



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/24	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

20 de junio de 2024

Duración:

Desde las 11:10 hasta las 11:30

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

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

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

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Fecha: 23/08/2024
Firma: 4870dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa
HASH: 4870dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Fecha: 26/08/2024
Firma: 06bc41d284fa13b9499902bce3fd25ad
HASH: 06bc41d284fa13b9499902bce3fd25ad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 142



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 18 de abril de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 18 de abril de 2024 ya está lista para ser aprobada, la cual se ha repartido conjuntamente con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acta del día 18 de abril de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expediente 392/2019. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para edificación de vivienda unifamiliar con piscina y urbanización simultánea en suelo urbano

En el expediente núm. 392/2019, de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita por parte de, que ante este Ayuntamiento se tramita de licencia urbanística para edificación de vivienda unifamiliar con piscina y urbanización simultánea **en Can Germà, parcela 2". Ctra Can Germà, 2., de esta localidad**, otorgada a la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ELS SANADORS con CIF número F16547564 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de marzo de 2022, autorizadas como fueron modificaciones en el transcurso de las obras mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de mayo de 2023, presentado como ha sido nuevo proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 9 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ELS SANADORS con CIF número F16547564 licencia Urbanística para la construcción de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina con urbanización simultánea en Can Germà, parcela 2". Ctra Can Germà, 2., de esta localidad, según Proyecto de legalización de estructura existente, básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada restante parcela 2". Ctra Can Germà, 2. VISADO 21/01/2022-13/00067/22. PEM: 394.063,32 euros + CEM 300.204,68 euros. Total presupuesto: 694.268,00 euros, redactado por el arquitecto Carlos Velasco Reguero.

Segundo.- En fecha 12 de abril de 2023, mediante instancia núm. 2023-E-RE-2722 la interesada presenta solicitud de modificaciones en el transcurso de las obras mediante la presentación de la siguiente documentación "MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2", VISADO 28/03/2023-13/00495/23, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.

Tercero.- En fecha 24 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que autoriza las modificaciones en el transcurso de las obras según un proyecto titulado "MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2", VISADO 28/03/2023-13/00495/23, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.



Cuarto.- En fecha 20 de mayo de 2024, mediante registro núm. RGE 2024-E-RE-6995 se presenta (i) "MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2", VISADO 26/04/2024-13/00684/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco y (ii) "ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA" de "MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2", firmado telemáticamente por el arquitecto Carlos Velasco en fecha 16/05/2024.

Quinto.- En fecha 3 de junio 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 José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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 con compatibles con la licencia



original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 9 de marzo de 2022 y, por lo tanto, son del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y conformes con la ordenación urbanística de aplicación siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras y (ii) que las mismas son conformes y compatibles con la licencia otorgada y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2413 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según la siguiente documentación (i) **“MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2”**, VISADO 26/04/2024-13/00684/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco y (ii) **“ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA”** de **“MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2”**, firmado telemáticamente por el arquitecto Carlos Velasco en fecha 16/05/2024, **COMPATIBLES y SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la **licencia otorgada en fecha 9 de marzo de 2022** a la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ELS SANADORS con CIF número F16547564 para la construcción de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina con urbanización simultánea en Can Germà, parcela 2”. Ctra Can Germà, 2, de esta localidad.

Segundo.- 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 3 de junio de 2024	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u> [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 392-2019-HabitatgeUnifamiliarCasGerma-MTO2-Fav

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 1997/2019. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para edificación de vivienda unifamiliar con piscina y urbanización simultánea en suelo urbano

En el expediente núm. 1997/2019, de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita por parte de, que ante este Ayuntamiento se tramita de licencia urbanística para edificación de vivienda unifamiliar con piscina y urbanización simultánea en Can Germà, parcela 1". Ctra Can Germà, 2., de esta localidad, otorgada a la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ELS SANADORS con CIF número F16547564 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de marzo de 2022, autorizadas como fueron modificaciones en el transcurso de las obras mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de mayo de 2023, presentado como ha sido nuevo proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 9 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ELS SANADORS con CIF número F16547564 licencia Urbanística para la construcción de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina con urbanización simultánea en Can Germà, parcela 1". Ctra Can Germà, 2., de esta localidad, según Proyecto de legalización de estructura existente, básico y ejecución de vivienda unifamiliar aislada restante y piscina con demolición de edificación existente en Can Germà, parcela 1". Ctra Can Germà, 2. VISADO 21/01/2022-13/00068/22. PEM: 363.010,89 euros + CEM 263.136,42 euros redactado por el arquitecto Carlos Velasco Reguero.

Segundo.- En fecha 12 de abril de 2023, mediante instancia núm. 2023-E-RE-2721 la interesada presenta solicitud de modificaciones en el transcurso de las obras mediante la presentación de la siguiente documentación "MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1", VISADO 28/03/2023-13/00494/23, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.

Tercero.- En fecha 10 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que autoriza las modificaciones en el transcurso de las obras según "MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1", VISADO 28/03/2023-13/00494/23, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.

Cuarto.- En fecha 20 de abril de 2024, mediante registro núm. RGE 2024-E-RE-6994 se presenta (i) "MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1", VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco y (ii) "ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA" de "MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA



EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1", VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.

Quinto.- En fecha 4 de junio 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 José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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 con compatibles con la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 9 de marzo de 2022 y, por lo tanto, son del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y conformes con la ordenación urbanística de aplicación siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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



de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras y (ii) que las mismas son conformes y compatibles con la licencia otorgada y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2408 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según la siguiente documentación; (i) "MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1", VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco y (ii) "ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA" de "MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1", VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco, **COMPATIBLES y SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la **licencia otorgada en fecha 9 de marzo de 2022** a la entidad SOCIEDAD COOPERATIVA ELS SANADORS con CIF número F16547564 para la construcción de Vivienda Unifamiliar aislada y piscina con urbanización simultánea en Can Germà, parcela 1". Ctra Can Germà, 2, de esta localidad.

Segundo.- 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 4 de junio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 1997-2019-HabitatgeUnifamiliar Piscina-CanGerma-MTO-2-Fav

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 32/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para construcción de nave industrial en suelo urbano



En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por el señor Antonio Corral Collado, con DNI nº [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], con DNI: [REDACTED], de licencia para la construcción de nave sin uso definido en la C/ des Manyans, 48 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany. (C/ Vial B, parcela 49), en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 2 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-17 el señor Antonio Corral Collado, con DNI nº [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], con DNI: [REDACTED], de licencia para la construcción de nave sin uso definido en la C/ des Manyans, 48 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany. (C/ Vial B, parcela 49), mediante presentación de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO con visado núm. 1424000606 de 2/01/24 redactado por el señor Antonio Corral Collado. Colegiado del Colegio oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares.

Segundo.- Obra en expediente 140/2024 Acuerdo de 4 de abril de 2024 adoptado por la Junta de Gobierno Local por la que se acuerda la caducidad de la caducidad de (i) *la licencia de obras para la excavación de parcela para la construcción de nave industrial sin uso definido en calle des Mayans núm. 52 de esta localidad otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2007, en expediente 126/2007 y (ii) la licencia de obras para la construcción de nave industrial sin uso definido, con emplazamiento en la calle des Manyans, 52 de esta localidad otorgada mediante Acuerdo de la junta de Gobierno Local de 14 de abril de 2008, en expediente 29/2008.*

Tercero.- En fecha 19 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-527 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 14 de enero de 2024.

- En fecha 19 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-790 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en - Anexo contestación requerimiento subsanación deficiencias redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, colegiado número 421 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), con número de visado 12074099-01 de fecha 30 de enero de 2024.

Cuarto.- En fecha 12 de abril de 2024 según registro 2024-E-RC-2910 se aporta acuerdo de la agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas (AESAs) de fecha 11/04/2024, expediente N24-0087 de autorización para la construcción de la nave industrial y el uso de la grúa móvil.

Quinto.- Obra en expediente 126/2007 de Licencia de obras *para la excavación de parcela para la construcción de nave industrial sin uso definido*, concedida en Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2007 que fue objeto de autorización por la Comisión de Patrimonio.

Sexto.- En fecha 21 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-7005 se aporta por el interesado solicitud de impulso del expediente.

Séptimo.- En fecha 5 de junio de 2024, los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externo el señor Ricardo Sarrió Mico) emiten informe técnico desfavorable, que se



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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

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

El artículo 151 LUIB dispone:

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

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y



las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

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

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

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

Comprobado como ha sido que obran en el expediente los informes favorables de las sectoriales afectadas, esto es, Comisión de Patrimonio que obra respecto del expediente 126/2007 que concluye la no afección de la parcela, por lo que según informe técnico no se requiere la reiteración de tal autorización al ser la presente una actuación sobre la misma parcela y AESA.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, y puesto que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, (ii) que obran en el expediente las autorizaciones e informes sectoriales favorables y (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2418 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR señor [REDACTED], con DNI: [REDACTED], **licencia para la construcción de nave sin uso definido** en la C/ des Manyans, 48 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany. (C/ Vial B, parcela 49), según PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, en la Urbanización Industrial Montecristo, Vial B, Parcela 49, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, colegiado número 421 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), con número de visado 14240006-00, de fecha 02 de enero de 2024 y su documento ANEXO con número de visado 12074099-01 de fecha 30 de enero de 2024, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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



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

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

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

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

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

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

Octavo - APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202400140/0	Tasa Licencia urbanística construcción	730,03 euros (pagada)
202403994/0	ICIO	6489,19 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable servicios técnicos municipales 5 de junio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 32-2024_Informe_Técnico_Licencia_Urbanistica - Basico y Ejecución modificado

Votación y acuerdo:



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

5. Expediente 1374/2024. Otorgamiento de licencia urbanística de demolición de vivienda existente y almacenes en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Ana Soledad Navarro Gea con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY, S.L., con CIF núm. B01717743 de licencia urbanística de demolición de vivienda y almacenes en Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 14 de febrero de 2024, con Registro de entrada electrónico número 2024-E-RE-129 la señora Ana Soledad Navarro Gea con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY, S.L., con CIF núm. B01717743 solicita licencia urbanística de demolición de vivienda y almacenes en Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany mediante aportación de "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y ALMACENES", Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 26/01/2024, 13/00115 /24. PEM: 69.964,03 euros. Incluye EBSS y EGR y demás documentación anexa.

Segundo.- Obra en expediente 1375/2024 solicitud de licencia urbanística para la edificación de nueva planta en la parcela que nos ocupa, la cual está en tramitación.

Tercero.- En fecha 2 de abril de 2024 se emite informe favorable por el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor José Antonio Aguiló Oliver que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Cuarto.- En fecha 10 de junio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-8515 se aporta autorización de los titulares dominicales de la parcela a la entidad promotora para la tramitación de la presente solicitud de licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

– Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)

- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones

De la documentación presentada, la cual ha sido analizada por los Servicios Técnicos municipales se ha constatado que la licencia pretendida es conforme a la ordenación urbanística y normativa de aplicación, según se ha concluido en el informe adjunto, motivo por el que procede el otorgamiento de la licencia solicitada.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2409 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY, S.L., con CIF núm. B01717743 **licencia urbanística de demolición de vivienda y almacenes** en Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany según PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y ALMACENES", Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 26/01/2024, 13/00115/24. PEM: 69.964,03 euros. Incluye EBSS y EGR y demás documentación anexa informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto, con indicación de que la presente 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.

Tercero. INFORMAR al interesado que el plazo máximo para iniciar las obras será de **nueve (9) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) 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 lo ejecutado sea al menos del 50%, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

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

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

Sexto.- INDICAR al interesado el deber de presentar, una vez ejecutada la obra, el correspondiente certificado final de obra aportando, según se le prescribe en el informe técnico municipal aquí adjunto gestión de los residuos generados o entregados a gestor autorizado así como informe del estado en que quedan las medianeras, con fotografías en cantidad suficiente y desde diferentes puntos de vista, firmadas por el director de obra, todo lo cual será comprobado por este Ayuntamiento en el momento de presentación del certificado final de obra referido.

Séptimo.- 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
202401244	Tasa Licencia urbanística construcción	314,84 euros (pendiente)
202401248	ICIO	2.798,56 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable 2 de abril de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 1374-2024-Demolició-Fav

Votación y acuerdo:

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

6. Expediente 1375/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para edificio plurifamiliar con aparcamiento en suelo urbano



En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la señora Ana Soledad Navarro Gea con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY S.L. con CIF núm. B01717743 para la construcción de edificio plurifamiliar de 14 viviendas con aparcamiento en Calle de la Mar, 38. Esquina calle Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 14 de febrero de 2024 mediante registro de entrada 2024-E-RE-1295 la señora Ana Soledad Navarro Gea con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de BUILDING CONCEPT INFINITY S.L. con CIF núm. B01717743 solicita licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de 14 viviendas con aparcamiento en Calle de la Mar, 38. Esquina calle Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany mediante aportación de PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 14 VIVIENDAS, redactado por la arquitecta Ana Soledad Navarro Gea firmado digitalmente el 14 de febrero de 2024.

Segundo.- En fecha 5 de abril de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-3818 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 4 de abril de 2024.

- En fecha 16 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-4716 se solicita prórroga para la presentación de la documentación requerida, lo cual es conferido mediante oficio de fecha 22 de abril de 2024, mediante registro núm. 2024-S-RE-4548.

- En fecha 22 de abril de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-4952 (i) PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 14 VIVIENDAS”, calle de la Mar, 38, esquina calle Menéndez Pidal. Firmado por la arquitecta Ana Navarro Gea, fecha 22/04/2024. Presupuesto PEM 1.903.632,59 euros. (ii) “PROYECTO INSTALACIÓN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE USO PREVIADO”, redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Montero, VISADO 17/04/2024, 2406313-00 y demás documentación anexa.

Tercero.- Obra en expediente 1374/2024, solicitud de licencia urbanística para la demolición de vivienda unifamiliar existente en la ubicación que nos ocupa que está pendiente de otorgamiento.

Cuarto.- En fecha 7 de mayo de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en lo que respecta a la actividad (aparcamiento), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Quinto.- En fecha 7 de marzo de 2024 el arquitecto externo con contrato de servicios municipal, el señor José Antonio Aguiló Oliver emite informe favorable que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Sexto.- En fecha 10 de junio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-8515 se aporta autorización de los titulares dominicales de la parcela a la entidad promotora para la tramitación de la presente solicitud de licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:



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

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

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

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

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

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

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



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

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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

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

REQUISITOS (art. 25 LUIB)	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
Lindero a espacio público	X		Preexistente en Calle de la Mar, 38. Esquina calle Menéndez Pidal,
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente con aceras encintadas
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación
Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación
Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU, ajustar chaflán
Cesiones para viales	x		Ajustar chaflán

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

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente proyecto preliminar de actividades en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 y 39 la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Así, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.2 del mismo texto legal (Ley 7/2013) **con la presentación del proyecto de ejecución se deberá aportar proyecto de actividad completo** “En



cualquier caso, debe presentar el proyecto de actividades completo como máximo en el momento de presentar el proyecto de ejecución de obras “.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2411 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY S.L. con CIF núm. B01717743 **licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de 14 viviendas con aparcamiento y trastero** en Calle de la Mar, 38. Esquina calle Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany según (i) “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 14 VIVIENDAS”, calle de la Mar, 38, esquina calle Menéndez Pidal. Firmado por la arquitecta Ana Navarro Gea, fecha 22/04/2024. Presupuesto PEM 1.903.632,59 euros.y (ii) “PROYECTO INSTALACIÓN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE USO PREVIADO”, redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Montero, VISADO 17/04/2024, 2406313-00, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de NUEVE MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico **RECORDANDO** al interesado **el deber de presentar**, junto con el proyecto de ejecución o de forma previa lo siguiente, (i) **proyecto de actividad de aparcamiento completo** y (ii) **Certificado Final de obra de la demolición de las edificaciones existentes en la parcela objeto de licencia de demolición** obrante en expediente 1374/2024 y (iii) se ha de presentar proyecto de Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios comunes de Telecomunicaciones, **INDICANDO** que en ningún caso se podrá iniciar las obras sin que se haya cumplido la presente condición. **SE ADVIERTE** que la no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

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

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202402849/0	Tasa licencia urbanística	8.566,35 euros (Pendiente)
202402850/0	ICIO licencia urbanística	76.145,30 euros (Pendiente)
202402916	Tasa apertura actividad aparcamiento	500 euros (Pendiente)



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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable respecto de la actividad de aparcamiento de 7 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████
Informe técnico favorable de 7 de mayo de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. 1375-2024-Plurifamiliar Pk-02Fav

Votación y acuerdo:

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

7. Expediente 3150/2024. Otorgamiento de licencia para agrupación de dos fincas en suelo rústico

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor ██████████ con DNI núm. ██████████, en representación de la señora ██████████ con DNI núm. ██████████ en el que se solicita Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales en suelo rústico sitas en Polígono 7, parcela 112. SA TANCA DES POU. Polígono 7, parcela 110 y 112, con referencias catastrales 07046A00700112 y 07046A00700110 en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 15 de marzo de 2024 mediante instancia 2024-E-RE-2767 el señor ██████████ con DNI núm. ██████████, en representación de la señora ██████████ con DNI núm. ██████████ en el que se solicita Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales en suelo rústico sitas en Polígono 7, parcela 112. SA TANCA DES POU. Polígono 7, parcela 110, fincas registrales n.º 1.148 y 2.699 con referencias catastrales 07046A00700112 y 07046A00700110 mediante aportación memoria de agrupación elaborada por la señora Ela Costa Ferrer, ingeniero agrónomo firmada digitalmente en fecha 28 de febrero de 2024 y planos adjuntos.

Segundo.- En fecha 5 de junio de 2024, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de les Illes Balears (LUIB)
- - Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987).
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, **P.T.I. d'Eivissa** (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019).
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

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

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

Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1a) de la LUIB, en la redacción vigente en el momento de la solicitud que nos ocupa, 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 transcrito que ha verificado el cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables para entender favorable la concesión de la licencia que nos ocupa.

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

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

Por ende, existe una obligación legalmente establecida para con los propietarios de los bienes inmuebles de proporcionar y/o actualizar la información obrante en dicho registro. Por lo tanto, la licencia de agrupación aquí otorgada y por ello, la realidad física y cabida de la parcela resultante



deberá ser objeto de anotación catastral así como, en su caso, actualización de las inscripciones ya obrantes en el registro de la propiedad respecto de las mismas segregaciones. Todo lo cual será indicado expresamente a la interesada.

