trata de un "**Proyecto Básico y Ejecución de finalización del 41,76% de vivienda unifamiliar aislada en suelo urbano**".

DATOS DE LA FINCA

- Parcela ubicada en Carrer Llimoners n.º 2, barrio de Ses Paisses, del T.M. de Sant Antoni de Portmany. A la parcela le corresponde la referencia catastral n.º 5452005CD5155S de 599m2 de superficie catastral. Edificación de uso Industrial (almacén) de 18m2. Año de construcción 1970. Clase Urbano. Parcela construida sin división horizontal.

- Finca registral n.º 7.962 de Sant Antoni de Portmany, con una Cabida inscrita de 600,00m2, cuya descripción de la finca es: "*solar para edificar*".

EXPEDIENTES RELACIONADOS

- 3307/2019 Orden de ejecución
- 3317/2019 Declaración de caducidad de licencia urbanística
- 7120/2023 Cambio de titularidad de licencia urbanística
- 7813/2023 Caducidad de licencia expediente P174/02
- P174/02 Construcción de vivienda unifamiliar aislada

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Objeto del informe. Es objeto del presente informe el **Proyecto Básico y Ejecución de finalización del 41,76% de vivienda unifamiliar aislada con piscina en suelo urbano**, proyecto redactado por el arquitecto José Manuel Revelles Benavente colegiado n.º 758.868 del COAIB, de fecha febrero 2024, ubicado en Calle Limoners n.º 2, en el barrio de

Ses Paisses, T.M. de Sant Antoni de Portmany. **visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024 del COAIB**. Superficie construida 334,26m2. Promotor D. [REDACTED] con NIE [REDACTED]. Presupuesto: 301.128,67€, y la **documentación complementaria aportada** mediante registro de entrada n.º 2024-E-RE-5624 de fecha 02/05/2024, **visado n.º 13/00722/24 de fecha 02/05/2024 del COAIB**.

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

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

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

TERCERO.- Situación urbanística del inmueble. La edificación se construyó al amparo de la Licencia de obras n.º P174/02 Licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada de planta baja y planta primera. Existe un almacén en zona de retranqueo que pretende derribarse para ajustar la vivienda al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación y cumplir con los retranqueros de 3m a lindes de parcela.

En virtud del art. 129.2.c Edificaciones y construcciones inadecuadas y fuera de ordenación de la LUIB, la edificación se considera en situación de Fuera de Ordenación, al tratarse de *edificaciones o construcciones implantadas legalmente en las que se hayan ejecutado obras, de ampliación, o de reforma o cambio de uso sin disponer de licencia o con licencia que haya sido anulada*.

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

“Regulación:

a) *Podrán hacerse reformas y cambios de uso, dentro de los permitidos en la zona y se podrán realizar ampliaciones hasta alcanzar el 80% de la edificabilidad permitida en la zona. La ampliación deberá ajustarse a los demás parámetros de la zona si bien, en los casos en que en la edificación no exista el chafalán preceptivo, en las obras de ampliación no deberá preverse el mismo, excepto en los casos en que el edificio sólo contara con la planta baja edificada en la zona del chafalán.*

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

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

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

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

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

Con las actuaciones de demolición de los cuerpos ubicados en zona de retranqueo se restituye

la vivienda a su situación legal, cumpliendo con el resto de parámetros urbanísticos, quedando la edificación en situación de adecuación a la Normativa urbanística municipal.

CUARTO.- Objeto del proyecto y documentación aportada. Se trata de un **Proyecto Básico y Ejecución de finalización del 41,76% de vivienda unifamiliar aislada en suelo urbano**, con medidas correctivas de demolición de volúmenes en zona de retranqueos para la incorporación de la Edificación existente a la Normativa Municipal, y de obras de Urbanización simultánea para conferir a la parcela la condición de solar establecida en los art. 22 y 25 de la Ley de Urbanismo de las Illes Balears.

Las **actuaciones descritas** en el proyecto son las siguientes:

- *Obras de Urbanización para la ejecución del acerado y conexión a Red suministro Agua*
- *Demoliciones para la Incorporación a la ordenación de la edificación*
- *Obras de finalización de la vivienda*
- *Construcción de piscina < 35m2*
- *Construcción de aljibe 30m3*
- *Cambios de distribución interior*
- *El espacio antes destinado a garaje se habilitará como gimnasio*
- *Aparcamiento en superficies*
- *Sala técnica en planta sótano*
- *Escaleras de acceso a planta cubierta con caja de escalera de 15m2.*
- *Cambios en huecos de fachada*

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

- Almacén anexo	23,78m2
- Peto de cubierta	13,79m2
- Particiones interiores y apertura huecos de fachada	13,79m2
- Garaje	2,26m2

El proyecto incluye la construcción de una piscina exterior de 34,98m2 de lámina de agua y con un volumen de 40,28m3, situada fuera de la zona de retranqueo de 3m, situada frente a la vivienda. Bajo de la terraza descubierta de la piscina se dispone de un aljibe de 30m3.

Existe **Renuncia** visada n.º 13/01841/23 **de la arquitecta** redactora del proyecto y Directora de obra Nuria Jauma Bru, **del 58,24% ejecutado**, del Proyecto Básico visado 03/2504/02 y Proyecto Ejecutivo visado 03/01574/03 con DNI [REDACTED], Licencia concedida en expediente P-174/02. Firmado en fecha 08/04/2024.

El proyecto incluye la **documentación técnica obligatoria para los proyectos ejecutivos**, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, CTE, Anejo I, Contenido del Proyecto, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de la Edificación.

- Se aporta Estudio de Gestión de residuos visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024, volumen de residuos generados 75,51Tn.. Presupuesto 4091,70€.

- Se aporta Estudio Básico de Seguridad y salud de las obras visado n.º 13/00722/24 de fecha

02/05/2024. Presupuesto.

- Se aporta Plan de Control de Calidad visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024.

- Se aporta libro de Uso y Mantenimiento visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 10 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios. BOIB 33/2001, de 17 marzo 2001.

QUINTO.- Respecto de la urbanización de la parcela. En aplicación del art. 25 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares, **tener la condición de solar será requisito imprescindible** para otorgar Licencia de obras:

“Artículo 25. Concepto de solar.

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.”

La parcela donde se ubica la edificación objeto de licencia, se encuentra ubicada en la intersección de dos viales del barrio de Ses Paisses, en concreto en la intersección del carrer Llimoners con carrer del Bolitx, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Consultadas las ortofotografías históricas en el MUIB, *visor urbanístic* de les Illes Balears, tanto los viales como la mayoría de las edificaciones, ya aparecen en el año 1984, por lo que eran existentes antes de la entrada en vigor del PGOU Municipal.

Las dimensiones aproximadas de los viales, medidas de la sede electrónica del Catastro virtual, son las siguientes:

<i>carrer Llimoners</i>	8,30m
<i>carrer del Bolitx</i>	6,50m

Las dimensiones de los viales han condicionado la circulación del tráfico rodado, que en estos viales discurre en un sólo sentido, con acceso desde el carrer de Rosers hacia carrer del Bolitx

y carrer dels Llimoners.

El Anexo de Urbanización simultánea, **incluye la ampliación de las aceras del frente de fachada de la parcela**, ampliando sus dimensiones a los mínimos establecidos por la Normativa, dadas las circunstancias de consolidación de la urbanización del barrio, con sus viales y aceras.

El interesado aporta Levantamiento topográfico de la Finca elaborado por *Dete Grup*, de fecha abril 2024. redactado por la Ingeniera M.^a Ángeles de Dios Rosa, colegiada 6923 COIGT.. **La superficie topográfica de la parcela es de 563,64m².**

Superficie acera existente :	39,32m ²
Superficie de cesión acera nueva :	34,87m ²
<u>Superficie total de acera, existente y nueva</u>	<u>74,19m²</u>

En el plano denominado **mS01** se representa la superficie objeto de cesión a favor del Ayuntamiento para la concreción de las aceras peatonales, completando la urbanización del vial con acerado de **150cm** de ancho en el trazado y de **180cm de ensanchamiento puntual** en la acera que recae en la zona de paso de peatones.

El arquitecto redactor del proyecto estima esta solución como la más viable, vista la consolidación de la urbanización y los viales y acerados existentes, en cumplimiento de la **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados**. El presupuesto de Las obras para la finalización de la Urbanización asciende a 3.369,60€.

SEXO.- Superficies del proyecto. La superficie de la Finca Registral tiene una cabida inscrita de 600m². La superficie del Proyecto tras las cesiones es de 563,65m². No coincide con la superficie catastral. Visto que se aporta Medición topográfica georreferenciada, se deberán actualizar tanto las superficies catastrales como las registrales para la expedición del Certificado final de obra Municipal.

Según se detalla en el proyecto, plano P01 de la documentación gráfica, a continuación se describen las superficies construidas del inmueble:

Planta sótano	12,00m ² (no computa edificabilidad)
Planta baja	161,68m ²
Planta baja porche (50% 38,17m ²)	19,08m ²
Planta primera	133,63m ²
Planta primera porche (50% 30,16m ²)	15,08m ²
Casetón planta cubierta	15,00m ²
<u>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>344,47m²</u>

SÉPTIMO.- La edificación se encuentra ubicada sobre terrenos clasificados como urbanos con la calificación de **Extensiva D**, que se caracteriza por disponer de ordenaciones características de edificación aislada, con espacios libres alrededor de carácter privado. La definición de Zona Extensiva responde a un menor aprovechamiento del suelo, por las menores extensiones de

superficie de ocupación u menores edificabilidad y densidad.

Parámetros urbanísticos de aplicación.

- Clasificación suelo URBANO
- Calificación suelo EXTENSIVA D
- Parcela mínima 400m²
- Fachada mínima 15m
- Ocupación PS 70% - PB50% - P150%PB
- Edificabilidad 0,85 m² /m² – 2,5m³/m²
- Volumen 2000m³
- Separación a lindes >3m
- Altura máxima 6,50m
- Altura total 8,00m
- N.º de plantas 2 plantas

Ficha urbanística y comprobación de su cumplimiento:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	P.G.O.U.	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano	SI
Zonificación	Extensivo D	Extensivo D	SI
Parcela mínima	400 m ²	Parcela tras cesiones: 563,65m ² Cesiones 74,19m ²	SI
Fachada mínima	15 m	47,08m	SI
Edificabilidad neta	2,5 m ³ /m ² 2000m ³	969,35m ³	SI
Aprovechamiento neto	0,85 m ² /m ²	344,47m ² 0,61 m ² /m ²	SI
Volumen	2000m ³	969,35m ³	SI
Ocupación	PS 70% PB 50% P1 50%PB	PS 12,20m ² PB 199,84m ² P1 199,84m ² 35%	SI
Altura máxima	6,50m	5,96m	SI
Altura total	8,00m	7,22m	SI
N.º plantas	PB + 1	PB + 1	SI

Retranqueo a calle o zona pública	3m	>3m	SI
Retranqueo a fondo	3m	>3m	SI

OCTAVO.- Justificación HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y CUMPLIMIENTO DEL CTE.

- Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears, no le es de aplicación la tratarse de una edificación de uso residencial unifamiliar privado.
- Decreto 145/97 del 21 de noviembre de Condiciones de dimensionamiento de higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de las viviendas de la Consellería de Fomento de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y su modificación mediante el Decreto 20/2007, se justifica el cumplimiento de las condiciones mínimas de superficie, altura libre, ventilación e iluminación, en el apartado 4.1 Condiciones de **habitabilidad** del proyecto.
- El número máximo de usuarios de la vivienda en función de los establecidos por el Decreto de habitabilidad es **10 plazas residenciales**.
- Cumplimiento del CTE: Se aporta justificación de la aplicación del Código Técnico de la Edificación, punto 2 de la Memoria visada 13/00208/24 de fecha 08/02/2024.

NOVENO.- Presupuesto de proyecto.

Presupuesto de ejecución material de la **vivienda** asciende a TRES CIENTOS UN MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (**301.128,67€**).

Presupuesto de ejecución material para la compleción de la **Urbanización** asciende a TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. (**3.369,60€**).

CONCLUSIONES

Primero.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el **Proyecto Básico y Ejecución de finalización del 41,76% de vivienda** unifamiliar aislada en suelo urbano, con medidas correctivas de demolición de volúmenes en zona de retranqueo, visado n.º 13/00208/24 de fecha 08/02/2024 del COAIB, proyecto redactado por el arquitecto José Manuel Revelles Benavente colegiado n.º 758.868 del COAIB, de fecha febrero 2024, y la documentación complementaria aportada mediante registro de entrada n.º 2024-E-RE-5624 de fecha 02/05/2024, **por ajustarse a la Normativa Urbanística de aplicación**. Superficie construida **344,47m2** promotor D. [REDACTED] con NIE [REDACTED]. Ubicación: Calle Limoners n.º 2, en el barrio de Ses Paisses, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- Se informa Favorablemente el **Anexo de Urbanización simultánea** visado n.º 13/00722/24 de fecha 02/05/2024 del COAIB. Parcela tras cesiones 563,65m2. Superficie de Cesiones a favor municipal 74,19m2.

Tercero.- Para la expedición del CFO municipal se deberá aportar escritura de cesión de la superficie destinada a la constitución de las aceras e instar al Ayuntamiento a su aceptación e inscripción registral.

Cuarto.- Previa obtención del Certificado Final de Obras y Licencia de Primera Ocupación, se deberá actualizar Registro de la Propiedad con la cabida real de la finca y regularizar las superficies Catastrales en la Sede Virtual de Catastro.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

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: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 146



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales

Expediente: 742/2022

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

Asunto: Licencia Urbanística

INFORME

Interesado: Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con el número de C.I.F. B82846817.

Emplazamiento: Carrer Pou de Na Maciana nº24, Montecristo 07820 T.M. de Sant Antoni de Portmany

PRIMERO.- Examinada la solicitud y documentación adjunta presentada mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 883 de fecha 09-febrero-2022**, por [REDACTED] con el número de D.N.I. [REDACTED], en representación de Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con el número de C.I.F. B82846817, se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud de licencia urbanística necesaria para llevar a cabo las obras necesarias para atender a la petición de nuevo suministro del número EXP 408639 ITER 1854113 para una nave industrial.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada.

- Proyecto de nueva línea subterránea de baja tensión 31488-01-07 en el CD31488 "BORNE", redactado por el ingeniero técnico industrial Jordi Masramon Puigdomench con el número de colegiado 24.098 del Colegio de ingenieros graduados e ingenieros técnicos industriales de Barcelona, y número de visado **2022901511**, de fecha **03-02-2022**.

Los documentos del proyecto son:

- Documento n.º 1. Memoria.
- Documento n.º 2. Presupuesto.
- Documento n.º 3. Pliego de condiciones técnicas.
- Documento n.º 4. Estudio básico de Seguridad y Salud.
- Documento n.º 5. Gestión de Residuos.
- Documento n.º 6. Plan de Obra.
- Documento n.º 7. Planos y Planos Constructivos.