Según se indica en el informe técnico aquí adjunto, la Finca resultante tras la Agrupación de las fincas n.º 1.148 y la 2.699 **tendrá una superficie total de (8.250 + 7.508,81m2) es de 15.758,81m2**, todo lo cual deberá regularizarse registral y catastralmente por el interesado.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2417 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales** en suelo rústico sitas en Polígono 7, parcela 112. SA TANCA DES POU. Polígono 7, parcela 110 y 112, con referencias catastrales 07046A00700112 y 07046A00700110, y con una superficie agrupada total de **15.758,81m2**, con indicación de que esta licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Segundo. - CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia **INDICÁNDOLE** al interesado lo siguiente:

- Que lo que aquí se informa no consolida derecho edificatorio ni privilegio ni reconocimiento edificatorio alguno sino que responde a la ejecución del derecho de la propiedad del acto de reparcelación de las fincas que todo propietario tiene.
- Que la licencia de agrupación no presupone ni valora la posibilidad edificatoria de la parcela ya que no es el acto administrativo donde debe analizarse.

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

Cuarto.- APROBAR la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas n. 202402520 que asciende a 200 euros.

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

Descripción	Url de verificación
-------------	---------------------



Informe técnico municipal favorable de 5 de junio de 2024. <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 3150-2024 Informe tecnico AGRUPACIÓN FAVORABLE

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 4604/2021. Otorgamiento de licencia urbanística para colocación de bolardos en vía pública

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por la señora ██████████ con NIF número ██████████ de licencia urbanística para la instalación de dos bolardos a la entrada del parking con emplazamiento en la calle Barcelona núm. 8 Bajos B, de esta localidad con Referencia Catastral número 2965917CD5126N0003OS, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 16 de septiembre de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RE-5646 la señora ██████████ Sala con NIF número ██████████ solicita licencia urbanística para la instalación de dos bolardos a la entrada del parking con emplazamiento en la calle Barcelona núm. 8 Bajos B, de esta localidad con Referencia Catastral número 2965917CD5126N0003OS.

Segundo.- En fecha 7 de octubre de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RE-6077 la interesada aporta documentación adicional para la resolución del expediente.

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

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/2024/2412 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con NIF número [REDACTED] **licencia urbanística para la instalación de dos bolardos** a la entrada del parking con emplazamiento en la calle Barcelona núm. 8 Bajos B, de esta localidad con Referencia Catastral número 2965917CD5126N0003OS, autorización que implica en lo que a la ejecución y ubicación de las obras licenciadas, la ocupación en su caso de suelo municipal, con indicación expresa se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas 202105222/0 que asciende a 70 euros (pagada), del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** 202403985/0 que asciende a 70 euros (pendiente) y una **fianza** para reposición de bienes públicos 202403986/0 que asciende a **200 €** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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



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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 4 de junio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 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.

9. Expediente 4754/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para legalización mediante incorporación a la ordenación de edificio plurifamiliar existente y para obras de finalización de la edificación

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la señora María del Mar Prats Torres con DNI núm. ██████████ en nombre y representación de la entidad MICULAU&PETIT,C.B con CIF E57796740 para la legalización mediante la incorporación a la ordenación de la edificación existente y acabados de la edificación sita en Passeig de ses fonts 3, de esta localidad, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 24 de abril de 2024 mediante registros de entrada 2024-E-RE-5080 la señora María del Mar Prats Torres con DNI núm. ██████████ en nombre y representación de la entidad MICULAU&PETIT,C.B con CIF E57796740 solicitud de licencia urbanística para la legalización mediante la incorporación a la ordenación de la edificación existente y acabados de la edificación sita en Passeig de ses fonts 3, de esta localidad mediante aportación de documentación consistente en documentación para la legalización de un edificio existente anterior al planeamiento, según artículo 69 del PGOU y con el Plan Provincial de Baleares. Edificio situado en passeig de ses Fonts n.º 3 y proyecto básico de acabados de las plantas cuarta, quinta y ático, actualmente está ejecutada la estructura. Esta actuación se realiza acogiéndonos a la modificación puntual del PGOU artículo 71



redactados por la arquitecta MARÍA DEL MAR PRATS TORRES, ARQUITECTA firmado digitalmente en fecha 23 de abril de 2024.

Segundo.- En fecha 17 de mayo de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-1035 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 16 de mayo de 2024.

- En fecha 30 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-761 se presenta Proyecto titulado “Expediente para la incorporación a la ordenación con legalización del edificio existente anterior al planeamiento, según art. 69 del PGOU y con el Plan Provincial de Baleares y Proyecto Básico de acabados” redactado por la técnico María del Mar Prats Torres visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024 por el COAIB.

Tercero.- En fecha 6 de junio de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto externo con contrato de servicios municipal, el señor Pedro Alberto Guillen Pachón) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- Plan general de ordenación 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 Provincial de Ordenación de Baleares de 1973.
- 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- Respecto de la legalización e incorporación a la ordenación de la edificación existente.

Visto lo dispuesto en el artículo 69 PGOU;

1º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES



a) *El vigente PGOU será el elemento básico para la singularización de los parámetros urbanísticos a cumplir por los edificios existentes, por lo que aquellos aspectos que cumplan la normativa vigente no requerirán ningún otro tipo de consideración. En aquellos otros aspectos que, respetando la clasificación, calificación, alineaciones y usos, se produzcan desajustes respecto de la normativa actual, se estará a lo que disponía la normativa que regía en el momento en que se construyeron tales edificios.*

b) *Condiciones de seguridad, técnicas, higiénicas, de composición interior y de estética. Se permitirá la adaptación progresiva de los edificios y sus instalaciones a las nuevas tecnologías, procurando que las adaptaciones exigibles legalmente se produzcan en los plazos previstos por la reglamentación sectorial correspondiente.*

2º. PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES RESPECTO DE LAS QUE YANO PROCEDA DICTAR MEDIDAS DE ESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA QUE IMPLIQUEN SU DEMOLICIÓN, QUE PUEDAN CONSIDERARSE INCORPORADAS AL PATRIMONIO DE SU TITULAR SEGÚN LA LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES REGLAS COMPLEMENTARIAS.

a) *Normas de volumen. Se computarán únicamente mediante los parámetros correspondientes a la ocupación, al número de plantas y a la edificabilidad.*

b) *No es admisible la legalización de elementos sobrepuestos o añadidos a un edificio que degraden la estética del mismo o del entorno en que se hallan, ni los que se emplacen en la zona de retranqueo a viales y zonas públicas en edificación continua o en el espacio libre de parcelas en edificación aislada. No pueden ampararse obras, instalaciones o usos que atenten contra el patrimonio histórico, el medio ambiente y los espacios naturales protegidos por la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la Legislación Autonómica, y el PGOU de Sant Antoni de Portmany, ni las que por Ley no sean objeto de prescripción.*

Obra en el proyecto de legalización presentado por la interesada que la edificación obtuvo el 17/03 /1962, expediente nº P-24/62 licencia para la construcción de la planta baja y planta primera. Posteriormente, con fecha de 7 de abril de 1982, expediente nº P-9/80, se concedió licencia para la ampliación del edificio en plantas tercera y cuarta. Existe documento de solicitud de desparalización de las plantas quinta y ático aprobado por la comisión municipal permanente en sesión 22 de enero de 1982. No consta ningún certificado final de obra de estas licencias.

Habida cuenta de lo expuesto, comprobadas las imágenes gráficas aportadas por la interesada se puede concluir sin género de dudas que nos encontramos con una edificación existente anterior al PGOU.

Por ello resulta de aplicación lo previsto en el artículo 69.1 a) en el sentido de aplicar, en caso de desajustes con el PGOU, la normativa en vigor en el momento de construcción de tal edificación que, en el caso que nos ocupa, sería el Plan Provincial de 1973.

Así, obra en el proyecto justificación de que la profundidad edificable cumple lo previsto en el artículo 20.3 del Plan Provincial que dispone: *“En el patio de manzanas cuando menos deberá inscribirse un círculo de 10m. De diámetro, y sólo en el caso de aplicar una profundidad edificable inferior a 12 m y que no pudiera cumplimentarse la mínima dimensión del patio de manzana se considerará la manzana completamente edificable”* con lo que la profundidad del edificio se ajusta a lo previsto en tal normativa y, respecto de la altura de la edificación si bien no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 227 del PGOU, habida cuenta que es existente, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 95 del Plan



Provincial que dispone: *“Regirá un régimen de alturas según promedio en aquel tramo de la calle (o sea el comprendido entre dos transversales inmediatas cuando existan edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de las presentes normas. Según dicho régimen de alturas, la de las nuevas edificaciones será la que alcancen la mayoría de los edificios existentes que están alineados con fachada en el tramo de calle correspondiente a cuyas alturas total y reguladora y número de plantas se adaptará la nueva construcción”*

Se aprecia que las edificaciones en la manzana ejecutadas con licencia municipal obrantes en expediente nº P-14/74, para la adición de plantas 3ª, 4ª, 5ª y ático ya componían la altura reguladora a la que la edificación que nos ocupa puede ajustarse y se ajusta.

Habida cuenta de lo aquí expuesto se debe entender que la legalización solicitada y la incorporación a la ordenación de la edificación cumple con los parámetros previstos en el artículo 69 PGOU en relación con el artículo 20.3 y 95 Plan Provincial y por tanto, ajustado a la posibilidad de incorporación a la ordenación según la normativa citada si bien, como se vendrá a exponer, la situación de la edificación será de inadecuada por virtud de tales incumplimientos.

Visto lo anterior, y habida cuenta que la edificación resultante que nos ocupa se encuentra sobrepasando la profundidad edificable y la altura máxima prevista en el artículo 227 del PGOU para Casco Antiguo 2 se puede concluir que nos encontramos ante una edificación en situación de inadecuación.

El artículo 129 LUIB dispone:

1. Se considerarán construcciones y edificaciones en situación de inadecuadas aquellas que tengan las siguientes características:

a) Se hayan implantado legalmente de acuerdo con un planeamiento urbanístico derogado o sustituido.

b) En el planeamiento urbanístico en vigor no esté previsto que tengan que ser objeto de expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.

c) No se ajusten a las determinaciones del planeamiento vigente.

*El nuevo planeamiento establecerá las normas urbanísticas y las actuaciones autorizables aplicables a los elementos que queden en esta situación. En todo caso, **como mínimo, serán autorizables obras de higiene, seguridad, salubridad, reforma y consolidación, rehabilitación, modernización o mejora de las condiciones estéticas y de funcionalidad, así como las necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, accesibilidad, código técnico de la edificación y las de instalaciones de infraestructuras propias de la edificación.***

Los usos preexistentes legalmente implantados en un nuevo planeamiento urbanístico se podrán mantener siempre que se adapten a los límites de molestia, nocividad, insalubridad y peligro que establezca para cada zona la nueva reglamentación urbanística y la legislación sectorial de aplicación. El planeamiento podrá prever y regular la autorización de usos permitidos en el planeamiento aplicable cuando se otorgó la licencia de obras en locales existentes y ejecutados.

De igual forma, el artículo 71 PGOU dispone:

“(…)



Situació 2a:

Edificis l'edificabilitat dels quals superi la permesa i no es trobin en el supòsit anterior.

Regulació: en aquests edificis es permetran:

a). Reformes i canvis d'ús, fins i tot totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació dels permisos en la zona.

b). Modernització o millora de les seues condicions tècniques, higièniques, de composició interior i d'estètica.

c). En casos degudament justificats es podrà ampliar l'edifici existent fins a un 10 % de la superfície edificada exceptuant soterranis, compensant aquesta ampliació amb la demolició d'una superfície igual o major de l'ampliada i sempre que aquesta ampliació s'ajusti a la resta de paràmetres de la zona.

d). Obres d'adequació de l'edifici a algun dels supòsits de la situació 3a o 4a.

En aquests edificis no es permetrà augment de volum ni de superfície construïda, ni d'altura.//"

Por ello, el acuerdo de legalización e incorporación a la ordenación que se dice deberá expresar con claridad que la edificación queda en situación de inadecuación por incumplimiento de los parámetros urbanísticos previstos en el planeamiento actual.

Habida cuenta lo anterior y, respecto de las actuaciones planteadas en el proyecto para el acabado de la edificación (plantas 5, ático y casetón) de la documentación aportada se desprende que la edificación se encontraría en la situación 2ª del artículo 71 y por tanto, las obras de acabados solicitadas por la interesada resultan asimilables a las previstas en el artículo 71 PGOU y por tanto ajustadas a la ordenación con lo que se concluye la adecuación del proyecto a la normativa urbanística y procedencia del otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- Respecto las obras de finalización de la edificación:

El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

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

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



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

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

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

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

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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

La parcela, ostenta la condición de solar habida cuenta que se ubica en el casco urbano completamente consolidado y se trata de edificación existente que se encuentra incorporada al la ordenación con lo que ostenta la condición de legalidad y habiéndose verificado que se encuentra ajustada a la alineación y no debe ser objeto de cesiones obligatorias, las obras propuestas resultan precedentes urbanísticamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71. situación 2ª PGOU como se ha justificado en el apartado anterior del presente escrito.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2420 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la entidad MICULAU&PETIT,C.B con CIF E57796740 **licencia de legalización de la edificación plurifamiliar existente** sita en Passeig de Ses Fonts 3, de esta localidad y **DECLARAR** a dicha edificación incorporada a la ordenación en situación de **inadecuación** prevista en el artículo 71 situación 2ª del Plan General de Ordenación Urbana de Sant



Antoni de Portmany, todo ello según *proyecto de legalización con visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024 redactado por María del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.*

Segundo.- OTORGAR a la entidad MICULAU&PETIT,C.B con CIF E57796740 **licencia urbanística para las obras de finalización de edificación plurifamiliar** sita en Passeig de Ses Fonts 3, de esta localidad según proyecto básico de obras de acabado con visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024 redactado por María del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB, **con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.**

Tercero.- INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de NUEVE MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico **SE ADVIERTE** que la no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

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

Sexto-APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202400260/0	Tasa Licencia urbanística construcción	876,87 euros (pagada)
202404025	ICIO	7794,44 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 6 de junio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. Informe técnico favorable Legalización y Proyecto Básico incorporación ordenación. Exp. 4754_2024

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 354/2023. Resolución de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas por obras en suelo rústico sin título habilitando ordenando la reposición de la realidad física alterada

En relación con el expediente de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas que ante este Ayuntamiento se tramita incoado mediante Decreto núm. 3225 de 21 de septiembre de 2023 a (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en DS Es Pujol, Polígono 20 Parcela 175, Sant Antoni de Portmany, transcurrido como ha sido el plazo de alegaciones y audiencia y practicadas como han sido las pruebas propuestas, y por tanto, tramitado como ha sido el procedimiento en todas sus instancias, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 21 de septiembre de 2023 se dicta Decreto núm. 3225 de incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas , a (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en DS Es Pujol, Polígono 20 Parcela 175, Sant Antoni de Portmany, consistentes en:

- -1). Edificación aislada de nueva construcción en la zona este de la parcela, consistente en dos habitaciones, cocina con salón comedor y dos baños. Con una superficie gráfica de 140m2.
- -2). Vallado de torsión simple de 52m de longitud para dividir la parcela.
- -3). Inmueble anexo aislado de nueva construcción. Con una superficie gráfica de 40m2.

Segundo.- Esta resolución se notifica al señor [REDACTED] en fecha 25 de septiembre de 2023 y a la señora [REDACTED] en fecha 27 de noviembre de 2023.

Tercero.- En fecha 13 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-8121 se presenta por el señor José María Roig Vich con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la señora [REDACTED] escrito de alegaciones oponiéndose al Decreto de incoación y aportando documentación anexa al referido escrito en soporte de los extremos alegados.

Cuarto.- En fecha 28 de octubre de 2023, el órgano instructor acuerda la iniciación del trámite de audiencia para que en el plazo de quince días, desde la notificación del presente, los interesados puedan examinar el procedimiento tramitado en el expediente de referencia 354/2023 y la documentación en él obrante por los interesados y, en su caso, formular alegaciones y aportar cuantos documentos y justificaciones consideren oportunos.

Quinto.- En fecha 20 de diciembre de 2023 mediante registros núm. 2023-E-RE-10169 y 2023-E-RE-10169, el señor José María Roig Vich presenta en nombre de los interesados escrito de alegaciones



nuevamente oponiéndose a los hechos y consideraciones de la resolución de inicio aportando documentación al efecto y solicitando la apertura de la fase probatoria consistente en, (i) prueba documental consistente en tener por aportados la totalidad de documentos adjuntos a los escritos de alegaciones y que se han incorporado al expediente 354/2023; (ii) como prueba pericial consistente en informe del Arquitecto Don Carlos Juan Torres, Colegiado COAIB n.º 669830, con domicilio en [REDACTED], que acredita la fecha de conclusión de los trabajos de edificación de la vivienda, así como su descripción y circunstancias registrales y catastrales presentado mediante registro núm.2023-E-RE-10169 de 20 de diciembre de 2023; (iii) Testifical en la persona del señor [REDACTED], el señor [REDACTED], y el señor [REDACTED].

Sexto.- En fecha 27 de febrero de 2024 el órgano instructor dicta Acuerdo por el que se acuerda la apertura de fase probatoria para la práctica de las pruebas propuestas incluyéndose entre las propuestas la la práctica de la prueba testifical del señor Carlos Juan Torres, Colegiado COAIB n.º 669830, con domicilio en [REDACTED], en su calidad de presunto técnico firmante del documento aportado por la representación letrada de los interesados en fecha 20 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-10169 , a fin de que (i) se afirme y ratifique en los extremos indicados en el documento aportado por los interesados que se invoca condición de informe y (ii) responda en su caso a las preguntas que por el órgano instructor puedan formularse en relación al documento presentado, citándose a todos ellos en fecha 27 de marzo de 2024 a las 9:00 horas. Esta resolución se notifica al letrado de los interesados en fecha 28 de febrero de 2024, al señor [REDACTED] en fecha 9 de marzo de 2024 y a la señora [REDACTED] en fecha intentada notificación que resultó infructuosa siendo publicada en el BOE que ha resultado rechazada en fecha 23 de abril de 2024.