- El presupuesto de la actuación es de **6.479,94 € + 843,34 € = 7.323,28 €**
- La potencia solicitada es de 147,28 kW
- El plazo de ejecución de las obras es de 1 semana.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Comentarios descriptivos del Proyecto:

Las actuaciones a realizar se circunscriben a la sustitución de un armario eléctrico existente por una caja de seccionamiento y un cuadro general de protección CS + CGP, se realizará zanja sobre acera de 31m que ubicará una nueva LBT. Esta nueva línea se ampliará mediante un empalme a realizar en la propia acera a una línea existente canalizada bajo vía pública, todo queda detallado en el proyecto visado presentado.

TERCERO.- Situación urbanística del inmueble.

El expediente en concreto tiene relacionado un expediente de urbanismo de permiso de instalación y obras de una nave industrial que dispone de autorización administrativa mediante el acuerdo la junta de gobierno local de fecha 9-diciembre-2020. Exp. 2872/2017.

CUARTO.- Licencia urbanística municipal, título habilitante.

De acuerdo con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29-diciembre-2017, LUIB), la actuación pretendida está sujeta a licencia urbanística municipal previa:

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal,

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

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

QUINTO.- Expedientes municipales relacionados con la actividad.

- Exp. 2872/2017 – Licencia urbanística y actividad permanente mayor.

SEXTO.- Clasificación y calificación de la parcela objeto de la actuación.

- 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), la parcela está clasificada como Suelo Urbano con la calificación de **Zona Industrial** (Plan Parcial Sector 32 – BOCAIB 13-agosto-1992).

SÉPTIMO.- Actividad y Uso al que se vincula.

La actividad que se pretende ejecutar es la de: Nuevo suministro eléctrico mediante nueva caja de seccionamiento y cuadro general de protección.

Según los artículos 86 y 87 del PGOU 1987, clases de usos:

Uso Público.

Clase de uso: **Dotacional.**

Uso Pormenorizados: **Infraestructura. 26-Servicios Generales.**

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

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

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

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

De acuerdo con la calificación de la zona, **Zona Industrial: Uso Permitido en el Art. 249 y 250** del PGOU 1987.

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

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

Se debe solicitar ocupación de la vía pública de manera expresa para cada zona de acopio y/o contenedores en la vía. **Para llevar a cabo el corte de una vía dentro del casco urbano, se debe solicitar el permiso en las dependencias de la policía local del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.**

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

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

DÉCIMO.- A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **7.323,28 €** -Mil doscientos cuarenta y un euros con trece céntimos de euro-.

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

7.323,28 € x 25 % = 1935,36 € de fianza.

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

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

CONDICIONANTES:

- **Impuestos:** El presupuesto de ejecución material es de **7.323,28 €**
- **Fianza:** Se establece una fianza de **1935,36 €**, en relación al PEM. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.
- Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.
- Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original** de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- **Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.**
- Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de CUARENTA Y OCHO horas (48 h); en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de oficio para su relleno, con cargo al promotor. Cualquier tramo de zanja que afecte a viales, deberá ser protegido mientras no se haya finalizado con elementos seguros, como por ejemplo las chapas metálicas.
- Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.
- Para evitar futuras depresiones en las zonas afectadas, los rellenos de zanjas con tierras se compactarán por tongadas de espesor máximo de 20 cm hasta densidad

equivalente al 98% del EPM. En caso contrario se puede optar por rellenos a base de hormigón.

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

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

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Departamento de Urbanismo y Actividades**Expediente:** 6713/2023**Procedimiento:** Licencia Urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico)**Asunto:** Cambio de uso de local a vivienda C/ Rosalía n.º 20, Pl: 00 Pt: 02.**ANTECEDENTES**

- La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 08 de febrero de 2024 otorga a [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **Licencia Urbanística de cambio de uso** de local a vivienda en C/ Rosalía n.º 20 Pl: 00 Pt: 02, según Proyecto Básico SIN VISAR redactado por el ingeniero de la edificación [REDACTED] con DNI [REDACTED] presentado en fecha 16 de noviembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-9292. Presupuesto: 67.607,05 euros. Superficie construida según proyecto: 90,13 m².

Licencia supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico que obra en el expediente de referencia EN ESPECIAL el deber de regularizar catastralmente el inmueble residencial resultante así como la condición relativa a que los paneles solares que deben situarse en las zonas comunes del edificio en la cubierta.

DATOS DE LA FINCA

- Finca registral n.º 12.853 de Sant Antoni de Portmany con una superficie construida de noventa metros cuadrados (90 m²), de 26/11/2023. Titularidad a favor de [REDACTED], 100% del pleno dominio.

- Referencia catastral n.º 2866507CD5126N0003SS Calle Rosalía nº 20, planta baja puerta 02 07820 Sant Antoni de Portmany Illes Balears, uso principal comercial, parcela de 1.069 m², superficie construida 122 m², 111 m² de local y 11 m² de elementos comunes, año de construcción 1982. Parcela con varios inmuebles en división horizontal.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-2466 en fecha 11 de marzo de 2024 y RGE 2024-E-RE-6545 en fecha 14 de mayo de 2024 por [REDACTED] en representación de [REDACTED] en la que se adjunta documentación para la Modificación de Proyecto Básico y Ejecución del Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión 08 de febrero de 2024.

- Mediante RGE 2024-E-RE-2466 en fecha 11.03.2024, la parte interesada aporta documentación titulada "Proyecto técnico de cambio de uso local a vivienda (Exp. 6713/2023), Calle Rosalía 20 Pl: 00 Pt:02, 07820, Sant Antoni de Portmany" redactado por el técnico [REDACTED] VISADO n.º 2024/00156 en fecha 21.02.2024 por el COAATEEEF. Presupuesto de [REDACTED]



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Ejecución Material: 67.607,05 euros. Superficie construida según proyecto: 90,13 m²

- Mediante RGE 2023-E-RE-9292 en fecha 14.05.2024, la parte interesada aporta documentación titulada "Anexo documentación complementaria al proyecto" firmada en fecha 14.05.2024 por el técnico [REDACTED] en la que se describen las modificaciones respecto al Proyecto Básico autorizado:

"(...)

PUNTO 1. DECLARACIÓN DE MODIFICACIONES

Que el proyecto de la obra referenciada con anterioridad, ha estado modificada de acuerdo con el promotor, y que estas modificaciones son totalmente compatibles con el contenido y condiciones de la licencia de obras otorgada y que se relacionan a continuación.

Relación de modificaciones:

- Redistribución interior de la vivienda en base a eje de simetría en el sentido longitudinal de la vivienda. Esta modificación se realiza debido a la situación de una arqueta de saneamiento existente en el suelo, que condiciona la distribución de la red. De esta forma se logra un mejor funcionamiento de la red y en ningún momento se varían las condiciones formales de proyecto ni las de habitabilidad.

(...)"

Consta que las modificaciones propuestas respecto al Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno en sesión 08 de febrero de 2024 no suponen la modificación de parámetros urbanísticos susceptibles ni el aumento del número de ocupantes de la vivienda resultando la misma tabla de superficies autorizada:

SUPERFICIES ÚTILES

ESTAR-COMEDOR-COCINA	25,36
BAÑO 1	3,90
BAÑO 2	8,36
DISTRIBUIDOR	4,38
DORMITORIO DOBLE 1	11,51
DORMITORIO DOBLE 2	11,40
DORMITORIO SENCILLO	9,48
PORCHE CUBIERTO 1	3,41
PORCHE CUBIERTO 2	3,78

Analizada la documentación gráfica y escrita presentada, se comprueba que la intervención solicitada no modifica 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.

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

Se da cumplimiento al Código Técnico de la Edificación, *Seguridad en caso de Incendio*, **CTE-DB-SI**.

Se da cumplimiento al 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.

Se da cumplimiento al Art ° 262. del PGOU -COMPOSICIÓN MÍNIMA DE UNA VIVIENDA Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE HABITACIONES, SECCIÓN 5ª:ORDENANZAS DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR.

Se aporta Nota Simple expedida a fecha de 16/11/2023 de la finca registral número 12853 que cuenta con una superficie construida de 90 m².

Según se detalla en el proyecto presentado el inmueble se construyó al amparo de la Licencia de obras n.º 57/81 de construcción de edificio de planta baja y 3 plantas de viviendas, dos viviendas por planta.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

- 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la **Modificación de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución con visado n.º 2024/00156** de fecha 21 de febrero de 2024 por el COAATEEEF y documentación complementaria firmada en fecha 14.05.2024 redactado por el técnico José Alfonso Castellano Manzanares en la que modifica Proyecto Básico SIN VISAR de cambio de uso de local a vivienda en planta baja puerta 02 autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión 08 de febrero de 2024. Presupuesto: 67.607,05 euros. Superficie construida según proyecto: 90,13 m².
- 2.- **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.
- 3.- Se le recuerda que será necesario llevar a cabo la **regularización catastral del inmueble con el nuevo uso residencial.**

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

Por los Servicios Técnicos municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 146

RESPECTO DE LA SOLICITUD DE UNA AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE UNA BARANDILLA SOBRE LA ACERA PEATONAL PÚBLICA SITUADA EN LA C/. DES MOLÍ 10-12

El técnico municipal que suscribe, ha emitido el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES. -

A1.- Con fecha del día 19/03/2024 se da Entrada a una solicitud telemática presentada por D. [REDACTED], ([REDACTED]), en representación de ICE MOUNTAIN IBIZA S.L. que recibió el siguiente RGE nº 2024-E-RE-2960. En la referida solicitud se manifiesta el deseo por parte del promotor, de solicitar autorización al ayuntamiento para La instalación de una barandilla sobre la acera peatonal pública situada en el vial "Carrer des Molí", para que actúe como barrera de protección, de manera que delimite físicamente las zonas de tránsito rodado y peatonal, todo ello a cargo del titular de la licencia anteriormente solicitada.

A2.- Con fecha del día 13 de marzo de 2024, el técnico que suscribe el presente informe realizó una visita al lugar donde se pretende llevar a cabo la mejora solicitada. Allí observó distintas zonas donde se pretenden realizar las mejoras, que se pueden enumerar de la siguiente manera:

A2.1.- Protección infantil: dada la proximidad con la actividad denominada "BAMBUKU", donde se prevé afluencia infantil, las nuevas barandillas ayudará a mantener a los niños seguros al caminar por la acera, previniendo la invasión directa de la calzada.

A2.2.- Orientación visual: Las barandillas pueden servir como puntos de referencia visuales que ayudan a los peatones a mantenerse en el camino correcto, especialmente en áreas concurridas y/o facilitar la realización de la cola de manera ordenada para la subida/bajada de pasajeros de la parada de taxis.

A2.3.- Reducción del riesgo de accidentes: Al proporcionar un elemento físico que separa el espacio peatonal del área del tráfico vehicular, las barandillas reducen el riesgo de atropellos. Especialmente en esta zona donde se prevé, sobre todo en época estival, una gran afluencia diaria de personas.

A2.4.- Accesibilidad universal: Las barandillas contribuyen a la accesibilidad universal al proporcionar un elemento de apoyo que beneficia a personas de todas las edades y habilidades.

A2.5.- Reducción de lesiones y reclamaciones patrimoniales: Al prevenir accidentes y lesiones relacionadas con caídas, las nuevas barandillas pueden ayudar a reducir



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

el riesgo de reclamaciones patrimoniales contra el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

A3.- Según la descripción dada de la actuación, las obras que se pretenden llevar a cabo son obras sujetas al régimen de comunicación previa de obras según lo establecido en el art. 148 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de les Illes Balears y que no aumentan parámetros de superficie ni volumen.

A4.- La nueva barandilla proyectada, es de características similares tanto en características como en semejanza a las ya instaladas en otros puntos del municipio y del resto de la isla de Ibiza. Concretamente se proyecta la del tipo siguiente:

“Instalación de barandilla tipo, “Sol Gran Vía”, formada por módulos de dimensiones 2,00 x 0,93 m a base de pletina de acero galvanizado y pasamanos de medio punto, con posterior tratamiento desengrasante en cuba de Per,cloroetileno y termolacado, pintado en poliéster, color gris oxiron en pasamanos e interior color gris claro satinado curado en horno a190”.

INFORME

Todas las deficiencias descritas, así como las posibles soluciones fueron comentadas con los técnicos contratados por el promotor, mostrando su conformidad en resolverlas con todos los gastos a su costa y sin que sobre la zona donde se actúe, se altere la titularidad municipal, ni derechos, ni obligaciones confluyentes de las partes intervinientes, esto es Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, y el promotor, es decir, ICE MOUNTAIN IBIZA S.L.

Por todo lo expuesto, se planteó a los técnicos nombrados por el promotor que se confeccionase un plano que recogiera la solución adoptada, la cual ha sido adjuntada en el mismo registro antes descrito, RGE nº 2024-E-RE-2960.

Descripción de la solución. - Se procederá a la instalación únicamente en las zonas reflejadas en los planos presentados, de tal manera que las mejoras sean efectivas para la mejora de la seguridad de los peatones en los puntos críticos de la zona y al mismo tiempo fluyan con la zona de aparcamiento y zona de subida/bajada de pasajeros.

Del mismo modo se asegurará el cumplimiento de las anchuras mínimas dadas en la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears, el Decreto 1/2023 de 23 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Islas Baleares, Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril de 2007, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

CONCLUSIONES

Todo lo expuesto, es lo que tiene a bien informar el técnico municipal que suscribe proponiendo

- 1º.- Dar traslado del mismo a los solicitantes.
- 2.- Proceder a la aprobación de las actuaciones aquí descritas.

Es cuanto tiene que informar el técnico municipal que suscribe, actuando como Responsable Director Técnico de Infraestructuras, mantenimiento y Obras del Ayuntamiento del Sant Antoni de Portmany, por lo que procede a su firma en Sant Antoni de Portmany el día de la fecha que se indica junto a la firma digital.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 115/2024

Procedimiento: Licencia Urbanística - Legalización

ANTECEDENTES

- Licencia municipal concedida para expediente **P-6/84** "Construcción de una iglesia con sujeción al proyecto presentado" por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 25 de febrero 1984.
- Licencia municipal concedida para expediente **1872/2014** Ampliación de la Iglesia de la Sagrada Familia por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 07 de noviembre de 2014.
- Expediente 4907/2022 Solicitud del final de obra municipal del expediente 1872/2014, **en tramitación.**
- Expediente 2436/2023 Aprobación de estudio de detalle para reordenación de volúmenes y desarrollo de condiciones para equipamiento sociocultural religioso en Ses Païsses, Sant Antoni de Portmany redactado por el arquitecto José Antonio Zornoza Alonso, firmado digitalmente en fecha 4 de mayo de 2023.
- Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-138, 1565 y 4618, formulado por [REDACTED] en representación de Obispado de Ibiza R0700026H, Solicitando la legalización de la Iglesia de Can Bonet (Sagrada Familia), ubicada en Calle Pruneres esquina calle Cirerers, Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.
- El 22/04/2024 se realiza informe con requerimientos por los SSTT Municipales.
- El 09/05/2024 con registro de entrada 2024-E-RE-6220 se aporta documentación para subsanar las deficiencias indicadas.

INFORME

PRIMERO.- Es objeto el presente informe el Expediente de legalización de la parroquia Iglesia Sagrada familia de Can Bonet, Ses païsses en Calle Pruneres 2 (esquina Calle Cirerers) de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jose Antonio Zornoza y con visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024, con registro de entrada 2024-E-RE-138, 1565 y 4618, y la documentación para la subsanación de deficiencias presentada con RGE 2024-ERE-6220.