Séptimo.- En fecha 27 de marzo de 2024 a las 9:00 horas ante el órgano Instructor a la hora citada, comparecen los testigos propuestos excepto el señor Carlos Juan Torres, celebrándose el interrogatorio de todos los testigos a excepción del citado todo ello en presencia del señor José María Roig Vich, letrado de los interesados, de lo que se levanta acta que se incorpora al expediente.

Octavo.- En fecha 11 de abril de 2024 por el órgano instructor acuerdo se acuerda la apertura de una segunda fase probatoria para la celebración de la testifical, del señor Carlos Juan Torres, Colegiado COAIB n.º 669830, con domicilio en [REDACTED] respecto del documento aportado en fecha 20 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-10169 fin de que ésta se celebre en fecha 22 de abril de 2024. Esta resolución se notifica al señor José María Roig Vich en fecha 11 de abril de 2024, a la señora [REDACTED] en fecha 16 de abril de 2022 y al señor [REDACTED] en fecha 15 de abril de 2024.

Noveno.- En fecha 12 de abril de 2024 tiene entrada mediante registro núm. 2024-E-RE-4362 escrito presentado por el señor Carlos Juan Torres por el que manifiesta su imposibilidad de asistir a la fecha señalada invocando encontrarse fuera de la isla por motivos laborales solicitando el cambio de fecha de la celebración de la prueba a fecha posterior al 29 de abril de 2024.

Décimo.- En fecha 17 de abril de 2024 el órgano instructor acuerda desestimar la petición del señor Carlos Juan Torres respecto de la celebración de la prueba testifical y se reitera la fecha y hora para su práctica según en fecha 22 de abril de 2024 a las 9:00 horas, según acuerdo de instrucción de fecha 11 de abril de 2024. Este acuerdo se notifica al señor y al señor Carlos Juan Torres José María Roig Vich en fecha 17 de abril de 2024.



Décimo.-primero.- En fecha 22 de abril de 2024, a las 9:00 horas, ante el órgano Instructor a la hora citada, comparece el señor Carlos Juan Torres celebrándose el interrogatorio de éste, todo ello en presencia del señor José María Roig Vich, letrado de los interesados, de lo que se levanta acta que se incorpora al expediente.

Décimo- segundo.- En fecha 22 de abril de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-4905 se aporta por el señor José María Roig Vich documento elaborado por el el señor Carlos Juan Torres que parece ser idéntico informe del Arquitecto Don Carlos Juan Torres, Colegiado COAIB n.º 669830, con domicilio en [REDACTED], presentado mediante registro núm.2023-E-RE-10169 de 20 de diciembre de 2023 el cual se encuentra firmado digitalmente en fecha 4 de abril de 2024.

Décimo-tercero.- En fecha 22 de abril de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-4945 el señor Carlos Juan Torres aporta certificado de situación de colegiación del técnico referido firmado con fecha 22 de abril de 2024 y se aporta el informe de antigüedad que parece ser idéntico al presentado mediante registro núm.2023-E-RE-10169 de 20 de diciembre de 2023 el cual se encuentra firmado digitalmente en fecha 4 de abril de 2024.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.-En cuanto a las alegaciones formuladas por los interesados.

El artículo 190 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en su apartado 1 dispone lo siguiente:

1. La administración competente dispondrá la demolición o el restablecimiento inmediato de los actos que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando consistan en actuaciones de urbanización o de edificación.

2. A este efecto, una vez notificado el inicio del procedimiento de restablecimiento, que no incluirá el requerimiento para que en el plazo máximo de dos meses las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística soliciten el correspondiente título habilitante, y una vez evacuado el trámite de alegaciones y de audiencia, se dictará y notificará la orden de demolición o restablecimiento en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de la resolución de inicio, transcurrido el cual se

Las alegaciones de los interesados consisten en:

- Respecto de la señora [REDACTED]:

- Que la señora [REDACTED] no es propietaria de la parcela donde se han llevado a cabo los actos edificatorios puesto que ésta fue objeto de compraventa a su hermano [REDACTED] en contrato privado que no ha sido inscrito en el registro de la propiedad así como otra porción al señor [REDACTED].
- Que por las obras que nos ocupan, en juzgado Juzgado de Instrucción número dos ha incoado las Diligencias Previas número 1418/2023, en las que el señor [REDACTED] manifestó estos extremos. Se aporta como documental las declaraciones referidas.
- Que concurre la falta de responsabilidad necesaria para la tramitación para con su persona del procedimiento de restablecimiento con motivo en no ser propietaria de la parcela referida.



- Respecto del señor [REDACTED]:

- Reconoce haber ejecutado sin título habilitante en la parcela que nos ocupa (i) Edificación aislada de nueva construcción en la zona este de la parcela, consistente en dos habitaciones, cocina con salón comedor y dos baños. Con una superficie gráfica de 140m2.y (ii). Vallado de torsión simple de 52m de longitud para dividir la parcela.
- Que el inmueble aislado de nueva construcción. Con una superficie gráfica de 40m2 no se encuentra en la parcela de su propiedad sino que se encuentra al otro lado del vallado.
- Invoca vulneración del principio “non bis in idem” con motivo que en el Juzgado de Instrucción número 2 de Ibiza, se están siguiendo las Diligencias Previas número 1418/2023 por los mismos hechos y respecto de las mismas personas.
- Invoca prescripción de la acción de restablecimiento con motivo en que la edificación de nueva planta invoca haber estado totalmente finalizada en marzo de 2014. Dado que no existe vuelo aéreo de tal fecha, aporta documento de facturación de trabajos de construcción de octubre de 2014 elaborada por el señor [REDACTED] y se aporta facturas de suministro eléctrico y se invoca que la vivienda no se utiliza. Se aportan facturas desde 2020 a 2023 invocándose que la vivienda no se utiliza.

Todas las alegaciones merecen ser desestimadas por los motivos que se vendrán a exponer.

- En cuanto a los motivos invocados de la falta de responsabilidad de la señora [REDACTED] en los actos que nos ocupan.

La interesada manifiesta que no tiene responsabilidad alguna puesto que invoca haber vendido en contrato privado la parcela a su hermano [REDACTED] en la que se han ejecutado la (i) Edificación aislada de nueva construcción en la zona este de la parcela, consistente en dos habitaciones, cocina con salón comedor y dos baños. Con una superficie gráfica de 140m2 y (ii) Vallado de torsión simple de 52m de longitud para dividir la parcela.

Según la documentación obrante en el expediente, se aporta entre otros, contrato privado de compraventa de 11 de marzo de 2010 y manifestaciones de la interesada en declaración judicial (PA 1418/2023 Juzgado Instrucción 3).

El artículo 164 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares dispone:

“Serán responsables de las infracciones urbanísticas con carácter general:

1. En los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación, de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

a) Las personas propietarias, las promotoras o las constructoras, según se definan en la legislación en materia de ordenación de la edificación, urbanizadoras y todas las otras personas que tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como el personal técnico titulado director de estos, y el redactor de los proyectos cuando en estos últimos concurra dolo, culpa o negligencia grave.



Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la persona propietaria del suelo tiene conocimiento de las obras que constituyen infracción urbanística cuando por cualquier acto, incluida la simple tolerancia, haya cedido su uso a la persona responsable directa de la infracción.

Este artículo permite concluir sin género de dudas que las personas propietarias son por responsabilidad objetiva, iuris tantum, responsables de los actos que en las parcelas de su propiedad se llevan a cabo. La señora [REDACTED] invoca haber vendido la finca a su hermano sin embargo, merece recordar a la interesada que según se indicó en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio; la parcela objeto es la formada por la referencia catastral: 07046A02000175. Cuya localización según datos catastrales es la de DS ES PUJOL 175 Polígono 20 Parcela 175, PUIG DES PLANELLS. SANT ANTONI DE PORTMANY. con una superficie gráfica de 3.592 m² y superficie construida de 193m² para uso residencial y 67m² para uso agrícola. Según datos registrales la finca 19572 tiene una superficie de 2.880 m² y la superficie de edificada es de 231,7 m² y descripción de la finca es la siguiente: *“La vivienda de planta baja tiene una superficie de 185,45 m² y el almacén y alberca anexos miden 34,00 m² y 12,25 m², respectivamente.”*

Esta parcela está calificada según el Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno estaba inicialmente calificado como: **ÁREAS EXCEDENTES y según Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005)**, la parcela tiene la clasificación: **SUELO RÚSTICO COMÚN.**

Así el artículo 32 LUIB establece:

*“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”.*

Si nos remontamos a la normativa en vigor en el momento de la formalización del contrato de compraventa, merece traer a colación lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares en su redacción vigente en el momento de la presunta compraventa que dispone:

- 1. En el suelo rústico sólo podrán realizarse actos que tengan por objeto o consecuencia la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas cuando sean conformes con lo dispuesto en esta Ley y en la legislación agraria propia de la Comunidad Autónoma de las islas Baleares.*
- 2. Los actos a que se refiere el punto anterior estarán sujetos a la obtención de licencia municipal previa. **Serán nulos los que se efectúen sin esta licencia.***

De igual forma artículo 258 Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, que respecto l

Artículo 258. Indivisibilidad de parcelas.

- 1. Serán indivisibles:*



a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.

b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior; y

d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificare la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

3. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela comprendida en el apartado d) del número 1, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

Así mismo resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística.

*“4. En el suelo rústico de las islas Baleares será de aplicación lo que dispone el artículo 259.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, y por ello los Notarios y los Registradores de la Propiedad exigirán, **para autorizar e inscribir respectivamente, escrituras de división de terrenos que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de la no necesidad, que los Notarios deberán testimoniar en el documento público**”*

Recordemos que nos encontramos en una parcela existente de 3.592 m² catastrales (2880 m² registrales) y que el contrato de compraventa presuntamente tiene como objeto sólo la venta del 1.793,50 m².

Se invoca haberse efectuado una operación de división y/o parcelación en suelo rústico en el año 2010, sin licencia o título habilitante alguno sino sólo por virtud de contrato privado de compraventa, en una parcela inferior a la parcela mínima, en contra de lo previsto en la normativa urbanística de aplicación tanto entonces en la presunta fecha de su celebración de tal acto civil como en la actualidad y, se pretende además, invocar la validez de semejante negocio jurídico para determinar y limitar la responsabilidad urbanística de los actos sobre la parcela en cuestión cuando, tal acto divisorio no tiene virtualidad urbanística y menos aún puede servir de cortapisa para la exigencia de responsabilidad que por los actos que nos ocupan son debidos a la propiedad de la parcela.

Si bien no se entra a valorar la legitimidad civil de la operación de compraventa, en momento alguno se puede entender que derivado de esta haya operado una división de parcela legítima que permita desvincular a la señora [REDACTED] de sus obligaciones así como derechos de propiedad sobre la misma junto con el señor [REDACTED] en lo que podría denominarse comunidad de



bienes o proindiviso en el que la titularidad dominical es compartida por ambos y en la que, ambos resultan responsables de los actos por ejecución directa o por consentimiento de lo acontecido en su parcela.

El motivo se desestima y se confirma la responsabilidad de ambos interesados en la totalidad de actos objeto del presente procedimiento con independencia de la parte de la parcela en la que físicamente se ubiquen.

- En cuanto a la vulneración del principio non bis in idem por la existencia de un procedimiento judicial penal en curso por los actos referidos.

Los interesados invocan vulneración del principio “non bis in idem” con motivo que en el Juzgado de Instrucción número 2 de Ibiza, se están siguiendo las Diligencias Previas número 1418/2023 por los mismos hechos y respecto de las mismas personas.

El motivo se desestima.

En términos generales, el principio non bis in idem, consiste en la prohibición de que un mismo hecho resulte sancionado más de una vez, es decir, supone que no se imponga duplicidad de sanciones en los casos en que se desprenda identidad de sujeto, hecho y fundamento sin que haya una supremacía especial, como por ejemplo que se sancione a una persona dos veces por los mismo hechos en la jurisdicción administrativa y la penal.

La expresión “non bis in idem” encierra un tradicional principio general del Derecho con un doble significado: de una parte, su aplicación impide que una persona sea sancionada o castigada dos veces por la misma infracción cuando exista identidad de sujeto, hecho y fundamento. Por otra parte, es un principio procesal en virtud del cual un mismo hecho no puede ser objeto de dos procesos distintos o, si se quiere, no pueden darse dos procedimientos con el mismo objeto. Esta vertiente procesal impide no sólo la dualidad de procedimientos administrativo y penal- sino también el inicio de un nuevo proceso en cada uno de esos órdenes jurídicos como consecuencia de los efectos de la litispendencia y de la cosa juzgada.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 77/198, recoge la doble vertiente, material y procesal, del principio, al manifestarse que

“el principio non bis in idem determina una interdicción de la duplicidad de sanciones administrativas y penales respecto de unos mismos hechos, pero conduce también a la imposibilidad de que cuando el ordenamiento permite una dualidad de procedimiento, y en cada uno de ellos ha de producirse un enjuiciamiento y una calificación de unos mismos hechos, el enjuiciamiento y la calificación que en el plano jurídico puedan producirse, se hagan con independencia, si resultan de la aplicación de normativa diferente, pero que no puede ocurrir lo mismo en lo que se refiere a la apreciación de los hechos, pues es claro que unos mismos hechos no pueden existir y dejar de existir para los órganos del Estado”

La apreciación de la institución “non bis in idem” requiere la conjunción de una triple identidad exacta, esto es, sujeto, hechos y fundamento jurídico lo cual no concurre en el caso que nos ocupa.

Para poder comprender la falta de identidad entre ambos procedimientos y la finalidad que persigue, se hace necesario indicar que el inicio de un procedimiento penal por la posible comisión del delito contra la ordenación del territorio no suspende el procedimiento de protección de la legalidad urbanística que esté tramitando la Administración, sino solo el procedimiento sancionador. De lo



establecido en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se deriva que cuando en la tramitación del expediente administrativo aparezcan indicios de la comisión de un delito se comunica al Ministerio Fiscal, pero ello se refiere al expediente sancionador, no al de restauración de la legalidad. El inciso final del precepto es suficientemente claro al señalar que *“la sanción pena excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción”*.

El interesado invoca vulneración del artículo 200 LUIB sin embargo, yerra al invocar tal argumento puesto de la lectura del propio artículo se desprende que tal vulneración no existe. Veamos la literalidad del artículo completo:

1. En los casos de indicios de ilícito penal en los hechos que motiven el inicio del procedimiento sancionador, la administración competente para imponer la sanción los pondrá en conocimiento del ministerio fiscal, y suspenderá la instrucción del procedimiento sancionador hasta que la autoridad competente se pronuncie. El plazo de caducidad del procedimiento sancionador quedará suspendido desde la fecha de entrada en el ministerio fiscal de la comunicación y hasta que la autoridad competente comunique formalmente a la administración su pronunciamiento.

2. También se suspenderá el procedimiento desde el momento en que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por este hecho. En este caso, el plazo de caducidad del procedimiento sancionador quedará suspendido desde la fecha en que la administración reciba documentación oficial acreditativa de que se están sustanciando actuaciones penales y hasta la fecha de comunicación a la administración del pronunciamiento firme que ponga fin a estas actuaciones.

3. El traslado y la suspensión los acordará el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, a propuesta, motivada debidamente, de la persona que instruya el expediente.

4. La suspensión prevista en los apartados 1 y 2 de este artículo no afectará a las medidas cautelares adoptadas, no impedirá dictar medidas nuevas, ni tampoco comportará la suspensión del procedimiento de restablecimiento o de las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada que haya que adoptar en relación con estos hechos.

5. En todo caso, los hechos declarados probados por resolución judicial firme serán vinculantes para los procedimientos sancionadores que se sustancien.

El propio artículo 200 LUIB establece sin género de dudas que los procedimientos de restablecimiento no se suspenderán por la existencia de actuaciones penales que sobre unos hechos puedan derivarse, precisamente porque el fundamento jurídico en el que residen uno y otro procedimiento, es, como se ha indicado anteriormente, completamente diferente.

Por lo tanto, el que exista un proceso penal en marcha no es excusa para paralizar las actuaciones de disciplina urbanística relativas a la restauración de la legalidad (suspensión de obras, requerimiento de legalización y orden de demolición) que esté llevando a cabo la Administración. Precisamente esa es la interpretación que hace el Tribunal Supremo de la Sala de lo Penal en su sentencia de 14 de junio de 2023 cuando afirma ***“No se puede admitir la praxis de remitir a la ulterior actuación administrativa la demolición, lo que entrañaría una injustificada dejación de la propia competencia de los tribunales penales. Y tampoco es factible, por ello, argüir la impunidad***



administrativa, o desidia de los poderes públicos en su labor de policía urbanística para pretender que los jueces y tribunales no restablezcan la legalidad tratando de restaurar el bien jurídico protegido por el delito al estado en que se encontraba antes de ser lesionado”.

Establecido lo anterior merece indicar que los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y/o realidad física alterada tienen como finalidad precisamente el restablecimiento de la situación urbanística afectada mediante los medios adecuados, entre otros, la demolición y reposición de lo existente previa, por lo que, estos procedimientos no tienen como objeto la adopción de ninguna medida consecuencia del delito, sino que se adopta con la finalidad de restaurar el orden urbanístico vulnerado por la realización de la construcción no autorizada o de la edificación no autorizable. Por carecer del carácter de Sanción, no se viola el principio non bis in idem por la imposición de una pena y la medida de demolición, por la misma razón tampoco está sometida al principio de proporcionalidad.

El bien jurídico protegido en los delitos sobre la ordenación del territorio es, sin embargo, el valor material de la ordenación del territorio, en su sentido de utilización racional del suelo orientado a los intereses generales, pues la filosofía que emana de las normas constitucionales es la de castigar las conductas objetivamente más graves, que originen consecuencias trascendentes para la ordenación del territorio.

El alegato por tanto se desestima y se confirma la procedencia jurídica de la tramitación del procedimiento que nos ocupa sin género de dudas.

- En cuanto a la prescripción de los actos edificatorios.

Se invoca prescripción de la acción de restablecimiento con motivo en que la edificación de nueva planta invoca haber estado totalmente finalizada en marzo de 2014.

Se hace necesario fijar dos premisas jurídicas: la primera, que la prescripción, según ha reiterado la jurisprudencia, debe ser interpretada restrictivamente (Sentencia del Tribunal Supremo 14 de marzo de 2007), al no estar basada en principios de estricta justicia, sino de seguridad jurídica y de presunción de abandono del ejercicio del derecho (Sentencia del de 6 de mayo de 2009); y la segunda, que el *dies a quo* (día inicial) para el ejercicio de la acción es aquel en que puede ejercitarse, según el principio *actio nondum nata non praescribitur* (la acción que todavía no ha nacido no puede prescribir; Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 2004).