SEGUNDO.- Respecto a las deficiencias indicadas en el anterior informe:

1. Se observa que la dependencia "ALMACEN_02a" se ha grafiado mobiliario característico de una cocina. Se deberá aportar documentación en detalle de las estancias "almacén" que son objeto de legalización que aclare esta situación.



En la documentación aportada se indica lo siguiente:

“ En la dependencia ALMACEN_02a se había grafiado mobiliario característico de una cocina. Se trataba de elementos de mobiliario, no de una instalación fija, así que se ha procedido a retirar ese mobiliario del espacio almacén y a su corrección en el plano. Con el objeto de que la dependencia almacén mantenga el uso característico de esta. “

2. El anexo no indica si la parcela cuenta con red de saneamiento de aguas residuales y tampoco se pronuncia sobre la red de recogida de pluviales. La red de pluviales no se trata de un servicio urbanístico básico, no obstante se trata de un servicio público que ofrece el Ajuntament de Sant Antoni en aquellas zonas en las que exista la Red de pluviales municipal.

Se deberá aclarar la existencia de ambos servicios y como están resueltos.

En la documentación aportada se indica lo siguiente:

“ La parcela cuenta con red de saneamiento de aguas residuales, tal como se ha grafiado en el plano.

No existe red de recogida de pluviales. La red de pluviales no se trata de un servicio urbanístico básico.

Así que la red de residuales se resuelve mediante acometida a la red general existente. La recogida de pluviales está resuelta mediante la recogida en colector privado y su vertido bajo el bordillo de la acera según indicaciones de Facsa. “

3. De las fotografías presentadas se observa que existe una plataforma elevada respecto a la acera que conecta con el acceso a la iglesia, no se indica la cota del desnivel. El desnivel esta protegido por una barandilla que discurre por el perímetro de la plataforma. Se deberá aclarar si se retira esta barandilla y ajustar en consecuencia el PEM de las medidas correctoras.

En la documentación aportada se indica lo siguiente:

“La barandilla es un elemento fijado mediante sistema ligero de sencillo desmontaje, está previsto en el PEM presentado la retirada de la barandilla y en consecuencia el PEM de las medidas correctoras. “

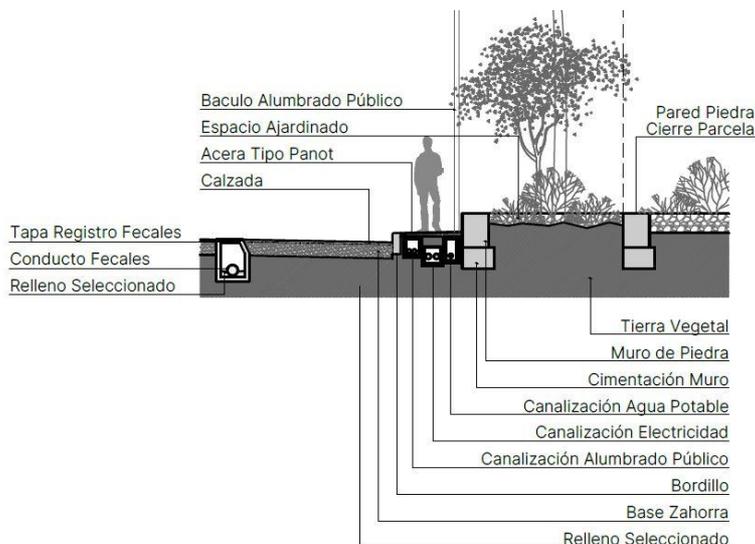
4. Para poder valorar la urbanización en el frente de la parcela y la condición de solar se deberá aportar la siguiente documentación:

1. Actualizar plano “Situación dotación infraestructura” indicando las distintas redes y servicios que discurren por el frente de la parcela.

Se aporta nuevo plano de situación dotación infraestructura.

2. Secciones detalladas del ESTADO FINAL(*) de los frentes de fachada (detalle de instalaciones que discurren y sección constructiva acotada). Incluir detalle de la rampa de acceso existente para resolver el desnivel entre la acera en calle Cirerers y plataforma de acceso a la iglesia.

Se aporta la siguientes secciones del frente de la fachada:



Plano Situación dotación infraestructura 1.01, Detalle_01

De la medición sobre el plano se concluye que la acera tiene un ancho de 1,3 m y la jardinera de 3 m.



Sección a-a'

Plano Situación dotación infraestructura 1.01, Sección a-a'

De la medición sobre el plano se concluye que la plataforma, de 3 m de ancho, a calle Cireres se encuentra a 0,36 m sobre la cota de la acera. El desnivel se salva mediante dos escalones, huella 40 cm ; contrahuella 18 cm.

- Plano donde se ubique los cambios de nivel de la acera en el frente de la parcela y detalle de como se ha resuelto la entrada de vehículos a la parcela desde la calle Pruneres y los distintos pasos de peatones.

En la documentación aportada se indica lo siguiente:



“ Se incluye plano donde se ubican los cambios de nivel de la acera en el frente de la parcela y detalle de cómo se resuelve la entrada de vehículos a la parcela desde la calle Pruneres y los distintos pasos de peatones.

Estos pasos fueron ejecutados en su día por el Ayuntamiento de San Antonio, no fueron objeto de modificación, corrección, ni revisión por parte de la propiedad en ningún momento, por tanto, se ajustan a las directrices que al Consistorio adoptó al respecto en la zona.

Los pasos de peatones están resueltos por parte del Ayuntamiento mediante la elevación de la calzada en los pasos de peatones, con badenes de control de velocidad y nivelación de pasos de peatones. “

TERCERO.- El expediente de legalización tiene como objetivo legalizar lo siguiente:

- **E1** - Altar mayor, capilla lateral y sacristía construidos según expediente P-6/84.

El expediente P-6/94 también contemplaba la ejecución de el acceso, la nave central y el campanario.

En el expediente P-6/84 consta documento de asume de dirección facultativa con visado 3/13/84 de 9 de enero de 1984, suscrito por el arquitecto Jose Antonio Zornoza Tur.

No consta final de obra municipal parcial.

- **E2** - Ampliación nave central, campanario y acceso construidos según expediente 1872/2014.

En el expediente 1872/2014 consta documento de asume de dirección facultativa con visado 13/00450/15 de 22/04/2015, suscrito por el arquitecto Jose Antonio Zornoza Tur.

Consta expediente 4907/2022 para la emisión del certificado de final de obra del expediente 1872/2014. El expediente no esta resuelto.

- **A1** - El almacén situado al norte de la Iglesia y el almacén situado detrás del altar principal que fueron construidos entre el año 1989 y 2006. **No consta licencia urbanística para la ejecución de estos almacenes.**

Visto que la iglesia (E1 y E2) contaba con licencia municipal será preciso la tramitación de los correspondientes certificados de final de obra, los almacenes (A1) ejecutados sin título habilitante serán objeto de legalización en este expediente.