En el informe técnico adjunto a la resolución de inicio se aprecia cómo en la parcela que nos ocupa desde el año 2012 hasta el año 2021 hay una considerable alteración edificatoria en la misma habiéndose ejecutado en ella, una edificación destinada a vivienda, otra edificación o construcción y un muro, todo ello sin título habilitante alguno y contraviniendo la ordenación urbanística de aplicación como ya fue indicado en el informe técnico adjunta.

Se hace necesario cerrar la fundamentación jurídica aquí expuesta trayendo a colación que que los informes técnicos municipales gozan de presunción de veracidad y certeza, tal y como se ha pronunciado la Sentencia 928/2014, de 29 de octubre de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

“(…) Cobran pues especial relevancia en esta potestad reglada los informes realizados por los técnicos municipales expertos en la aplicación de la normativa urbanística y medioambiental en su caso vigente, que además gozan de la presunción de objetividad, veracidad y certeza establecida en el art. 137 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246) , al tratarse



de funcionarios públicos, que prima facie, carecen de toda vinculación o interés respecto de la licencia solicitada. Dicha presunción, al ser «iuris tantum» puede ser destruida mediante prueba en contrario que habrá de ser asimismo de carácter técnico dadas las especiales características de la elaboración de los proyectos de obras e instalaciones en relación con las normas urbanísticas y medioambientales que sean de aplicación.(...)».

Los interesados invocan haber obrado el instituto de la prescripción puesto que invocan que la edificación destinada a vivienda estaba finalizada completamente en 2014.

el artículo 154 LOUS disponía de forma similar:

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

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

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

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

La actual LUIB en su artículo 196 dispone:

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

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

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

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

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

Por su parte el artículo 205 LUIB dispone:



(...)

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

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

Del informe técnico municipal se aprecia que en la ortofoto del año 2012 no existían las edificaciones objeto del presente procedimiento, en la ortofoto del año 2015 sólo aparece la edificación destinada a vivienda y se aprecia que se están ejecutando actuaciones aún constructivas en la propia fotografía, véase claramente el entorno de la edificación está sin finalizar, tampoco se encuentra ejecutado el vallado interior y se ve que la edificación de 40 m² está sin ejecutar aunque se aprecia que se han iniciado actos constructivos para su ejecución.

En la ortofoto de 2018 aportada precisamente por el interesado se aprecia como en la edificación de mayor tamaño se siguen realizando actuaciones, como la dotación de lo que se aprecia como una fosa séptica, se ha dotado de lo que parece un solado exterior, el vallado interior está completamente ejecutado y la edificación de menor tamaño se aprecia en ejecución.

La ortofoto de 2021 ya muestra una imagen que supone un avance constructivo respecto de la edificación de mayor tamaño en la que ya se aprecia que se ha finalizado lo que se presume fosa séptica con la dotación de mayor solado exterior, se ha realizado remate constructivo en los acabados exteriores de la edificación que se aprecian con mayor grosor y enlucidos. Respecto de la edificación con menor tamaño también se aprecia un crecimiento respecto del 2018, con un nuevo acabado de cubierta y ampliación de la huella de la edificación.

De las pruebas aportadas por los interesados no se puede concluir respecto de ninguna de ellas que gozan de los siguientes requisitos **“fehacientemente, con criterios de objetividad y rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud”**.

Respecto a la prueba testifical se ha considerado que no constituye prueba de objetiva ni con rigor para desvirtuar ni la presunción de veracidad de los informes técnicos municipales ni por el contenido de las mismas por cuanto que según han manifestado los tres testigos, todos ellos tienen una relación de amistad con el interesado el señor [REDACTED] principalmente y con la señora [REDACTED] y, por ello, tal condición se ha considerado que existe un elemento de subjetividad que no tiene entidad suficiente para desvirtuar la presunción de veracidad que ostentan los informes técnicos.

Además, de la propia declaración de los testigos se aprecia cierto adoctrinamiento y contradicciones cuando afirman ([REDACTED]) que la edificación mayor, estaba completamente finalizada en 2014 y confirma que no se ha alterado desde entonces cuando las propias imágenes del IDEIB indican lo contrario, además, el señor [REDACTED] manifiesta precisamente haber visitado con asiduidad la edificación referida o la parcela en cuestión y sin embargo afirma categóricamente que desde entonces está “igual” cuando en la ortofoto de 2018 se aprecia claramente obras en curso y ampliación de solados los cuales se amplían hasta llegar a la imagen de 2021.



El testigo [REDACTED] incluso llega a afirmar que el concepto de “casa terminada” es cuando una edificación tiene puertas y ventanas, criterio que dista mucho del concepto de obra terminada que técnica y jurisprudencialmente se debe considerar.

En definitiva la totalidad de la testifical que tenía como objeto acreditar la fecha de finalización de las obras no puede ser considerada prueba objetiva ni fehaciente ni con rigor habida cuenta lo aquí expuesto.

En cuanto a la prueba pericial y declaración del señor Carlos Juan Torres para ratificar la condición de informe pericial respecto del documento aportado por los interesados como certificado de antigüedad, si bien no se desvirtúa su condición de prueba pericial merece indicar que el técnico tenía como objeto analizar las ortofotos del año 2015 a 2021 y valorar si existía una conformidad en cuanto a volumetría de la edificación, confirmándose que la edificación entendida como sus paramentos verticales y cubierta, podría no haber alterado su volumetría desde la ortofoto de 2015 sin embargo el propio técnico manifiesta que efectivamente revisando las ortofotos de 2018 y 2021 sí se han ejecutado actuaciones exteriores, incluso llega a afirmar que algunas de ellas se corresponderían con un depósito o fosa séptica, tal y como se aprecia en imagen de 2018 y se ha indicado anteriormente, así como actuaciones en el exterior para la dotación de solera exterior, incluso arquetas de infraestructuras. De ello se desprende que con posterioridad al 2015 la edificación entendida como el conjunto de elementos que la componen, sí ha sufrido alteraciones.

El artículo 2.3 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece que *“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”*

No cabe aceptar la pretensión del interesado de entender que si la volumetría de los paramentos verticales no se ha modificado y se puede entender que la edificación se encontraba finalizada cuando ello dista mucho del concepto “obra finalizada”.

Tal y como establece viene a afirmar el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de fecha 23 de noviembre de 2019, el plazo de caducidad comienza desde el momento, que incumbe acreditar al interesado, en el que las obras están dispuestas para servir al fin o al uso previsto, sin necesidad de ninguna actuación material posterior y sin que se precise la aparición de signos externos que revelen su ejecución .

Si efectivamente desde 2015 se ha continuado dotando a la edificación de fosa séptica, solado exterior, enlucido de acabados y cubierta, es que precisamente la edificación no se encontraba finalizada sino que se han ido atomizando actuaciones sobre la misma para ir dotándola de la totalidad de servicios para finalmente dar lugar a lo que es hoy en día.

En el caso que nos ocupa, no se ha presentado por parte de la interesada prueba alguna que logre desvirtuar lo que los Servicios de Inspección Municipal apuntan en su informe. Véase la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 825/2019, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda de fecha 13 de junio de 2019 que este respecto manifiesta que *“Pero es el particular, que pretende enervar la presunción legal, el que debe aportar medios de prueba suficientes”*.

Nuestro Tribunal Supremo, en situaciones idénticas al caso que nos ocupa, ya ha dejado meridianamente claro en innumerables sentencias cuál es su criterio a este respecto y que no cabe remitirse a pruebas indiciarias o sin entidad suficiente para acreditar el elemento esencial del caso a



quo del plazo de caducidad de la acción y más aún hacer merecedor al presunto infractor de beneficios probatorios cuando es su menester probar fehacientemente lo que invoca. Merece así transcribir lo que en Sentencia del 20 de septiembre de 2012 establece:

"(...) para hacerse merecedor del efecto favorable pretendido es necesaria la prueba oportuna (SsTC 217/1998, 10/2000, 135/2001, 3/2004 y las SsTS de 13.03.89, 29.11.91, 19.02.94, 17.03.95, 22.01.00, 24.10.02), que en este caso debe ser cierta y veraz, singularmente cuando se parte de una situación irregular imputable al propio interesado; así, como ha indicado ya esta sala en sentencia de 20.12.07, "quien se ha colocado voluntariamente en situación de clandestinidad al ejecutar obras diferentes de las amparadas por la licencia, no puede aprovecharse de las lagunas probatorias que esa situación haya provocado, debiendo pechar con la carga de demostrar cumplidamente el transcurso de ese plazo", y en este caso no existe esa prueba rotunda e indubitable de que la obra finalizó antes de la vigencia de la nueva ley ", añadiendo más adelante que "(...) en este caso trae la parte actora a la prueba el testimonio de un familiar y una vecina que declaran que las obras finalizaron en el año 2002, así como el certificado de un ingeniero técnico industrial de 20.11.02 que describe la obra y declara que en esa fecha estaba terminada, pruebas de las que no se puede extraer una conclusión cierta e indubitada de la fecha de su conclusión

El Alto Tribunal (STS, Sala 3ª, 08/06/1996; EDJ 1996/6262) ha defendido que la carga de la prueba en estos supuestos de restablecimiento de la legalidad urbanística alterada lo soporta no la Administración, sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del *dies a quo* y el principio de la buena fe, plenamente operante en el campo procesal (invocando a tal efecto el art. 11.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), lo que impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad, sin que resulte aquí aplicable el principio de presunción de inocencia del derecho sancionador administrativo, al no tratarse la actividad enjuiciada de una medida sancionadora. Toda esta jurisprudencia es recordada (STSJ Madrid, Sala C-A, 04/06/2014, en la STSJ Madrid, 10/02/2016, o en la STSJ Madrid, 10/02/2016).

El Tribunal Superior de Justicia en Sentencia dictada en 4 de julio de 2023 dispone:

"El artículo 73.2 de la Ley CAIB 10/1990, al igual que el artículo 154.1 de la Ley CAIB 2/2014 y el artículo 205 de la Ley CAIB 2/2017 disponen que el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas es de ocho años, contados desde que la obra se encuentre totalmente acabada.

La carga de prueba de la fecha de terminación de las obras incumbe al infractor y no a la Administración actuante -artículo 73.1 de la Ley CAIB 10/1990, después artículo 179 de la Ley CAIB 2/2014-.

Esa fecha de terminación de las obras constituye el dies a quo del cómputo del plazo de los ocho años. Sobre la prueba del dies a quo del plazo para que la Administración concernida pueda ejercitar la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística alterada, en la sentencia número 405/2019 - ECLI:ES:TSJBA:2019:660- señalábamos lo siguiente "La acción administrativa reconocida por el ordenamiento jurídico para el restablecimiento de la legalidad urbanística perturbada está limitada en el tiempo. Por lo tanto, la acción administrativa para el restablecimiento de la legalidad urbanística caduca ya que presupuesto habilitante de la reacción es que no haya transcurrido el plazo de ocho años desde la total y completa finalización de las obras clandestinas. Como es sabido, la jurisprudencia constante -por todas la sentencia del Tribunal Supremo de 31/01/2012, ROJ: STS 530/2012, ECLI: ES: TS: 2012:530 - ha señalado que no es la Administración que pretende el



restablecimiento de la legalidad urbanística perturbada quien debe probar la fecha de finalización de las obras clandestinas sino que la prueba corre a cargo del administrado porque (i) se ha colocado voluntariamente en una situación de clandestinidad, (ii) ha creado la dificultad para el conocimiento del dies a quo, y (iii) el principio de la buena fe, plenamente operante en el campo procesal según dispone el artículo 11.1 Ley Orgánica 6/1985 , impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad. Y esa carga de la prueba no afecta a la presunción de inocencia del infractor porque el restablecimiento de la legalidad urbanística alterada ni es una medida sancionadora ni se articula pues a través de un procedimiento sancionador. Como decimos, la prueba de la finalización de las obras clandestinas corre a cargo de quien la invoca

[...]

Tanto el artículo 73.2 de la Ley CAIB 10/1990 , como el artículo 154.1 de la Ley CAIB 2/2014 y el artículo 205 de la Ley CAIB 2/2017 disponen que el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas es de ocho años, contados desde que la obra clandestina se encuentre totalmente acabada. Y el artículo 205 de la Ley CAIB 2/2017 expresa ahora que "[...] la obra se entenderá totalmente acabada cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud [...]" Una obra clandestina se ha entendido siempre -y se sigue entendiendo pues- completa o totalmente finalizada o acabada exclusivamente cuando se acredita que está realmente dispuesta para servir al fin al que estuviera destinada y en condiciones de ser ocupada sin necesidad de obra complementaria de ningún tipo.

En principio, cualquier medio de prueba es válido para la acreditación rigurosa que se requiere. Pero, como es natural, esa rigurosa acreditación no puede resultar, por ejemplo, (i) de la sola observación de una fotografía aérea, es decir, una mera imagen distante e imprecisa o insuficientemente precisa, ni tampoco (ii) de las manifestaciones de vecinos, facturas o recibos. Por último, recordaremos que la Sala, por ejemplo, en las sentencias números 692/2011 , 965/2011 , 502/2016 y 663/2016 -ROJ: STSJ BAL 1005/2011 , ECLI: ES: TSJ BAL: 2011:1005, ROJ: STSJ BAL 1523/2011, ECLI: ES: TSJBAL: 2011:1523, ROJ: STSJ BAL 797/2016, ECLI:ES:TSJBAL:2016:797 y ROJ: STSJ BAL 1028 /2016, ECLI:ES: TSJBAL: 2016:1028, respectivamente- ha señalado que la imprescindible acreditación de la certeza de la total finalización de la obras clandestinas, esto es, el juicio de certeza, puede extraerse, por ejemplo, de la prueba documental consistente en el certificado final de obras suscrito por un técnico competente y sellado por el Colegio Oficial correspondiente. //"

Por todo lo expuesto, merece reiterar que no cabe estimar las alegaciones de la interesada y confirmar que nos hayamos ante una infracción urbanística cuya comisión se dilata en el tiempo hasta la actualidad y por ende, sometida a la regulación urbanística vigente, esto es, la Ley 12/2017 que prevé la imprescriptibilidad de la acción de restablecimiento y legitima la actuación de este Ayuntamiento en la incoación, la tramitación y la resolución del presente procedimiento para proteger la legalidad urbanística vigente y restablecer la legalidad infringida todo conforme a Derecho.

Segundo.- En cuanto a la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares;

1. Una vez transcurrido el plazo para efectuar alegaciones a la propuesta de restablecimiento sin que se formulen o cuando se desestimen, la administración competente dictará la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.



2. La orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

3. La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en este artículo procede, en el caso que nos ocupa, dictar orden de restablecimiento de la realidad física alterada consistente en la **demolición y suspensión definitiva de los usos a los que haya dado lugar** las siguientes:

- 1). Edificación aislada de nueva construcción en la zona este de la parcela, consistente en dos habitaciones, cocina con salón comedor y dos baños. Con una superficie gráfica de 140m².
- -2). Vallado de torsión simple de 52m de longitud para dividir la parcela.
- -3). Inmueble anexo aislado de nueva construcción. Con una superficie gráfica de 40m².

En lo que respecta al plazo para la ejecución de la orden de restablecimiento, éste será, de UN MES, para presentación del proyecto de demolición y DOS MESES para la ejecución de la misma una vez se resuelva por este Ayuntamiento la conformidad del proyecto presentado a la orden de demolición que aquí se dicte, plazo que se ha de entender razonable para proceder al cumplimiento total de la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia.

Tercero.- En cuanto al restablecimiento voluntario de la realidad física alterada.

Según lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado **no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística**, sino al siguiente procedimiento:

a) El proyecto de restablecimiento recibirá el visado previo del colegio profesional correspondiente si incluye obras de demolición de edificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento



de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.

Cuarto.- En cuanto a la valoración de las obras.

De conformidad con el informe técnico municipal obrante en el expediente que nos ocupa y atendida la motivación por la que se desestiman las alegaciones de la interesada sobre este particular, esta administración determina que el valor total de las obras ejecutadas asciende a la cantidad de **208.732,1 euros** , obrante en el informe técnico transcrito en el Decreto de incoación del procedimiento y el que esta Administración aquí confirma.

Quinto.- En cuanto a la repercusión de los gastos derivados de inscripciones en registros públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística se repercutirán a las personas infractoras. Esta repercusión se podrá incluir en la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador o se podrá establecer en procedimiento separado. En caso de que sean diversas las personas infractoras, la repercusión se dividirá entre ellas a partes iguales.

Sexto.- En cuanto a la competencia para la resolución del 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 la resolución definitiva de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y de realidad física alterada.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2415 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- DESESTIMAR en su totalidad las alegaciones formuladas por la representación legal de (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] contra el Decreto núm. 3225 de 21 de septiembre de 2023 de incoación del presente procedimiento de restauración de la legalidad urbanística de obras sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones y todo ello en base a los motivos expuestos en el fundamento jurídico primero y segundo de este escrito.



Segundo.- ORDENAR a (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en su calidad de propietarios de la finca finca sita en DS Es Pujol, Polígono 20 Parcela 175, Sant Antoni de Portmany la **DEMOLICIÓN** así como la **SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** de los siguientes:

- Edificación aislada de nueva construcción en la zona este de la parcela, consistente en dos habitaciones, cocina con salón comedor y dos baños. Con una superficie gráfica de 140m2.
- Vallado de torsión simple de 52m de longitud para dividir la parcela.
- Inmueble anexo aislado de nueva construcción. Con una superficie gráfica de 40m2.

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

Cuarto.- COMUNICAR a los interesados que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES** desde que sea resuelto por este Ayuntamiento la conformidad del proyecto de reposición de la realidad física presentado con la orden de demolición aquí dictada.

Quinto.- INFORMAR a los interesados que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **208.732,1 euros**.

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

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

Séptimo.- INFORMAR a los interesados que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

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

Octavo.- REPERCUTIR a los interesados los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.