- Superficies y volúmenes:

Sup. Construida.(m²)

Volumen (m³)

E1	162,60	650,28
E2	234,30	1144,86
A1	67,20	198,86
TOTAL	464,1	1994

Los parámetros urbanísticos resultantes son los siguientes:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU + Estudio de detalle (*)	PROYECTO visado 13/00006/24 de 04/01/2024	CUMPLE
Clasificación del suelo	URBANO		-
Calificación	EQUIPAMIENTO en Extensiva D (ASU 35/02)		-
Parcela mínima	400 m ²	2000	SI
Ocupación	50 %	23,20 % (464,1 m ²)	SI
Fachada mínima	15 m	110,66	SI
Aprovechamiento	0,85 m ² /m ²	0,232 m ² /m ² (464,1 m ²)	SI
Edificabilidad	2,5 m ³ /m ²	0,997 m ³ /m ²	SI
Volumen máx. por edificio	2500 m ³	1994 m ³	SI
Uso	Art. 247	Socio cultural - religioso	SI
Retranqueo a vía pública	3 m 1m (**)	7,45 m 1,16 m	SI
Retranqueo a linderos	3m	10,76 m	SI
Altura máxima	6,5 m	4,8 m	SI
Altura total	8 m	8 m	SI
N.º plantas	PB + 1	PB	SI
(*) Estudio de detalle Expediente 2436/2023			
(**) A calle Cirerers			

CUARTO.- Coste de ejecución material (CEM):

El proyecto indica que el expediente 1872/2014 para la construcción de la nave central, el campanario y el acceso tenía un PEM de 254.216 €.

El proyectista considera para la valoración del CEM de la legalización el altar mayor, la sacristía, la capilla lateral y los almacenes anexos, con fecha de valoración diciembre de 2023. El CEM resultante es de 242.402,00 €

QUINTO.- Respecto al uso y actividad:

La uso que se desarrolla en el recinto a legalizar es el Socio cultural – religioso y la actividad se corresponde con el código CNAE-2009: 9491 *Actividades de organizaciones religiosas*. No consta proyecto de actividades en los expedientes P-6/84 y 1872/2014.

Se recuerda que, para el ejercicio de la actividad, se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

SEXTO.- Respecto a la urbanización en el frente de la parcela el expediente de legalización incluye un “Anexo 1” con visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024 y “Anexo 2” firmado digitalmente por el proyectista:

- El proyectista indica que la parcela cuenta con los siguientes servicios:

- Red de agua potable
- Red de electricidad
- Alumbrado público
- Aceras pavimentadas
- Encintado de bordillo
- Vial rodado y pavimentado
- Espacios de ajardinamiento
- Red de telefonía y acceso a los servicios básicos de infraestructura de telecomunicación.
- Red de saneamiento de aguas residuales
- Red de pluviales (*)

Se observa que tanto la red de telecomunicaciones como la red eléctrica discurren aéreas por el frente de la parcela. Esto será valorado en los siguientes apartados de este informe.

(*) La recogida de pluviales está resuelta mediante la recogida en colector privado y su vertido bajo el bordillo de la acera.

- El proyectista plantea las siguientes medidas correctoras para completar la urbanización en el frente de la parcela:

- Desmontaje del vallado existente y la puerta corredera del acceso rodado.
- Demolición parcial de la plataforma y retirada de barandilla frente al acceso de la iglesia por calle Cirerers para la formación posterior de unos peldaños.

- Valoración de la condición de solar:

REQUISITOS art. 25	Proyecto visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024
1. Terreno apto para la edificación	La parcela se encuentra en terreno clasificado como suelo urbano con la calificación EQUIPAMIENTO dentro de la ASU 35/02, con licencias otorgadas P-6/84 y 1872/2014.
25.1.a linden con espacio público.	La parcela linda con espacio público.
25.1.b Servicios Urbanísticos Básicos (art. 22 LUIB)	
Red viaria	Existente (*)
Red abastecimiento agua	Existente
Red eléctrica	Existente (**)
Red alumbrado	Existente
Red saneamiento	Existente
25.1.c Alineaciones y rasantes	La parcela esta ajustada a las alineaciones indicadas en la planimetría de la ASU 35/02.
25.1.d Actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo	ASU 35/02 (***)
25.1.e Cesiones	La parcela no está sujeta a cesiones.

(*) CALZADA EXISTENTE + ACERA 1,30 m + JARDINERA o PLATAFORMA 3,00 m. El técnico redactor suscribe que “... la urbanización del frente de la parcela entregada al ayuntamiento es de una calidad adecuada al incluir la formación de jardineras, así como una vegetación abundante. Sería un error por parte de la Administración eliminar este ajardinamiento con el fin de aumentar las dimensiones de las aceras peatonales”. **La motivación para mantener la sección viaria en los frentes de la parcela deberá ser valorada por los SSJJ de este ayuntamiento.**

(*) La red eléctrica en el frente de la parcela no esta soterrada.

(**) A pesar de estar ubicada en la ASU 35/02, se constata que la zona tiene un alto grado de consolidación y no existe expediente municipal que prevea la inclusión de tal unidad para la ejecución de actos de transformación urbanística. Para refrendar tal información se indican algunos de los expedientes de licencia de urbanística otorgados en esta zona en los últimos años: 6172/2017 y 967/2020

SÉPTIMO.- Soterramiento de las redes de telecomunicaciones y red de baja tensión

Por otro lado se aporta informe – valoración con el PEM para el soterramiento de las redes de telecomunicaciones y red de baja tensión que discurre por el frente de la parcela, PEM = 34.955,64 € firmado por el ingeniero industrial Antonio Roig Marí y documento “629E_EXP_LEG_INFORME_Firmado” para motivar la no ejecución del soterramiento de las redes de telecomunicaciones y la red de baja tensión firmado por el arquitecto Jose Antonio Zornoza Alonso.

La motivación para la no ejecución del soterramiento deberá ser valorada por los SSJJ de

este ayuntamiento.

CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede:

Primero.- Respecto a la sección viaria, la red eléctrica y de telefonía se da traslado a los SSJJ para que valoren la motivación expuesta por el proyectista para no soterrar las redes aéreas existentes y valorar la compatibilidad de la sección viaria existente en el frente de la parcela a calle Cirerers y Pruneres.

Segundo.- Se informa **FAVORABLE** la legalización de los almacenes ejecutados sin licencia y la ejecución de las medidas correctoras de la urbanización del frente de la parcela, proyecto visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024, con registro de entrada 2024-E-RE-138, 1565 y 4618, y la documentación para la subsanación de deficiencias presentada con RGE 2024-ERE-6220, condicionado al informe de los SSJJ municipales indicado en el punto Primero de las conclusiones de este informe.

Nota de tramitación del certificado de final de obra de la legalización de los almacenes y medidas correctoras:

- Se deberá aportar certificado de final de obra parcial del expediente municipal **P-6/84**. En caso de variación de los técnicos que forman parte de la dirección facultativa de la obra se deberá presentar, junto con el certificado de final de obra parcial, legalización y nuevos asumes de dirección de obra.
- Se deberá tramitar el certificado de final de obra aportado en el expediente municipal 4907/2022 juntamente con el certificado de final de obra del proyecto visado COAIB 13/00006/24 de 04/01/2024.

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: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 146

Expediente nº: 3414/2024
Informe técnico
Procedimiento: Licencias Urbanísticas
Interesado: [REDACTED]
Informe nº1

Solicitud presentada por:

Interesado	[REDACTED]	[REDACTED]
Representante	[REDACTED]	[REDACTED]

En relación con la concesión de Licencia Urbanística

Tipo de Actuación	Licencias urbanísticas
Objeto	Segregación de la finca Es Ters den Pep Xicu

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia catastral	07046A019001920000TQ
Localización	Polígono 19 parcela 192

Visto el RGE 2024-E-RE-3113 de fecha 21/03/2024 mediante el cual se presenta:

- Proyecto de segregación de finca 'para llevar a cabo un pacto sucesorio a favor de su hijo [REDACTED], manteniendo para sí la parcela remanente'. Se pretende realizar la segregación de la finca, obteniendo dos parcelas. Cuenta con firma de técnico competente de fecha 11.11.2019.
- Historial Registral continuado.