Noveno.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a los interesados, 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 7327/2024. Legalización de eventuales partes no legales de establecimiento turístico objeto de obras de modernización al amparo del artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre

En relación con el expediente de Licencia Urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud presentada por el señor [REDACTED], con D.N.I.: [REDACTED], en representación de la entidad TURISTICA PITIUSA S.L, con N.I.F. B07652282 de licencia urbanística de legalización de local comercial existente de establecimiento turístico denominado APARTAMENTOS TURÍSTICOS LA CASITA BLANCA C/ Menéndez Pidal, 14, de esta localidad, según régimen previsto en el artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 18 de noviembre de 2021 mediante registro de entrada 2021-E-RE-7098, el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] presenta en nombre y representación de la entidad TURISTICA PITUSA S.L.con CIF núm. B07652282, Declaración Responsable según régimen excepcional establecido en el art. 5 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, con *PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS "LA CASITA BLANCA"* en la C/ Menéndez Pidal, 14, de esta localidad. (expediente 5703/2021)

Segundo.- En fecha 24 de noviembre de 2021, mediante registro núm. 2021-S-RE-6731 se realiza traslado de informe por los Servicios Técnicos municipales poniendo de manifiesto lo siguiente: *' falta de aportación del informe de la administración en el que se concluya si el proyecto cumple las finalidades mencionadas en el artículo 7.1 de la ley 2/2020, de 15 de octubre ni del informe emitido por el ayuntamiento a que hace referencia el artículo 7.3 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, por lo que según lo dispuesto en el artículo 5.6 de la misma Ley, "La presentación de la declaración responsable, si no va acompañada de toda la documentación preceptiva, no tiene los efectos previstos en este artículo", todo lo cual se le indica al interesado. (expediente 5703/2021)*

- En fecha 17 de diciembre de 2021 mediante registro núm. -2021-E-RE-7717 se procede a dar respuesta al requerimiento de subsanación de deficiencias de 24 de noviembre de 2021.

Tercero.- En fecha 25 de febrero de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-1379 se presenta informe de la Comisión de Ordenación Turística. (expediente 5703/2021)

Cuarto.- En fecha 14 de marzo de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-1715 tiene entrada en este Ayuntamiento la resolución núm. 2022000373 de 10 de marzo de 2023 de conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme, al proyecto que nos ocupa. (expediente 5703/2021).



Quinto.- En fecha 22 de marzo de 2022, mediante registro núm.2022-S-RE-1602 se remite informe municipal de adecuación del proyecto al régimen de Declaración responsable de “REFORMA Y AMPLIACIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS “LA CASITA BLANCA” en la C/ Menéndez Pidal, 14, de esta localidad. (expediente 5703/2021)

Sexto.- En fecha 31 de enero de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-737 se presenta proyecto de legalización de local comercial en cumplimiento de la previsión legal del régimen de la Ley 2 /2020, de 15 de octubre.

Séptimo.- En fecha 20 de abril de 2023, mediante registro núm.2023-S-RE-2838 se realiza por los Servicios Técnicos municipales requerimiento de subsanación de deficiencias respecto del certificado particular de obras presentado. (expediente 5703/2021)

- En fecha 10 de julio de 2023, se presenta PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL, AMPLIACIÓN Y RENOVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS DE 1 LLAVE A APARTAMENTOS DE 4 LLAVES, visado con el n.º 13/01082/23 de fecha 07/07/2023 y redactado por el arquitecto JAUME SERRA VERDAGUER colegiado 28.119/0 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB). (expediente 5703/2021)

Octavo.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de agosto de 2023 resuelve autorizar las modificaciones en el transcurso de las obras según proyecto básico y de ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma integral, ampliación y renovación de equipamientos de apartamentos turísticos de 1 llave a apartamentos de 4 llaves, visado con el n.º 13 /01082/23 de fecha 07/07/2023 y redactado por el arquitecto Jaume Serra Verdaguer colegiado 28.119/0 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), sin variación de parámetros urbanísticos y compatible con a la Declaración Responsable de fecha 18 de noviembre de 2021, anteriormente indicada. (expediente 5703/2021).

Noveno.- En fecha 03 de junio de 2024 mediante RGE número 2024-E-RE-8014, se presenta por el interesado Certificado Final de Obras y Habitabilidad, visado n.º 13/00895/24 de 03/06/2024 y se solicita certificado final de obra municipal. (expediente 6545/2024).

Décimo- Obra en el expediente informe favorable por los Servicios Técnicos municipales a la legalización de las partes eventualmente no legales que han sido objeto de la ampliación por virtud del artículo 7 de la Ley 2/2020 (técnico con contrato de servicios Ricardo Sarrío Mico) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

- Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19. (Ley 2/2020)



- Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balear (Ley 7/2013 de actividades).
- Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística, de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos
- 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 7 de la Ley 2/2020 dispone lo siguiente:

1. Las solicitudes de modernización en los términos de este artículo que presenten los establecimientos turísticos legalmente existentes de alojamiento, turístico-residenciales, de restauración, entretenimiento, recreo, deportivo, cultural o lúdico, antes del 31 de diciembre de 2021 y que tengan por objeto la mejora de los servicios y las instalaciones en los términos de los párrafos siguientes, así calificadas por la administración turística competente, mediante un informe previo preceptivo para poder obtener la licencia municipal de obras o presentar la declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de esta ley, si procede, quedan excepcionalmente excluidas del cumplimiento de los parámetros de planeamiento territorial, urbanísticos y turísticos que impidan su ejecución. Esta exclusión de parámetros no afectará en ningún caso a las prescripciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, ni a cualquier otra normativa básica estatal

(...)

17. Para el desarrollo y la aplicación de este artículo es de aplicación la disposición transitoria octava del Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística, de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, en lo que no sea incompatible.

La disposición transitoria octava del Decreto 20/2015, de 17 de abril antes referido dispone:

5. De conformidad con el punto 2 de la disposición adicional cuarta, para calcular las posibilidades de incremento relativo a la superficie edificada y de la ocupación se tiene que tomar en consideración la configuración ya existente en la totalidad del establecimiento turístico, incluidas las eventuales partes no legalizadas, o la configuración permitida si ésta es mayor que el existente.

La legalización de las eventuales partes no legales del establecimiento puede tramitarse junto con las licencias necesarias para hacer las obras de modernización, o justo acabadas éstas, dado que en



aplicación del punto 7 de la disposición adicional todo el establecimiento turístico que haya efectuado obras de mejora de acuerdo con esta disposición queda legalmente incorporado al planeamiento como edificio adecuado y su calificación urbanística se corresponde con su volumetría específica y el uso turístico previsto en el punto 3 c de la disposición.

En el caso que nos ocupa, el interesado ha ejecutado obras de modernización y mejora del establecimiento turístico (obra en el expediente informe favorable de la Consejería de Turismo) previstas en el artículo 7 de la Ley 2/2020, por el régimen de declaración responsable previsto en el artículo 5 de la Ley 2/2020 y, habiéndose finalizado las obras procede la legalización de las eventuales partes no legales (local comercial) que son objeto de informe favorable por adecuarse a la normativa urbanística según informe técnico municipal adjunto motivo por el que procede el otorgamiento de la licencia de legalización aquí solicitada.

Tercero.- Según se indica en el informe técnico municipal adjunto ,habida cuenta que nos encontramos ante una solicitud de legalización de edificaciones ejecutadas sin título habilitante que, fue ejecutado en el año 1981 (según obran en el proyecto y documentación de legalización aportada) resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 205 LUIB que dispone:

Artículo 205. Prescripción de las infracciones y las sanciones.

1. Prescripción de las infracciones:

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.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 163.2c) i):

“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 atención a la normativa invocada, si bien la legalización cuya licencia aquí se otorga supone el restablecimiento de la legalidad infringida, NO procede la exigencia de la responsabilidad sancionadora urbanística por entender que sí ha operado el instituto de la prescripción respecto de las mismas todo lo cual será expresamente indicado al interesado en la resolución que se dicte.



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 Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2448 de 17 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad TURISTICA PITIUSA SL., con CIF núm. B07652282 titular del establecimiento turístico de alojamiento turístico APARTAMENTOS TURÍSTICOS LA CASITA BLANCA C/ Menéndez Pidal, 14, de esta localidad, **licencia urbanística de legalización de local comercial** según régimen excepcional previsto en el artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre según PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, visado 13/00129/23 de fecha 31 /01/2023, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer con número de colegiado 28.119/0 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB),, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia.

Tercero.- RECORDAR al interesado que respecto de *la licencia de legalización aquí otorgada se deberá presentar el correspondiente certificado final de obra, en el que se verificará municipalmente el cumplimiento de todas las condiciones objeto de la misma INDICANDO que la misma sólo será efectiva con la concesión del Certificado Final de Obras Municipal.*

Cuarto.- INDICAR al interesado que, respecto de las obras ejecutadas objeto de la legalización que aquí se concede, **NO PROCEDE** incoar procedimiento sancionador en materia urbanística por entender que las referidas actuaciones objeto de la presente legalización se encuentran prescritas.

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

Sexto.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202404294/0	Tasa licencia legalización	354,15 euros (Pagada)
202404296/0	ICIO licencia legalización	3.147,98 euros (Pendiente)
202404297/0	Tasa Mejora zona Turística	3.934,98 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de fecha de 19	https://santantoni.sedelectronica.es/doc



de febrero de 2023

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

Documentos anexos:

- Anexo 9. 5703-2021-Informe Legalización simultánea DR_Ley_2-2020 CASITA BLANCA

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 2622/2023. Aprobación de adenda a Convenio Instrumental regulador de las obligaciones derivadas de la concesión de una subvención nominativa del Consejo Insular de Ibiza al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el ejercicio 2023, en materia de protección civil

Vista la providència de la Regidora d'Obres Públiques, Infraestructures i Seguretat Ciutadana de 13 /06/24.

Vist l'informe jurídic emès pel Tècnic de l'Administració General de data 14/06/24.

Vista la memòria justificativa, incorporada a l'expedient de data 14/06/24

Vista l'addenda al Conveni Instrumental regulador de les obligacions derivades de la concessió d'un subvenció nominativa del Consell Insular d'Eivissa a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil, que s'adjunta a la present proposta.

Fiscalitzat i conforme per l'Interventor Municipal.

Essent l'Òrgan competent per l'aprovació del conveni la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany segons l'apartat tercer, lletra G, del decret d'Alcaldia núm 2222 de 25/06 /23, modificat per 2302 de data 4 de juliol de 2023, de delegació de competències a favor de la Junta de Govern Local, que literalment diu:

“Primer.- Delegar en la Junta de Govern Local les següents competències d'aquesta Alcaldia: G.- En Matèria de convenis: Únic.- L'aprovació dels convenis quan no siguin competència del Ple, excepte per raons d'urgència degudament motivades, i en aquest cas la competència correspondrà a l'Alcalde.”

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2439 de 17 de junio de 2024.

ACORD

PRIMER. Aprovar l'addenda al Conveni Instrumental regulador de les obligacions derivades de la concessió d'un subvenció nominativa del Consell Insular d'Eivissa a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil.



SEGON. Notificar el present acord al Consell Insular d'Eivissa i citar-los per a la signatura de l'addenda Conveni administratiu .

TERCER. Facultar l'Alcalde per subscriure i signar tota classe de documents i en general per a tot el relaciona amb aquest assumpte.

QUART. Dipositar la corresponent còpia al Registre de Convenis que porta la Secretaria de la Corporació

Documentos anexos:

- Anexo 10. esborrany adenda en word

Votació i acord:

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

13. Expediente 168/2024. Aprobación del convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cruz Roja Española

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 con fecha 13 de mayo de 2024.

Visto el informe técnico, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 31 de mayo de 2024.

Visto la memoria justificativa, emitido por la técnica de Servicios Sociales con fecha 31 de mayo de 2024.

Visto el informe jurídico, emitido por el técnico de la Administración General, con fecha 3 de junio de 2024.

Visto informe de seguimiento, emitido por la técnica de Servicios Sociales con fecha 4 de junio de 2024.

Visto el texto convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Cruz Roja Española*, del siguiente tenor literal:

“ De una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en representación de este consistorio, con DNI n.º [REDACTED], 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, 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.



Y por otra parte el Sra. María del Carmen Iglesias Manjón, con DNI n.º [REDACTED], Secretaria del Comité Autonómico de CRUZ ROJA ESPAÑOLA, a las Illes Balears, con domicilio social en l'Av. Arquitecte Gaspar Bennàssar núm.73, Palma 07004 y NIF Q2866001G, quien actúa en nombre y representación de dicha entidad en virtud de poder notarial otorgado a su favor ante el Ilustre Notario don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino, de fecha 29 de noviembre de 2023.

En uso de sus atribuciones, ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para la firma del presente convenio

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

EXPONEN

1. El Estatuto de autonomía de las Islas Baleares, según la redacción donada por la Ley Orgánica 1 /2007, de 28 de febrero, que reformó el dicho estatuto, establece en el artículo 12 los principios rectores de la actividad pública, y dispone que las instituciones propias de la comunidad autónoma tienen que promover, entre otros, la cohesión social y el derecho a la salud, la educación y la protección social. Así mismo, en su artículo 16.4 previene que las administraciones públicas tienen que promover las condiciones necesarias para que los derechos sociales de los ciudadanos de las Islas Baleares y de los grupos y colectivos en que se integran sean objeto de una aplicación real y efectiva. En el artículo 21 se indica que, a fin de combatir la pobreza y facilitar la inserción social, los poderes de las Islas Baleares tienen que garantizar el derecho de los ciudadanos de las Islas Baleares en estado de necesidad a la solidaridad (...).
2. La ley 4/2009 de 11 de junio, de servicios sociales de las Islas Baleares, tiene como finalidad principal conseguir el mayor bienestar social posible en el territorio de las Islas Baleares, a través de un sistema de acción social integrado por servicios sociales y medidas de asistencia que favorezcan el desarrollo pleno de la persona dentro de la sociedad para superar o prevenir las causas determinantes de su marginación y promover la plena integración social. En el artículo 3 de esta ley, figura que la actuación de los poderes públicos en materia de servicios sociales persigue entre otras "... d) prevenir y atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas y de los grupos en situación de exclusión social."
3. Entre los principios básicos y prioritarios de la ley de Servicios sociales está la solidaridad con las personas y los grupos sociales para atender las necesidades sociales de manera global y procurando que toda la participación de la ciudadanía reciba las prestaciones en el ámbito del sistema de acción social; la participación de la ciudadanía y la colaboración con la iniciativa privada sin ánimo de lucro.
4. La ley orgánica 1/2001, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, menciona que los poderes públicos, en el ámbito de sus competencias, tienen que fomentar la constitución y el desarrollo de las asociaciones que realicen actividades de interés general. Igualmente, el artículo 31 –en lo referente a las medidas de fomento- menciona que las administraciones públicas tienen que promover el desarrollo de asociaciones que tengan finalidades de interés general, así como el establecimiento de mecanismos de asistencia y subvenciones para llevar a cabo sus actividades.
5. El objetivo institucional de Cruz Roja Española se basa en el desarrollo de actividades orientadas a la consecución de toda una serie de objetivos específicos, entre los cuales hay la



promoción y la colaboración con acciones de solidaridad, de cooperación al desarrollo y de bienestar social en general y de servicios asistenciales y sociales, con especial atención a colectivos y a personas con dificultad para su integración social. Cruz Roja Española tiene entre sus finalidades la atención de personas en situación de vulnerabilidad, con el objetivo de contener la pobreza. Cruz Roja Española cuenta con una larga experiencia, tanto de asistencia a personas en situación de vulnerabilidad como realizando proyectos dirigidos a la inclusión social y el empleo a fin de impedir la cronificación de la situación social.

6. Que Cruz Roja Española tiene diferentes programas y servicios, entre el que destaca el proyecto “Atención urgente a necesidades básicas”, siendo éste un proyecto transversal del área de inclusión social, mediante el cual se pretenden resolver situaciones personales y/o familiares provocadas por situaciones de vulnerabilidad, tanto crónica como sobrevenida, ofreciendo ayudas para la cobertura de las necesidades vinculadas a los productos de primera necesidad como son los alimentos y productos de higiene.
7. Que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y CRUZ ROJA ESPAÑOLA consideran necesario implantar programas de cariz social y sociosanitario para colectivos de personas en situación de riesgo o situaciones de exclusión social, y con los que se persigue mejorar el nivel de atención sociosanitaria y favorecer la inserción social .
8. Por ello el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany reconoce las tareas de entidades públicas y privadas en implantar programas de atención social y, por tanto, considera necesario contribuir en la financiación del proyecto objeto del presente convenio promovido por Cruz Roja Española.
9. Que Cruz Roja Española es una entidad sin ánimo de lucro, con una larga experiencia en el campo del voluntariado y programas de atención social con personas más vulnerables, complementando y apoyando a las actuaciones de las entidades públicas.

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, Cruz Roja Española 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 Cruz Roja Española y formalizar la concesión de una subvención directa de acuerdo con el art. 13.3a) de la Ordenanza municipal reguladora del otorgamiento de subvenciones, en relación con el art. 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS).

El presente convenio y la subvención directa tiene como fin dar cobertura a las necesidades básicas, a personas y/o familias del municipio de Sant Antoni de Portmany que se encuentren en situación económica precaria y tengan dificultades para cubrir sus necesidades básicas, para el año 2024, y concretamente el desarrollo y del programa “Atención urgente a necesidades básicas de 2024” que tiene por objetivo general dar cobertura a las necesidades básicas a personas y/o familias del municipio de Sant Antoni de Portmany que se encuentren en situación económica precaria y tenga dificultades para cubrir sus necesidades básicas

Cruz Roja Española, mediante el proyecto referido, ofrece los siguientes objetivos específicos:



- Reducir la vulnerabilidad de las personas y familias del municipio de San Antonio que carecen de recursos suficientes para cubrir sus necesidades básicas dando respuesta al aumento de demanda constante de alimentos y otros productos también básicos como son de higiene y limpieza.
- Facilitar a las familias la compra de alimentos frescos: verdura, carne, pescado, fruta, embutidos.

Segunda.- Aportación del Ayuntamiento y abono de la subvención.

Corresponde al Ayuntamiento, según los acuerdos mencionados, aportar a Cruz Roja Española para los gastos del 2024 la cantidad de: 20.000,00 € (veinte mil euros), con cargo a la partida presupuestaria 005-2310-489013.

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 atender complementariamente a las personas en riesgo de exclusión y situación de vulnerabilidad, con un coste previsible de 20.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-489013.