Visto el RGE 2024-E-RE-4568 de fecha 16/04/2024 mediante el cual se presenta:

- Acta de manifestaciones. En el punto segundo consta: "Que está tramitando ante el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany licencia de segregación de la mitad de la expresada finca (...), con el fin de transmitir a su hijo DON [REDACTED] con DNI [REDACTED] mediante pacto sucesorio la porción segregada, reteniendo para sí el remanente"

Visto el RGE 2024-E-RE-5810 de fecha 06/05/2024 mediante el cual se presenta:

- Proyecto de segregación de finca firmado por técnico competente en fecha 06/05/2024. Se adjunta historial registral continuado.

ANTECEDENTES

- Constan expedientes 4861/2019 y 4859/2019, ambos para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en las parcelas resultantes de la segregación del presente expediente.
- Consta expediente 4857/2019 con licencia de segregación de la finca en dos parcelas que se realiza con motivo de la donación de ésta a sus hijos ([REDACTED] y [REDACTED]), otorgada el 25/03/2022. Mediante RGE 2024-E-RE-865 se solicita "la modificación de las condiciones de la licencia de segregación, en el sentido de que no sea preciso para llevarla a cabo realizar dos pactos sucesorios a favor de cada uno de sus hijos, sino uno solo a favor de uno de ellos, reteniendo para sí la parcela remanente. Mediante oficio de fecha 13/02/2024 se informe de lo siguiente: "Que habida cuenta que nos encontramos ante una licencia urbanística otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de marzo de 2022 la cual no fue recurrida y que constituye resolución administrativa firme y que, el objeto de la solicitud no se debe a una rectificación de erratas ni errores materiales que la resolución recurrida pueda incurrir sino que se trata de la modificación de las condiciones que fueron en su momento objeto de valoración para el otorgamiento de la referida licencia, se ha de concluir que la solicitud formulada constituye una "novación" de licencia y no puede rectificarse en el seno del presente expediente, sino en su caso, como una licencia nueva debiéndose en tal caso, renunciar a los derechos conferidos en la licencia objeto de novación"
- Se hace constar que no existe ninguna construcción existente en la parcela objeto de segregación del presente expediente según fotografías aéreas del IDEIB.

NORMATIVA APLICABLE

- Clasificación del suelo: no urbanizable (PGOU) / rústico (PTIE)
- Calificación: Agrícola ganadera secano (PGOU) / SRC (PTIE). La parcela se encuentra en parte afectada por la zona de policía de torrentes al encontrarse a menos de 100m del cauce de un torrente y en zona afectada por servidumbres aeronáuticas.
- Normativa aplicable:
 - o PGOU de Sant Antoni de Portmany. Aprov 02/06/87. Prescripcions 28/09/1992. BOIB (Text Refós) núm. 117 de 19/09/2001.
 - o Ley 6/1997 de 8 de julio, de suelo rústico en las Islas Baleares
 - o Pla Territorial Insular de Eivissa y Formentera (BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y modificación 1 (BOIB núm. 67 18/05/2019)
 - o Llei 12/2017, de 29 de novembre, d'urbanisme a les Illes Balears
 - o Decretos Ley 1/2016 i 2/2016

AUTORIZACIONES E INFORMES PREVIOS EXIGIDOS

Al tratarse de una segregación no se requieren informes o autorizaciones previas.

INFORME TÉCNICO

Revisada la documentación presentada, el proyecto pretende la segregación de una finca, obteniendo dos parcelas.

En la instancia de petición presentada en el RGE 2024-E-RE-3113 de fecha 21/03/2024 se hace constar que la segregación conllevará *“un pacto sucesorio a favor de su hijo [REDACTED], manteniendo para sí la parcela remanente”*.

Finca a segregar según proyecto:

- Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa, folios 115 y 208 de los libros 46 y 224 respectivamente del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, finca nº2395 y código registral único: 07037000491111.
- Superficie según reciente medición: 30.694,00m².

Finca remanente o matriz:

- Superficie: 15.347,00 m²
- Beneficiario/a: [REDACTED] (actual propietaria)

Finca segregada:

- Superficie: 15.347,00m²
- Beneficiario/a: [REDACTED]

Se recuerda que:

- a) Las viviendas familiares que pretendan ubicarse en las zonas agrícola/ganadera de secano, según artículo 158 de PGOU y en el caso de la legítima, se debe aplicar para el legitimario el supuesto de parcela segregada entre el 13/6/58 y la aprobación inicial, es decir, la situación b.1.2) con un tamaño mínimo de parcela de 15.000m².
- b) Los nuevos usos de vivienda que se proyecten sobre fincas procedentes de fraccionamiento simultáneo sucesivo de terrenos clasificados como suelo rústico, según el PTIE, se podrán autorizar cuando: no constituyan parcelación urbanística; se ajusten a los requisitos de la norma 16; y respeten la parcela mínima más restrictiva definida por la normativa aplicable. Según la



norma 10 del PTIE la parcela no podrá ser inferior a los 15.000m² para los terrenos calificados como SRC-SRG.

Según la norma 16.11 del PTIE, *“las licencias municipales de segregación deberán de hacer constar las limitaciones en cuanto a la construcción de viviendas que del contenido de esta norma se derivan y establecerán la necesidad de su constancia registral como condición limitativa de licencia”*.

Así pues, se transcriben los apartados 7, 8, 9 i 10 de dicha norma y se solicita informe jurídico de aseveración al respecto, teniendo en cuenta que la finca matriz o remanente se mantiene para la actual propietaria [REDACTED]

“7. Lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de esta Norma no será de aplicación cuando, cumpliéndose lo exigido en la Norma 15, se trate de fincas registrales resultantes de la división, segregación y fragmentación -efectuadas por una sola vez- practicadas en documento público en virtud de actos dispositivos derivados de sucesión testada y/o intestada o que sean necesarios para llevar a cabo la partición de los bienes por razón hereditaria o para proceder al pago de la legítima, o cuando se trate de donaciones o pactos sucesorios de padres a hijos, en los términos que el artículo 14 bis de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las áreas de Especial Protección de las Illes Balears establece y siempre que el número de fincas derivadas de ésta operaciones no supere el número de hijos del donante o de la persona que otorga el pacto sucesorio.

8. A los efectos de construcción de nuevas viviendas, las fincas adquiridas con posterioridad a la fecha de aprobación inicial del PTIE en virtud de título diferente de los previstos en el apartado 7 anterior, sólo podrán beneficiarse del régimen que dicho apartado prevé cuando hayan transcurrido 15 años desde la fecha de su adquisición en documento público.

9. En las fincas segregadas a partir del día 1 de noviembre de 2016, queda prohibido el uso de vivienda excepto que provengan de una división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o por sucesión testada y/o intestada y se cumplan las reglas anteriores. En este caso, no se exigirá que la finca remanente de la matriz se transmita por donación a un hijo o por herencia, debiendo cumplir esta finca con las reglas anteriores.

Las licencias de edificación en parcelas que se beneficien de la excepción prevista en el párrafo anterior sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos dicha finca en el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia. La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación.

En las fincas adquiridas a partir del día 1 de noviembre de 2016 en virtud de título diferente al de donación o pacto sucesorio de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos- o debido a sucesión testada y/o intestada no se podrá aplicar la excepción prevista en el primer párrafo de este apartado 9.

10. Junto con la solicitud de licencia para la construcción de nuevas viviendas que se presente ante el ayuntamiento correspondiente deberán presentarse certificados expedidos por el Registro de la Propiedad, acreditativos del historial registral completo de la finca que se pretende edificar y de todas las fincas relacionadas con ella, es decir, de las fincas de procedencia y de las resultantes, desde el 17 de julio de 1997, de forma que quede constancia de todas las segregaciones, divisiones, fragmentaciones o agrupaciones que hayan sufrido las fincas implicadas, así como de los títulos por los que se adquiere su propiedad. Todos estos certificados deben tener una antigüedad máxima de tres meses”.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

CONCLUSIÓN

Revisada la documentación presentada, no se aprecian inconvenientes técnicos para poder informar favorablemente la solicitud salvo las cuestiones que sean objeto del informe jurídico de aseveración solicitado en el apartado anterior, teniendo en cuenta que la parcela matriz o remanente se mantiene para la actual propietaria [REDACTED].

Sant Antoni de Portmany
Francisco Alemany Bennasar
Arquitecto

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 146



Expediente n.º: 3310/2024

Procedimiento: Ejecuciones de Contratos: Seguimiento de la Ejecución del Contrato - Suministro y colocación de la iluminación especial para Navidad

Asunto: Informe de Intervención previa (Fase O) Seguimiento de la Ejecución del Contrato - Suministro y colocación de la iluminación especial para Navidad

INFORME DE INTERVENCIÓN PREVIA (FASE O)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrollado en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente informe de fiscalización previa, habiéndose realizado las siguientes comprobaciones:

- Que los gastos u obligaciones se proponen al órgano competente, siendo el órgano competente para la aprobación del expediente de contratación *La Junta de Gobierno Local*, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP .[RD 424/2017 Art. 12.3] *Esto no se dispone en el borrador de propuesta presentada.*
- Existe crédito presupuestario y que el propuesto sea el adecuado a la naturaleza del gasto que se propone contraer, a tal efecto se comprueba que en el existe crédito presupuestario en la aplicación presupuestaria 006-1650-227062: [TRLRHL Arts. 172 y 176]
- Que el contenido y la tramitación del expediente se ajusta, en términos generales, a las disposiciones aplicables al caso, en especial, a lo dispuesto en el artículo 13 y en el Título I y en el Capítulo I del Título II del Libro Segundo de la LCSP . [TRLRHL Art. 214]
- Que del examen de todos los documentos obrantes en el expediente, se comprueba que se cumplan los requisitos legales necesarios para la adopción del acuerdo, y se verifica que se encuentren recogidos todos los documentos preceptivos. [RD 424/2017 Art. 8]
- Que las obligaciones responden a gastos aprobados y, en su caso, fiscalizados favorablemente. [RD 424/2017 Art. 19]
- Figuran los documentos justificativos y en cualquier caso conste: identificación del acreedor, importe exacto de la obligación, identificación de las prestaciones, servicios u otras causas de las que derive la obligación del pago. [RD 424/2017 Art. 19]

Siendo el resultado de la fiscalización-intervención previa del expediente:

FAVORABLE, con la observación manifestada.

Con el siguiente efecto:

Procede la tramitación del Expediente, en su caso, con las observaciones no suspensivas indicadas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 146

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

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tlf. 971219141
Ext.: 2084 / 2142

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

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

Ref. Exp. 046-2311-88-25130760

Sujeto Pasivo: Coral Homes, SL

NIF: B88178694

Hechos

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

2. En fecha **19 de septiembre de 2023**, mediante escritura autorizada por la Notaria de Sant Antoni de Portmany, Dña. María Dolores Fraile Escribano, núm.1641 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0022YP, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **9 de abril de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **11 de abril de 2024**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 146

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

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

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

Conclusiones

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

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

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

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo, **19 de septiembre de 2023**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

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

Palma, 14 de mayo de 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

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

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tlf. 971219141
Ext.: 2084 / 2142

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

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

Ref. Exp. 046-2311-88-25142216

Sujeto Pasivo: Coral Homes, SL

NIF: B88178694

Hechos

1. La Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB), a través del servicio territorial de la recaudación de zona Mallorca, realiza determinadas tareas de carácter material relacionadas con los procedimientos de gestión tributaria y recaudatoria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
2. En fecha **19 de septiembre de 2023**, mediante escritura autorizada por el Notario de Sant Antoni de Portmany, Dña. María Dolores Fraile Escribano, núm. 1642 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0023UA, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.
3. En fecha **5 de abril de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.
4. En fecha **8 de abril de 2024**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 146

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

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

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

Conclusiones

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

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

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

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo, **19 de septiembre de 2023**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

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

Palma, 8 de mayo de 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 146

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

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tlf. 971219141
Ext.: 2084 / 2142

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

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

Ref. Exp. 046-2311-88-25130200

Sujeto Pasivo: Coral Homes, SL

NIF: B88178694

Hechos

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

2. En fecha **19 de septiembre de 2023**, mediante escritura autorizada por la Notaria de Sant Antoni de Portmany, Dña. [REDACTED], núm.1643 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0032DJ, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **9 de abril de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **11 de abril de 2024**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 146

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

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

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

Conclusiones

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

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

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

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo, **19 de septiembre de 2023**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

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

Palma, 14 de mayo de 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [Redacted]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 146

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

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tif. 971219141
Ext.: 2084 / 2142

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

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

Ref. Exp.: 046-2403-88-25805429

Sujeto Pasivo: Coral Homes SL

NIF: B88178694

Hechos

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

2. En fecha **9 de enero de 2024**, mediante escritura autorizada por el Notario de Palma, D. [REDACTED], núm. 65 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0034GL, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **22 de abril de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **29 de abril de 2024**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 146

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

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

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

Conclusiones

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

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

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

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo, **9 de enero de 2024**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

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

Palma, 16 de mayo de 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Página 142 de 146

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

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

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tlf. 971219141
Ext.: 2084 / 2142

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

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

Ref. Exp. 046-2311-88-25142385

Sujeto Pasivo: Coral Homes, SL

NIF: B88178694

Hechos

1. La Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB), a través del servicio territorial de la recaudación de zona Mallorca, realiza determinadas tareas de carácter material relacionadas con los procedimientos de gestión tributaria y recaudatoria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
2. En fecha **25 de agosto de 2023**, mediante escritura autorizada por la Notaria de Sant Antoni de Portmany, Dña. María Dolores Fraile Escribano, núm. 1509 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0036JZ, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.
3. En fecha **9 de abril de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.
4. En fecha **11 de abril de 2024**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 146

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

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

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

Conclusiones

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

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

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

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo, **25 de agosto de 2023**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

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

Palma, 14 de mayo de 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 146

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

Oficina de Recaptació
C/ Cecili Metel, 11 A (Gestió IIVTNU)
CP 07003 - Palma de Mallorca
Tlf. 971219141
Ext.: 2084 / 2142

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

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

Ref. Exp. 046-2311-88-25142878

Sujeto Pasivo: Coral Homes, SL

NIF: B88178694

Hechos

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

2. En fecha **20 de septiembre de 2023**, mediante escritura autorizada por la Notaria de Sant Antoni de Portmany, Dña. María Dolores Fraile Escribano, núm. 1651 de protocolo, la entidad mercantil Coral Homes SL, transmitió, por título de compraventa, la totalidad en pleno dominio del bien inmueble identificado con la referencia catastral 2860401CD5126S0040KX, situado en término municipal de Sant Antoni de Portmany.

3. En fecha **5 de abril de 2024**, se efectuó el ingreso de la liquidación arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.

4. En fecha **8 de abril de 2024**, D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Coral Homes SL, ha presentado solicitud de devolución de ingresos indebidos contra la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, alegando, en síntesis, la inconstitucionalidad y nulidad del impuesto al amparo de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.

Fundamentos de derecho

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 146

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

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

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

Conclusiones

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

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

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

3. En el caso que nos ocupa, la liquidación se ha practicado conforme a la normativa vigente a la fecha del devengo, **20 de septiembre de 2023**, siendo la normativa de aplicación el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

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

Palma, 9 de mayo de 2024



Recaudación de zona Mallorca
Agencia Tributaria de las Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0022 Fecha: 09/08/2024

Cód. Validación: [Redacted]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 146