El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención por importe de 20.000,00 € (veinte mil euros) sin perjuicio de la justificación posterior

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

Tercera.- Obligaciones y compromisos del beneficiario

Al objeto de poder proceder a la firma del presente convenio, Cruz Roja Española tendrá que haber presentado la siguiente documentación:

- Proyecto y presupuesto de las actividades que se pretenden realizar durante el año 2024 objeto de la presente subvención.
- Estatutos y junta directiva actualizada.
- NIF de la entidad
- Documentación que acredite la inscripción en el registro de asociaciones correspondiente.
- 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 la Administración autonómica (ATIB) o autorización a que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany recabe este dato.



- Certificación o declaración responsable 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.

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.

Obligaciones específicas para la presente subvención y programa:

Cruz Roja Española se compromete a llevar a cabo actuaciones orientadas a reducir la vulnerabilidad de las personas y familias del municipio de Sant Antoni de Portmany, tales como:

- Mantener abierto el local de atención a personas y familias en C/ Progreso nº 64 en Sant Antoni de Portmany los lunes, martes, jueves y viernes de 9:00 a 14:00 horas.
- Atender a personas y familias del municipio de Sant Antoni de Portmany que carecen de recursos suficientes para cubrir sus necesidades básicas, dando respuesta al aumento de demanda constante de alimentos y otros productos también básicos como son los de higiene y limpieza.
- Facilitar a las familias la compra de alimentos frescos: verdura, carne, pescado, embutidos, fruta, etc.
- Publicitar las actuaciones realizadas en colaboración con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

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

CUARTA: Gastos subvencionables, plazo y procedimiento de justificación de la subvención

El plazo de presentación de la justificación económica será como fecha límite el 31 de enero del año 2024.

Para la justificación de la subvención se deberá presentar la siguiente documentación, sin perjuicio de la prevista expresamente en la ordenanza general reguladora de las subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany:

- Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos.
- Memoria económica con justificación de los gastos realizados mediante cuenta justificativa simplificada del gasto realizado comprensivo de la totalidad del coste del proyecto objeto de la subvención.
- Facturas de compras de productos de primera necesidad, nóminas de personal destinado a Sant Antoni de Portmany, recibos de alquiler de local de Sant Antoni de Portmany, relativos a cualquiera de los servicios mencionados anteriormente. Los documentos presentados deberán ser originales.
- Facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto). Pagados como muy tarde hasta el 31 de enero de 2025.
- Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad/proyecto con indicación de su importe y su procedencia.



- Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2024 (1 de enero de 2024 a 31 de diciembre de 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.”*
- 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 Autonómica (ATIB).
- Memoria anual de las actividades realizadas por Cruz Roja Española en el municipio de Sant Antoni de Portmany durante el año 2024.

El Departamento de Servicios sociales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany comprobará la 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

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

Este convenio entra en en vigor el mismo día de la firma del mismo y su vigencia se extiende hasta el 31 de enero de 2025, fecha de finalización de la justificación, sin perjuicio de entenderse que, conforme al art. 2.1 b) 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 le 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 de atención primaria y especializados, derivar usuarios y utilizar los recursos acordados en la cláusula uno, 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 de 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.

Undécima.- Resolución del convenio

El convenio se resolverá por 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 que prevea la normativa aplicable.

Duodécima.- 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 Cruz Roja Española, que tendrá como función revisar periódicamente el funcionamiento y eficacia de los servicios prestados.

Decimocuarta.- Jurisdicción y aforamiento



El presente convenio tiene naturaleza administrativa, rigiendo en su interpretación y desarrollo el 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, Cruz Roja Española exime al Ayuntamiento de toda responsabilidad que pueda derivarse del funcionamiento de los servicios que presta 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 municipal accidental de fecha 14 de junio de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2441 de 17 de junio 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 *Cruz Roja Española*.

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 *Cruz Roja Española* 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.**

14. Expediente 6538/2024. Aprobación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA AGRÍCOLA DE SAN ANTONIO ABAD, que instrumentaliza una subvención directa, para el año 2024

ANTECEDENTES



Primero.- En fecha 30/05/24 se dicta Providencia por el concejal delegado de Nuevas Tecnologías, Sector Primario y Relaciones Institucionales, en la que se dispone que dada la voluntad de este Ayuntamiento de suscribir el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la a SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA AGRICOLA DE SAN ANTONIO ABAD, se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

Segundo.- En fecha 10/06/24 se incorpora al expediente la memoria justificativa regulada en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Obra en el expediente informe de seguimiento de la subvención de fecha 10/06/24 de conformidad con lo prescrito en el artículo 88.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Cuarto.- En fecha 12/06/24 se formula informe jurídico por el Técnico de Administración General de Servicios Generales.

Quinto.- El Interventor municipal emite informe en fecha 13/06/24

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La legislación aplicable viene determinada por:

- El artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
 - Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
 - Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
 - Los artículos 21, 22, 25 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
 - Los artículos 29 y 187 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
 - El artículo 111 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
 - El artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Los artículos 9.2, 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Los artículos 55 y 65, 67 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
 - El Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.



- La Ordenanza General reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB número 17, de 9 de febrero de 2017).

- Plan estratégico de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, año 2024 (BOIB núm. 36 de 14 de marzo de 2024).

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo la aprobación del Convenio y el otorgamiento de la subvención a la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía núm. 2023-2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2379 de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Otorgar la subvención directa nominativa con cargo a la partida 008-4120-489001 del presupuesto de gastos de la Corporación, a la SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA AGRÍCOLA DE SAN ANTONIO ABAD por la cantidad de 20.000,00 €.

SEGUNDO. Aprobar el texto del convenio en el que se formaliza la subvención, que se incorpora a este informe-propuesta como documento adjunto.

TERCERO. Facultar al Alcalde para la firma de este Convenio.

CUARTO. Notificar a los interesados el otorgamiento de la subvención, comunicando que el plazo para que se presente la documentación justificativa de la subvención finaliza el 28 de febrero de 2025.

QUINTO. Emplazar al Sr. Antonio Tur Boned, presidente de la SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA AGRICOLA DE SAN ANTONIO ABAD, a los efectos de que se firme el Convenio arriba referenciado.

SEXTO. Suministrar la información sobre la subvención a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

SÉPTIMO. Depositar la correspondiente copia del Convenio en el Libro Municipal de Convenios.

OCTAVO. Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención de la Corporación.

Documentos anexos:

- Anexo 11. Esborany DEFINITIU Convenio Cooperativa

Votación y acuerdo:

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

15. Expediente 4387/2023. Aprobación prórroga del contrato de suministro en régimen de arrendamiento, instalación, montaje, conservación y desmontaje del alumbrado ornamental navideño de carácter temporal para la campaña navideña 2023-2024, en el municipio de Sant



Antoni de Portmany

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de noviembre de 2023, mediante el cual se adjudicó el contrato de suministro en régimen de arrendamiento, instalación, montaje, conservación y desmontaje del alumbrado ornamental navideño de carácter temporal para la campaña navideña a la entidad XIMENEZ CATALUNYA, S.L con CIF B-65848889, formalizándose el contrato en fecha 28 de noviembre de 2024.

Vista la cláusula 7ª del Pliego de cláusulas administrativas, donde se establece un plazo duración de 1 año, existiendo la posibilidad de ampliación del plazo mediante 3 prórrogas de 1 año de duración cada una de ellas.

Visto el artículo 29.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la providencia de la concejalía delegada de Turismo, Desarrollo de la Economía Local, Fomento de la Ocupación y Fiestas de fecha 12 de junio de 2024 en la cual se señala la intención de prorrogar el contrato de suministro en régimen de arrendamiento, instalación, montaje, conservación y desmontaje del alumbrado ornamental navideño de carácter temporal para la campaña navideña.

Visto el informe emitido en fecha 12 de junio de 2024 por la Técnica de administración general en el cual se contempla la posibilidad de prorrogar el mencionado contrato por un periodo de 1 año, e indicando la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Visto que la competencia para la aprobación de la prórroga es de la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el Decreto de Alcaldía núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2410 de 14 de junio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la prórroga del contrato de suministro en régimen de arrendamiento, instalación, montaje, conservación y desmontaje del alumbrado ornamental navideño de carácter temporal para la campaña navideña, por un plazo de 1 año, desde 28 de noviembre de 2024 hasta el 28 de noviembre de 2025.

SEGUNDO. Notificar a la entidad XIMENEZ CATALUNYA, S.L con CIF B-65848889, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo.

TERCERO. Dar cuenta del presente acuerdo al área económica de este Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:



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

En este momento siendo las 11:25 horas, **se ausenta de la sesión** de la Junta de Gobierno Local la Sra. Mateu Roselló

16. Expediente 4745/2024. Aprobación del expediente de contratación de servicios para el seguimiento y control de la gestión del concesionario del servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos y de los servicios conexos de limpieza

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2024-1682 de fecha 5 de junio de 2024, de inicio del expediente para realizar la contratación de los servicios para el seguimiento y control de la gestión del concesionario del servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos y de los servicios conexos de limpieza, por procedimiento abierto.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2403 de 14 de junio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 18 de junio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, para realizar el servicio para el seguimiento y control de la gestión del concesionario del servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos y de los servicios conexos de limpieza, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 165.076,32 euros, 34.666,04 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 199.742,36 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 001-1720-227062 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 15 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.



QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

17. Expediente 6298/2024. Aprobación del expediente de contratación mixto de suministro y servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de San Bartomeu 2024-2025

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2024-1779 de fecha 12 de junio de 2024, de inicio del expediente para realizar el contrato mixto de suministro y servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de Sant Bartomeu 2024-2025, por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2357 de 13 de junio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 14 de junio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar el contrato mixto de suministro y servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de Sant Bartomeu 2024-2025, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 96.000,00 euros, 20.160,00 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 116.160,00 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 006 3380 226090 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.



TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 15 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

18. Expediente 5836/2023. Desestimación de recurso de reposición en procedimiento Sancionador por Infracción de Normativa

En relación al recurso de reposición interpuesto en fecha 03/06/2024 por la Sra. [REDACTED] [REDACTED] contra el decreto 2024-1080 de 17/04/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 5836/2023, 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

PRIMERO.- Decreto 2023-3422 de 06/10/2023, por el que se propone una sanción por importe de 250,00 €.

SEGUNDO.- La anterior resolución fue notificada, con resultado de “ausente” en fecha 24/11/2023 y de “desconocido” el 28/11/2023.

TERCERO.- Dicha notificación se publicó en el Tablón Edictal Único del Boletín Oficial del Estado (BOE), el 14/12/2023, con resultado de “rechazada” el día 06/01/2024.

CUARTO.- Decreto 2024-1080 de 17/04/24, por el que se impone una sanción por importe de 250,00 €.

QUINTO.- La anterior resolución fue notificada, con resultado de “entregado” en fecha 08/05/2024.



SEXTO.- La Sra. [REDACTED] interpuso un recurso de reposición potestativo contra la resolución definitiva (Decreto 2024-1080) en fecha 03/06/2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Jurídico formales

PRIMERO.- El carácter de interesado de la 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 (en adelante, Ley 39/2015).

SEGUNDO.- Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el art. 21 Ley 39/2015, en el que se dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa.

TERCERO.- Conforme al apartado segundo del artículo 115 de la Ley 39/2015, el escrito presentado por la Sra. [REDACTED] debe tramitarse como un recurso de reposición. Entendemos que el escrito presentado tiene el carácter propio de un recurso de reposición por ser el interés de la recurrente la desestimación de la sanción que se le impone en el Decreto 2024-1080.

CUARTO.- 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 dado que la notificación de la resolución se entregada con efectos el día 08/05/2024 y el recurso se interpone el día 03/06/2024.

QUINTO.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1.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 2222/2023, de 25/06 /23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local.

II.- Jurídico materiales o de fondo

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

1.- Sobreseer el expediente por defectos de forma en la denuncia:

1.1.- Prescripción por demora en la notificación

1.2.- Falta de datos o datos erróneos (hechos denunciados inciertos o inexactos)

2.- Practicar y remitir la prueba solicitada, de forma subsidiaria.

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

1.- La sanción no ha prescrito porque el Ayuntamiento notificó, en tiempo y forma, tanto el decreto de inicio como el de finalización del procedimiento.

El artículo 30.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público dice que “*El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. [...] Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no*



imputable al presunto responsable.”. Para interrumpir el plazo de prescripción de una sanción, la ley solamente requiere que el interesado tenga conocimiento del procedimiento, como vemos, no se limita al acto inicial de comunicación de la denuncia o de incoación del procedimiento sancionador. Además, cuando la notificación se haya “intentado” en forma legal, ésta será hábil para interrumpir la prescripción por ser un acto con proyección externa que no puede desvirtuarse por la simple actitud pasiva del afectado, es decir, la notificación no tiene que ser recepcionada, basta que haya sido “cursada” al domicilio para que, una vez intentada con arreglo a los requisitos legales, aunque fracase, sea suficiente para interrumpir la prescripción. La doctrina establecida en la STS de 17 de noviembre de 2003 avala este planteamiento haciendo referencia a la caducidad pero sus argumentos son extrapolables a la prescripción.

La Sra. [REDACTED], en su escrito, afirma textualmente: “Hemos recibido la carta certificada pero la notificación de dicha multa NO”, con esto corroboramos que, desde un inicio, la denunciada tenía conocimiento extraprocesal de la existencia del litigio y mantuvo una actitud pasiva hasta este momento.

STC núm. 55/2003 de 24 marzo: “***el doble intento de notificación personal válidamente efectuado ***[...] ***aún cuando no haya tenido conocimiento el denunciado, tiene efectos de interrumpir la prescripción ***[...] *hay varios intentos de notificación de la denuncia al recurrente los días 3/05/2021, 4/05/21 y 19/05/2021, resultando infructuosos todos los intentos de notificación en los dos domicilios conocidos según los registros públicos, del recurrente se procedió a la notificación edictal en el BOE de fecha 28/07/2021, se dicta **resolución sancionadora** en fecha 9/09/2021 que tras previo intento de notificación en el domicilio de recurrente el día 21/09/2021, resultando el mismo desconocido, se procedió a su notificación edictal en el BOE de fecha 28/12/2021, siendo pues que **entre ninguno de los trámites del procedimiento sancionador ha transcurrido el plazo legalmente establecido de 3 meses más uno de paralización para que opere la prescripción de las infracciones leves**”.*

2.- Los hechos denunciados por los agentes, según el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, harán prueba salvo que se acredite lo contrario. Y el artículo 118.1 párrafo segundo de la misma Ley afirma que “No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado.”.

Por lo cual, queda probado que la Sra. [REDACTED], en fecha 02/07/23 a las 10:30 horas, acampó en espacio público porque, en trámite de alegaciones, no se pronunció y en esta fase de recurso ya no puede hacerlo.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2327 de 11 de junio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 03/06/2024 por la Sra. [REDACTED] contra el decreto 2024-1080 de 17/04/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, por el 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.- NOTIFICAR la resolución que se dicte al interesado con expresión de los recursos que procedan.

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 134/2024. Inadmisión recurso de reposición procedimiento sancionador por infracción en el Texto Refundido de la Ordenanza de medidas para fomentar y garantizar la convivencia en el municipio de Sant Antoni de Portmany - ACAMPAR EN LUGAR PÚBLICO

En relación al recurso de reposición presentado por REIAL AUTOMOVIL CLUB CATALUNYA en nombre y representación de la Sra. [REDACTED] en fecha de entrada en el registro municipal 07/06/2024 contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 09/05/2024 recaído en procedimiento sancionador número 134/2024 por el cual se impone a la Sra. [REDACTED] la sanción de 750,00 euros como consecuencia de una infracción a de la Ordenanza de medidas para fomentar y garantizar la convivencia en el municipio de Sant Antoni de Portmany - ACAMPAR EN LUGAR PÚBLICO, tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- En fecha 19/03/24 se dicta resolución de la Regidora Delegada por la cual se impone a la sanción de 750,00 € como consecuencia de una infracción a de la Ordenanza de medidas para fomentar y garantizar la convivencia en el municipio de Sant Antoni de Portmany - ACAMPAR EN LUGAR PÚBLICO.

Segundo.- Notificada la anterior resolución a la interesada en fecha 22/04/24 (en papel), y a su representante en formato electrónico el 20/04/24 según consta en el expediente, por parte la Sra. [REDACTED] se interpone recurso potestativo de reposición en fecha 23/04/22 (NRE 3288), a través del registro del REG presentado también el mismo día 23/04/24.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Único.- Inadmisión del recurso por ser un acto no susceptible de recurso.

El artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que “**Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.**”. En relación con el artículo citado, el artículo 116 c) de la misma Ley dice que: “**Serán causas de inadmisión las siguientes:** [...] c) **Tratarse de un acto no susceptible de recurso.**”, por tanto, el recurso interpuesto debe ser inadmitido por dicha causa.

A mayor abundamiento, en cuanto al **cómputo de plazos**, el artículo 30.4 de la Ley 39/2015 establece que “**Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que**



comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.”, es decir, el plazo se inicia el día siguiente al de la notificación pero finaliza el mismo día del mes siguiente.

Visto que la competencia para resolución de recursos de reposición está delegada a favor de la Junta de Gobierno Local según Decreto 2222 de 25/06/23, modificado por decreto número 2302 de 04/07/23.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2442 de 17 de junio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- INADMITIR, por improcedente y conforme al apartado c) del artículo 116 de la Ley 39 /2015, el recurso de reposición interpuesto por REIAL AUTOMOVIL CLUB CATALUNYA en nombre y representación de la Sra. [REDACTED] en fecha de entrada en el registro municipal 07/06/2024 contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 09/05/2024 recaído en procedimiento sancionador número 134/2024.

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.

B) ASUNTOS DE URGENCIA

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

20. Expediente 6088/2023. Aprobación de la contratación con la entidad Insigna Uniformes S. L, el acuerdo marco del suministro de la uniformidad de la Policía Local

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

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

2. La Central de contractació de la FELIB mitjançant l'aprovació de l'expedient de contractació i procediment administratiu de licitació, de conformitat amb els plecs de clàusules administratives



particulars i prescripcions tècniques publicat el 7 de febrer de 2023 van concloure, després de la valoració dels criteris d'adjudicació basats en un judici de valor i posteriorment els automàtics amb una proposta de selecció d'empreses per a cada lot. Així, en data 2 de juliol de 2023, es va publicar la proposta d'empreses adjudicatàries de l'Acord marc. Aquestes són:

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

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

FONAMENTS DE DRET

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

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

- Disposició addicional segona de la LCSP, pel que fa a la competència de l'òrgan de contractació.
- Disposició addicional tercera de la LCSP, apartat 10, en relació a la Disposició addicional cinquena de la LBRL, en la redacció aportada per la LRSAL.



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

Vista la providència de la regidoria delegada d'Obres Públiques, Infraestructures i Seguretat Ciutadana de data 14 de juny de 2024, per la qual es disposa que el departament de contractació realitzi els tràmits oportuns per a l'adquisició d'uniformitat per a la Policia Local.

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

Vista la proposta de resolució PR/2024/2430 de 17 de juny de 2024 fiscalitzada favorablement amb data de 18 de juny de 2024.

ACORD

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

LO T 1 i 2	Tipus de peça de roba o complement	Mida	Quantitat	Import unitat (sense IVA)	Import Total (sense IVA)	IVA 21 %	TOTAL (IVA inclos)
1	12 PANTALÓN GALA modelo hombre	44 / 1 04	1	65,52 €	65,52 €	13,76 €	79,28 €
1	CAMISA GALA M/C CUELLO OXFORD	41	1	35,99 €	35,99 €	7,56 €	43,55 €
2	29 LINTERNA TÁCTICA CON FUNDA POLIMERO	-	10	93,20 €	932,00 €	195,72 €	1.127,72 €
2	SPRAY SMK30 CHORRO BALISTICO GEL SABRE RED 50ml	-	10	24,61 €	246,10 €	51,68 €	297,78 €



2	FUNDA SPRAY SMK30 POLICIAL	-	10	9,88 €	98,80 €	20,75 €	119,55 €
2	25 GUNATES ANTICORTE P195WS Nivel 5-F 30 NW	-	10	61,56 €	615,60 €	129,28 €	744,88 €
2	GUANTES POLIURETANO BLACKTACTICAL ANTICORTE ROASTING	-	10	44,28 €	442,80 €	92,99 €	535,79 €
	TOTAL				2.436,81 €	511,73 €	2.948,54 €

SEGON. Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 2.436,81€ i 511,73€ corresponent a l'IVA, sumant un total de 2.948,54€, que s'imputarà, dins del pressupost de l'any 2024, a càrrec de l'aplicació pressupostària 009-1320-221040.

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

Votació i acord:

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

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/24

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 392/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a edificació d'habitatge unifamiliar amb piscina i urbanització simultània en sòl urbà
 - Anexo 1. 392-2019-HabitatgeUnifamiliarCasGerma-MTO2-Fav
2. Expedient 1997/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a edificació d'habitatge unifamiliar amb piscina i urbanització simultània en sòl urbà
 - Anexo 2. 1997-2019-HabitatgeUnifamiliar Piscina-CanGerma-MTO-2-Fav
3. Expedient 32/2024. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de nau industrial en sòl urbà
 - Anexo 3. 32-2024_Informe_Técnico_Licencia_Urbanistica - Basico y Ejecución modificado
4. Expedient 1374/2024. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'habitatge existent i magatzems en sòl urbà
 - Anexo 4. 1374-2024-Demolició-Fav
5. Expedient 1375/2024. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà
 - Anexo 5. 1375-2024-Plurifamiliar Pk-02Fav
6. Expedient 3150/2024. Atorgament de llicència per a agrupació de dues finques en sòl rústic
 - Anexo 6. 3150-2024 Informe tecnico AGRUPACIÓN FAVORABLE
7. Expedient 4604/2021. Atorgament de llicència urbanística per a col·locació de bol·lards en via pública
 - Anexo 7. Informe Técnico_FAV
8. Expedient 4754/2024. Atorgament de llicència urbanística per a legalització mitjançant incorporació a l'ordenació d'edifici plurifamiliar existent i per a obres de finalització de l'edificació
 - Anexo 8. Informe técnico favorable Legalización y Proyecto Básico incorporación ordenación. Exp. 4754_2024
9. Expedient 7327/2024. Legalització d'eventuals parts no legals d'establiment turístic objecte d'obres de modernització a l'empara de l'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre
 - Anexo 9. 5703-2021-Informe Legalización simultánea DR_Ley_2-2020 CASITA BLANCA



10. Expedient 2622/2023. Aprovació d'addenda a Conveni Instrumental regulador de les obligacions derivades de la concessió d'una subvenció nominativa del Consell Insular d'Eivissa a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil

- Anexo 10. esborrany adenda en word

11. Expedient 6538/2024. Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i la SOCIETAT COOPERATIVA LTDA AGRÍCOLA DE SANT ANTONI ABAT, que instrumentalitza una subvenció directa, per a l'any 2024

- Anexo 11. Esborany DEFINITIU Convenio Cooperativa

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

INFORME TECNICO MTO 2**Expediente: 392/2019.****VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Parcela 2.****Emplazamiento:** Carrer de Can Germà, nº 02. Can Germà.**Fase Proyecto: MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS.**

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

ANTECEDENTES

Concedida licencia de obras en JGL en fecha 09/03/2022.

Concedida licencia de obras de MTO 1 en JGL en fecha 24/05/2023.

De acuerdo a los siguientes parámetros urbanísticos:

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA I	EXTENSIVA I	
Parcela mínima	1.500 m2	2.076,57m2	SI
Fachada mínima	20 m	88ml	SI
Edificabilidad	1,1 m3/ m2 = 2.284,22m3 0,37 m2/m2 = 768,33 m2	1.608,56m3 581,53 m2	SI SI
Ocupación planta baja	25 % = 519,14 m2	417,33m2	SI
Ocupación planta primera	50% s/Pl Baja (366,05m2 edificio principal) = 259,57 m2	179,08m2	SI
Altura máxima	6,5 m	5,65ml	SI
Altura total	8 m	6,30ml	SI
Nº plantas	2	SOT+B+P = 2s/rasante	SI
Volumen x edificio	1.500 m3	1.494,24 m3	SI
Retranqueos	3 m	> 3 m s/proyecto	SI
Ajardinamiento mínimo de la parcela	55 % = 1.1142,11m2	1.177,81m2	SI
Uso	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	SI
Índice de intensidad de Uso	1 Vivienda/ parcela	1 Vivienda/ parcela	SI

Obra en ejecución.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA MTO

- RGE 2024-E-RE-6995, 20/05/2024.
- “MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2”, VISADO 26/04/2024-13/00684/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.
- “ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA” de “MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2”, firmado telemáticamente por el arquitecto Carlos Velasco en fecha 16/05/2024.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE LAS MTO

Las modificaciones en el transcurso de las obras proponen:

Planta SOTANO:

- Se modifican escalera de acceso y rampa de acceso a sótano.

Planta BAJA:

- Se modifica ligeramente escalera de acceso.
- Se crea una puerta de acceso secundaria para pasar a zona norte en recibidor.
- El salón (S2) este se transforma en un pequeño office.
- Se modifica alguna de las terrazas exteriores.

Planta PISO:

- Cambios en alguna puerta y pavimentos.

URBANIZACIÓN:

- Se modifica la terraza exterior delante de cocina.
- Desaparecen algunos muros de gavión sustituyendo por bancales.

- Se modifica el acceso desde el parking.
- La rampa de acceso se hace más larga y se cambia dirección de aparcamiento.

INFORME MTO 2

Analizados los cambios propuestos no suponen cambios apreciables o sustanciales en los parámetros urbanísticos autorizados (no supone una nueva propuesta) ni propone cambio de presupuesto respecto del presupuesto del proyecto con licencia.

Revisada la habitabilidad y accesibilidad de las modificaciones propuestas, se entiende que cumple con la regulación vigente.

Por tanto, los parámetros urbanísticos que configura la Modificación en el transcurso de las obras, deben analizarse de acuerdo a lo siguiente:

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA I	EXTENSIVA I	
Parcela mínima	1.500 m ²	2.076,57m ²	SI
Fachada mínima	20 m	88ml	SI
Edificabilidad	1,1 m ³ / m ² = 2.284,22m ³ 0,37 m ² /m ² = 768,33 m ²	1.608,56m ³ 581,53 m ²	SI SI
Ocupación planta baja	25 % = 519,14 m ²	417,33m ²	SI
Ocupación planta primera	50% s/PI Baja (366,05m ² edificio principal) = 259,57 m ²	179,08m ²	SI
Altura máxima	6,5 m	5,65ml	SI
Altura total	8 m	6,30ml	SI
Nº plantas	2	SOT+B+P = 2s/rasante	SI
Volumen x edificio	1.500 m ³	1.494,24 m ³	SI
Retranqueos	3 m	> 3 m s/proyecto	SI
Ajardinamiento mínimo de la parcela	55 % = 1.1142,11m ²	1.177,81m ² No se modifica	SI
Uso	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	SI
Índice de intensidad de Uso	1 Vivienda/ parcela	1 Vivienda/ parcela	SI

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación al análisis de las Modificaciones en el Tránsito de las obras propuestas, se considera lo siguiente que se pueden **Informar favorablemente**, de acuerdo a la documentación técnica presentada de

“MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2” (MTO 2).

Condición para la concesión de la licencia: Se mantienen vigentes y de obligado cumplimiento todas y cada una de las condiciones de la licencia original.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

- “MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2”, VISADO 26/04/2024-13/00684/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.
- “ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA” de “MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE Y BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE - PARCELA 2”, firmado telemáticamente por el arquitecto Carlos Velasco en fecha 16/05/2024.

Se modifican los planos 3, 4, 5 y 5b respecto del proyecto autorizado.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

INFORME TECNICO MTO 2**Expediente: 1997/2019.****DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y UBICACIÓN DE CASA UNIFAMILIAR AISLADA PREFABRICADA CON PISCINA. Parcela 1.****Emplazamiento:** Carrer de Can Germà, nº 02. Can Germà.**Fase Proyecto: MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS.**

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

ANTECEDENTES

Concedida licencia de obras en JGL en fecha 09/03/2022.

Concedida licencia de obras de MTO 1 en JGL en fecha 10/05/2023.

De acuerdo a los siguientes parámetros urbanísticos:

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA I	EXTENSIVA I	
Parcela mínima	1.500 m2	1.834,78 m2 (*1)	SI
Fachada mínima	20 m	39,00m2	SI
Edificabilidad	1,1 m3/ m2 = 2.018,25 m3 0,37 m2/m2 = 678,86 m2	1.490,09 m3 504,03 m2	SI SI
Ocupación planta baja	25 % = 458,69 m2	381,05 m2	SI
Ocupación planta primera	50% s/PI Baja = 229,34 m2	186,57m2	SI
Altura máxima	6,5 m	6,05m	SI
Altura total	8 m	6,50m	SI
Nº plantas	2	SOT+B+P = 2s/rasante	SI
Volumen x edificio	1.500 m3	1.490,09 m3	SI
Retranqueos	3 m	> 3 m s/proyecto	SI
Ajardinamiento mínimo de la parcela	55 % = 1.099,12m2	1.038,73m2 (*2)	SI
Uso	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	SI
Índice de intensidad de Uso	1 Vivienda/ parcela	1 Vivienda/ parcela	SI

Obra en ejecución.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA MTO

- RGE 2024-E-RE-6994, 20/05/2024.
- “MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1”, VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.
- “ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA” de “MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1”, VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE LAS MTO

Las modificaciones en el transcurso de las obras proponen:

Planta BAJA:

- Pequeños cambios en suelos
- Se ha eliminado una chimenea.

Planta PISO:

- Se cierra el espacio sobre la entrada del taller, el espacio anexo a la escalera, para en planta piso colocar una pequeña zona de lectura. Esto supone una ampliación de superficie construida de 2,5 m2. No afecta a volumen ni a la relación de PB con PP porque el volumen ya existía solo se crea forjado intermedio.
- Por otro lado, se modifican escaleras en Baño 2, para no tener en acceso.
- Se corrige fallo en superficie útil de Salón 2.
- Pequeños cambios en alguna ventana, tabique y puerta en sus direcciones o formas.

URBANIZACIÓN:

- Modificación de espacio para depuradora y bombas de riego, ha crecido hasta 7,8m2 siendo computada en ocupación, superficie, construida y volumen total.
- Modificación de muros exteriores; se han eliminado alguno de ellos volviendo a los bancales previstos originalmente, cambios en escaleras de acceso exteriores, vallado de la piscina y por ultimo colocación de estanque y fuente en el lado este del jardín.

INFORME MTO

Analizados los cambios propuestos no suponen cambios sustanciales en los parámetros urbanísticos autorizados (no supone una nueva propuesta) ni propone cambio de presupuesto respecto del presupuesto del proyecto con licencia.

Revisada la habitabilidad y accesibilidad de las modificaciones propuestas, se entiende que cumple con la regulación vigente.

Por tanto, los parámetros urbanísticos que configura la Modificación en el transcurso de las obras, deben analizarse de acuerdo a lo siguiente:

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA I	EXTENSIVA I	
Parcela mínima	1.500 m2	1.834,78 m2	SI
Fachada mínima	20 m	39,00m2	SI
Edificabilidad	1,1 m3/ m2 = 2.018,25 m3 0,37 m2/m2 = 678,86 m2	1.490,09 m3 514,33 m2	SI SI
Ocupación planta baja	25 % = 458,69 m2	381,05 m2	SI
Ocupación planta primera	50% s/PI Baja = 229,34 m2	186,57m2	SI
Altura máxima	6,5 m	6,05ml	SI
Altura total	8 m	6,50ml	SI
Nº plantas	2	SOT+B+P = 2s/rasante	SI
Volumen x edificio	1.500 m3	1.490,09 m3	SI
Retranqueos	3 m	> 3 m s/proyecto	SI
Ajardinamiento mínimo de la parcela	55 % = 1.099,12m2	1.038,73m2 No se modifica	SI
Uso	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	SI
Índice de intensidad de Uso	1 Vivienda/ parcela	1 Vivienda/ parcela	SI

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación al análisis de las Modificaciones en el Transcurso de las obras propuestas, se considera lo siguiente que se pueden **Informar favorablemente**, de acuerdo a la documentación técnica presentada de “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1” (MTO 2).

Condición para la concesión de la licencia: Se mantienen vigentes y de obligado cumplimiento todas y cada una de las condiciones de la licencia original.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

- “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1”, VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.
- “ESCRITO JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA” de “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS de PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE, BASICO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA RESTANTE Y PISCINA CON DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE en CAN GERMÀ - PARCELA 1”, VISADO 09/05/2024-13/00753/24, redactado por el arquitecto Carlos Velasco.

Se modifican los planos 5 y 6 respecto del proyecto autorizado, así como el Anexo de ficha urbanística.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 32/2024
Procedimiento: Licencia Urbanística.
Asunto: Edificación de una nave industrial sin uso específico.
Promotor: [REDACTED] - [REDACTED]
Emplazamiento: C/ des Manyans, 48 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany. (C/ Vial B, parcela 49).

En relación con la solicitud de licencia de obras con PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO en la C/ des Manyans, 48 del Polígono Industrial de Montecristo, termino municipal de Sant Antoni de Portmany. (C/ Vial B, parcela 49), formulada por [REDACTED], el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Respecto de la solicitud

Escritos formulados por el Sr. ANTONIO CORRAL COLLADO, con DNI nº [REDACTED], en representación de [REDACTED], con DNI: [REDACTED], mediante los RGE 2024-E-RE-17 de fecha 02 de enero de 2024, 2024-E-RC-111 de fecha 05 de enero de 2024, 2024-E-RE-790 de fecha 19 de enero de 2024 y **2024-E-RE-7005** de fecha 21 de mayo de 2024, adjunto a los cuales solicita nueva licencia de urbanística y para ello se aporta:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, en la Urbanización Industrial Montecristo, Vial B, Parcela 49, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, colegiado número 421 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), con número de visado 14240006-00, de fecha 02 de enero de 2024.
- Justificante del pago de la Tasa por licencias urbanísticas
- Anexo contestación requerimiento subsanación deficiencias redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, colegiado número 421 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), con número de visado 12074099-01 de fecha 30 de enero de 2024.
- Pre-solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas

SEGUNDO.- Respecto de la parcela.

La licencia solicitada afecta a la parcela n.º 49, manzana I-6 del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Monte-Cristo) del PGOU de Sant Antoni, a la que le corresponde la referencia catastral 2714205CD6121S0001PF. C/ des Manyans, 48. Superficie gráfica 1.040 m². Clase: urbano. Uso principal: suelo sin edificar. Participación del inmueble: 100% .

En los expedientes 126/2007, 29/2008 y 140/2024 se hace referencia a que la parcela se encuentra ubicada en la C/ des Manyans, 52 y de la actual consulta del catastro, se obtiene que en la actualidad se corresponde con la C/ dels Manyans , 48.

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

Exp.: 126/2007-OBRA MAYOR

La Junta de Gobierno, en sesión de fecha 30 de octubre de 2007, acordó:

CONCEDER a D. [REDACTED] la licencia de obras para la excavación de parcela para la construcción de nave industrial sin uso definido 52 según proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, visada por el Colegio con el número 12072667-00 de fecha 27.07.2007, que se entiende otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

En la mencionada licencia, también se indica que:

Las obras de iniciarán en el plazo de dos meses y deberán finalizar en el plazo de 24 meses, y previo a la retirada de la licencia se presentará el nombramiento de técnicos directores y empresa constructora.

Revisado el expediente 000126/2007-OBRA MAYOR, consta informe de la celadora municipal de fecha 06 de junio de 2010 en el que se indica que: *Se han realizado obras de excavación en la parcela, no quedando claro en el mencionado informe si la excavación se encuentra total o parcialmente ejecutada. No consta certificación final de obra.*

Exp.: 29/2008-OBRA MAYOR

La Junta de Gobierno, en sesión de fecha 14 de abril de 2008, acordó:

CONCEDER a D. [REDACTED] la licencia de obras solicitada para la construcción de nave industrial sin uso definido, con emplazamiento en la calle des Manyans, 52 según proyecto básico y de ejecución redactada por el ingeniero Antonio Corral Collado, visada por el Colegio con el número 12074099-00 de fecha 21.12.2007, que se entiende otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

En la mencionada licencia, también se indica que:

Las obras de iniciarán en el plazo de dos meses y deberán finalizar en el plazo de 24 meses, y previo a la retirada de la licencia se presentará el nombramiento de técnicos directores y empresa constructora.

Revisado el expediente 000029/2008-OBRA MAYOR, consta placa municipal de licencia de obra en la que se identifica como Ingeniero al Sr. Antonio Corral Collado y como Constructor al Sr. Adolfo López Lozano. La fecha de caducidad indicada en la placa es el 14 de abril de 2010 y no consta solicitud alguna de prórroga alguna respecto de su ejecución. No consta que las obras fueran iniciadas.

Exp.: 140/2024-CADUCIDAD DE LICENCIAS

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 04 de abril de 2024 acuerda:

DECLARAR la caducidad de la caducidadde (i) *la licencia de obras para la excavación de parcela ***para la construcción de nave industrial sin uso definido en calle des Mayans núm. 52 de esta localidad otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2007, en expediente 126/2007 y (ii) la licencia de obras para la construcción de nave industrial sin uso definido, con emplazamiento en la calle des Manyans, 52 de esta localidad otorgada mediante Acuerdo de la junta de Gobierno Local de 14 de abril de 2008, en expediente 29/2008 cuyo titular es el señor [REDACTED] con D.N.I.: [REDACTED], todo ello con motivo de haber transcurrido el plazo de vigencia temporal conferido y concurrir las circunstancias para tal declaración, según se ha venido a exponer en el fundamento jurídico segundo de este escrito.**

QUINTO.- Respecto de la nueva documentación presentada.

Ahora, el promotor presenta nueva documentación en la que solicita la concesión de una NUEVA LICENCIA DE OBRAS con PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, con número de visado 14240006-00, de fecha 02 de enero de 2024, y documentación adicional consistente en ANEXO CONTESTACIÓN REQUERIMIENTO SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, con número de visado 12074099-01, de fecha 30 de enero de 2024.

SEXTO.- Respecto del presupuesto.

El presupuesto de ejecución material de la edificación, según proyecto, asciende a la cantidad de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** (162.229,64 €).

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

PRIMERA.- Consideraciones:

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

SEGUNDA.- Objeto:

Es objeto del presente informe el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, en la Urbanización Industrial Montecristo, Vial B, Parcela 49, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, colegiado número 421 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), con número de visado 14240006-00, de fecha 02 de enero de 2024.

Según la memoria del proyecto: *"Se trata de construir una nave industrial, de 37 m de fondo por 13,51 m. de ancho. Por ello se proyecta un edificio de Planta Sótano, Planta Baja y Planta Attillo en el fondo de la nave. La cubierta es a dos aguas, con una pendiente del 10%"*.

TERCERA.- Situación urbanística / Normativa:

La normativa urbanística de aplicación es:

- **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987), en adelante PGOU y sus sucesivas modificaciones.
- **Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera** aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (BOCAIB núm. 50, de 31 de marzo) en adelante PTI.
- **Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo)** del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 11 de mayo de 1992.

- **Ordenanza complementaria** aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2002, publicada en BOIB n.º 79 de 2 de julio de 2002, relativa a los siguientes aspectos: Aparcamientos, cómputo de altura, ocupación por elementos fijos, publicidad e iluminación privada, y utilización de espacios públicos.

La situación urbanística de las parcelas de referencia es:

1.- Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA INDUSTRIAL. La parcela forma parte de la Zona Industrial I-6, de 16.697 m² de superficie.

Los parámetros urbanísticos correspondientes a esta calificación son los definidos en el apartado 4.7.1. *Condiciones de aprovechamiento. Zona industrial*, del Plan Parcial de ordenación del sector S.32., cuya verificación se realiza en el apartado sexto del presente informe.

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

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

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

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

Según el art. 25.2 de la LUIB "*Tener la condición de solar será requisito imprescindible para que se pueda otorgar la licencia de edificación. No obstante, **excepcional y motivadamente, se podrán autorizar la edificación y la urbanización simultáneas en los términos que se establezcan reglamentariamente o, en su defecto, en el plan general o en los planes de ordenación detallada, en los supuestos contenidos en las letras a), b) y d) del artículo 23.2 de la presente ley.***"

La parcela objeto del presente informe es la n.º 49 del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Polígono de Montecristo), se sitúa en la C/ des Manyans, 48 y linda con las parcelas 48 (norte), 50 (sur) y 52 (oeste).

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

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

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

QUINTA.- Procedimiento aplicable:

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

SEXTA.- Comprobación de parámetros urbanísticos:

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ZONA INDUSTRIAL (I-6) PP S.32 (MONTECRISTO)	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano	
Calificación del suelo	Zona Industrial	Zona Industrial	
Parcela mínima	1.000 m ²	1.000 m ²	SI
Fachada mínima	20 m	20 m	SI
Ocupación	50 %	49,99 % (499,87 m ²)	SI
Edificabilidad	4 m ³ / m ²	3,99 m ³ / m ² (3.998,96 m ³)	SI
Altura máxima	8,00 m	8,00 m	SI
Altura total	10,00 m	10,00 m	SI

N.º plantas	2	2 + sótano	SI
Retranqueo a vial	10,00 m	10,00 m	SI
Retranqueo a medianeras	3,00 m	3,00 m	SI
Viviendas *	1	0	SI
Aparcamientos **	1 pza. / vivienda o cada 100m ² 1 pza. / 75m ² comercial 1 pza. / 75m ² oficinas 1 pza. / 100m ² otros usos	6 plazas aparcamiento	SI
<p>* Por cada 2.200 m² de superficie construida de industria se podrá construir una vivienda de superficie máxima 150 m² que se deberá destinar a vigilancia y mantenimiento, de acuerdo con el artículo 4.6. Condiciones de Uso del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo) del PGOU de Sant Antoni de Portmany.</p> <p>** Para el cómputo de las superficies construidas de cada uso, se tendrán en cuenta las superficies de comunicaciones horizontales y verticales destinadas a ese uso</p>			

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

Nota aclaratoria sobre los cálculos.

En relación a las normas aplicables a todos los tipos de ordenación de las edificaciones, el PGOU indica, entre otras cuestiones:

Art. 74. CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS EDIFICATORIOS

En cada proyecto de edificación deben ser cumplidos todos y cada uno de los parámetros - límites fijados en las Normas Generales y en las específicas de la zona -. El cumplimiento de uno de ellos no justifica la transgresión de otro u otros, y así condicionará la edificación, el o los que más estrictos resulten para cada caso particular.

Art. 75. COMPUTO DE SUPERFICIES EDIFICABLES

1. La superficie de las plantas cerradas computará al cien por cien (100%).

(...)

4. La superficie de los sótanos no computará, salvo que se destine a usos distintos de aparcamiento y trasteros y cuartos de instalaciones del edificio.

Y en lo referente a la regulación específica de los usos, el PGOU indica entre otras cuestiones:

Art. 223. SITUACIÓN DE USOS EN SÓTANO Y SEMISÓTANO.

(...)

En las plantas semisótano o sótano, se permitirán los usos comerciales, de almacén y

administrativo, en las condiciones establecidas en el capítulo "Locales destinados a uso comercial y administrativo", permitiéndose también **el uso** de "Establecimientos públicos y el **Industrial**", siempre que además de lo señalado para los "Locales comerciales" en el precitado capítulo se cumpla lo establecido en las presentes normas.

Por lo tanto, dado que la **planta sótano no se ha tenido en cuenta al efecto de los cálculos** dado que la edificación ya ha alcanzado el máximo permitido de 4 m³ / m², **el uso** de esta planta sótano **queda limitado** exclusivamente al de **aparcamiento y trasteros y cuartos de instalaciones del edificio.**

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

Al tratarse de un proyecto para a edificación de una nave industrial sin uso definido, los usos futuros a los que se destine la nave industrial deberán estar admitidos por el planeamiento vigente.

En este sentido:

1.- Según el Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo) del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, en su artículo 4.6.1. *Uso Industrial* del Plan Parcial de ordenación del sector S.32 (Industrial Montecristo) del PGOU de Sant Antoni de Portmany, el Uso Industrial se subdivide en tres usos pormenorizados: *Industrias, Almacenes y Talleres*

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

Como se ha indicado en la consideración técnica anterior, la planta **sótano tiene limitado su uso** exclusivamente al de **aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones del edificio.**

OCTAVA.- Afecciones y sectoriales

Primera.- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)

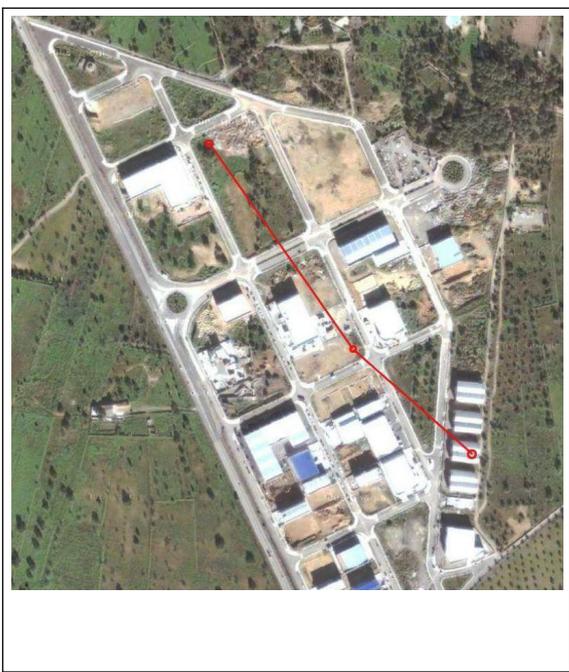
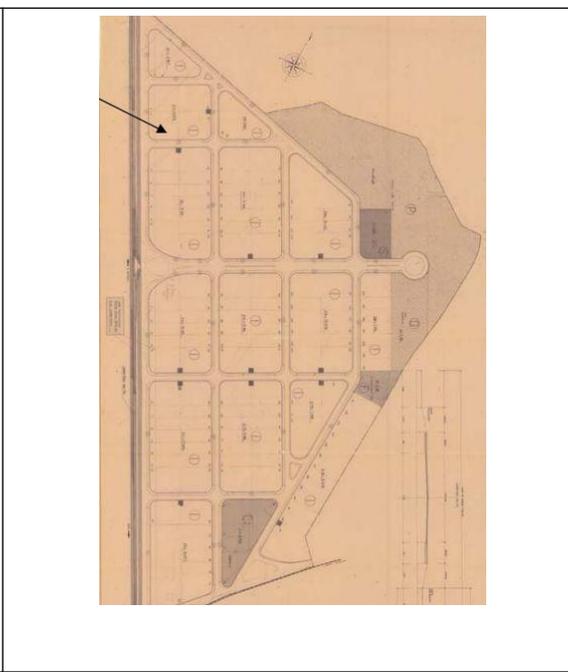
La parcela está afectada por las servidumbres aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Según el *Decreto 584/21972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el RD 732/2015, de 24 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Ibiza*, es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

Consta en el expediente, según registro 2024-E-RC-2910 de fecha 12/04/2024, que se aporta acuerdo de la agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas (AESAs) de fecha 11/04/2024, expediente N24-0087 de autorización para la construcción de la nave industrial y el uso de la grúa móvil.

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

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

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

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

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

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

Consta que en la parcela objeto del presente informe ya se realizó una actuación anterior, relacionada con el exp.: 126/2007 de Licencia de obras para la excavación de parcela para la construcción de nave industrial sin uso definido, concedida en Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2007.

En el mismo expediente consta informe de la celadora municipal de fecha 06 de junio de 2010 en el que se indica que: *Se han realizado obras de excavación en la parcela, no quedando claro en el mencionado informe si la excavación se encuentra total o parcialmente ejecutada, no constando certificación final de obra.*

Observamos que el emplazamiento de la edificación proyectada objeto del presente informe, coincide plenamente con el emplazamiento de la edificación proyectada con anterioridad y de la que se realizó la excavación según consta en el exp.: 126/2007, por lo que se entiende que las obras proyectadas no van a incrementar la afección al subsuelo mas allá de la actual ya que esta afección es previa al presente informe. Esta cuestión se entiende que haría **innecesaria la obtención de una nueva autorización** de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico. Cuestión esta sobre la que **previo a la concesión de la licencia urbanística se deberán pronunciar los servicios jurídicos sobre su procedencia.**

CONCLUSIONES

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

1. Cumple con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio y se verifica que el proyecto está visado por Colegio Profesional correspondiente (visados nº 14240006-00, de fecha 02 de enero de 2024 y 12074099-01 de fecha 30 de enero de 2024, del Colegio Oficial de Peritos



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI) en atención a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, que regula el visado colegial el cual tiene por objeto el comprobar la identidad y habilitación profesional del autor del trabajo y la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate.

2. Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
3. Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente.
4. Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
5. Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
6. Cumple con las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato a que hacen referencia las Ordenanzas municipales.

Por todo ello se informa **FAVORABLEMENTE** el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, en la Urbanización Industrial Montecristo, Vial B, Parcela 49, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Corral Collado, colegiado número 421 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), con número de visado 14240006-00, de fecha 02 de enero de 2024 y su documento ANEXO con número de visado 12074099-01 de fecha 30 de enero de 2024, en base a las consideraciones técnicas anteriormente expuestas, condicionado a que la planta **sótano tiene limitado su uso** exclusivamente al de **aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones del edificio**.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 142

INFORME TECNICO

Expediente: 1374/2024.

PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y ALMACENES EN PARCELA URBANA.

Emplazamiento: Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal. Sant Antoni de Portmany.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-1294, 14/02/2024.
- Ficha estadística de construcción de edificios. 01/02/2024.
- Nota registral de la FN 16675. Titulares: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. Superficie: 593,90m2.
- "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y ALMACENES", Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 26/01/2024, 13/00115/24. PEM: 69.964,03 euros. Incluye EBSS y EGR.
- Acuerdo de cesión de representación y demás facultades a favor de la arquitecta Ana Navarro Gea, por parte del Administrador de BUILDING CONCEPT INFINITY SL, Daniel Bocanet. Enero 2024.

Tiene expediente relacionado en el Gestiona 1375/2024, para obra nueva, a ejecutar con posterioridad a la demolición solicitada.

Se trata de la finca 16675, que supone, según proyecto, 3 fincas catastrales: RC 3267013CD5136N0001FF (superficie parcela de 233m2 y SC 186m2), RC 3267014CD5136N0001MF (superficie parcela de 208m2 y sin edificaciones) y RC 3267012CD5136N0001TF (superficie de parcela de 181m2 y SC 71m2).

PROPUESTA TÉCNICA DEL PROYECTO

Las edificaciones / construcciones a demoler son la totalidad de las edificaciones existentes en la parcela, ya que posteriormente se está tramitando un proyecto de obra nueva (1375/2024). Las construcciones a demoler vienen detalladas en el proyecto, aportando fotografías de las mismas, y suponen una superficie construida de 329,30m² sobre un solar de 590,71m².

ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

La parcela (590,71m², según proyecto) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Intensiva B, y sin ninguna protección conocida. Al tratarse de demoliciones, no existe control urbanístico necesario, ya que no existe regulación urbanística al respecto, ni existe o se conoce protección urbanística, territorial o de Patrimonio o catalogación de las edificaciones.

Se trata, sobre todo entonces, del control del proyecto arquitectónico y sus condiciones de ejecución, aspecto en el que se puede emitir informe en sentido favorable ya que se entiende que completa y/o prevé los documentos y aspectos técnicos necesarios para ejecutar una obra de estas características.

Datos generales de la obra a ejecutar:

Naturaleza urbanística del suelo: Urbano. Intensiva B. PGOU de Sant Antoni.

Finalidad de la actuación: Demolición.

Altura de la edificación a demoler: Total de 3,34ml.

Superficies de las construcciones a demoler: 329,30m².

Presupuesto PEM de las obras: 69.964,03 euros.

CONCLUSIÓN

Por tanto, cabe emitir el siguiente informe urbanístico, emitido a instancias del AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY en relación al "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y ALMACENES", Carrer de la Mar, 38, esquina Carrer de Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 26/01/2024, 13/00115/24:

- **Informar favorablemente** la documentación técnica presentada del **Proyecto Básico y Ejecución de derribo y Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos incluido** a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. Antes de iniciar las obras, al respecto del nombramiento de la empresa constructora, se ha de presentar la copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del técnico director de la obra.
4. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
5. La restitución del terreno, posterior a la demolición, será de acuerdo al terreno natural anterior.
6. Se procederá, antes de cualquier demolición parcial o total, a la verificación previa de la **inexistencia de amianto** en los materiales a demoler. En caso de que se constate la existencia de amianto, la demolición únicamente se podrá realizar por empresas especializadas y debidamente registradas en la Conselleria de Treball, las cuales tendrán que presentar un Proyecto Específico o Plan de Empleo, que deberá ser aprobado por la autoridad Laboral de la CAIB. De acuerdo con la normativa vigente, serán responsables de la grave contaminación el Promotor de la demolición y el Director de la obra.

Tanto esta documentación como el resto de documentación administrativa que se considere necesaria por parte del Consistorio, para autorizar la ejecución de las obras, será requerida por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, previa al inicio de las mismas.

.....

NOTA INTERNA A SERVICIOS JURÍDICOS: El promotor BUILDING CONCEPT INFINITY SL, administrador Daniel Bocanet, es distinto a la propiedad de la finca en Nota Registral ([REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]), sin que se haya documentado la autorización para esta actuación, por si se entiende necesario solicitarlo previo a la concesión de la licencia.

.....

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

INFORME TECNICO 02

Expediente: 1375/2024.

PROYECTO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 14 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO.

Emplazamiento: Calle de la Mar, 38. Esquina calle Menéndez Pidal.

Fase Proyecto: **BÁSICO.**

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

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

- 1. Falta presentar la escritura de representación o administración del SR. Daniel Bocanet respecto de la empresa BUILDING CONCEPT INFINITY SL, Daniel Bocanet.*
- 2. Falta presentar la escritura de constitución de la empresa BUILDING CONCEPT INFINITY SL.*
- 3. Se ha de presentar histórico de la FN 16675 para que se pueda comprobar su constitución anterior a la aprobación inicial del PGOU.*
- 4. Para continuar la tramitación, como mínimo, se ha de presentar inicio de trámite de regularización y/o alteración de la parcela catastral, regularizándola en una única parcela, de acuerdo al registro.*
- 5. El ascensor no puede ser únicamente de "hueco estructural", sino que debe ser dotado de ascensor al tenerse que salvar 4 plantas (incluido aparcamiento), además de que se entiende que la salida del aparcamiento debe ser adaptada. Falta dibujar puerta ascensor y cabina, y diámetro de 1,50m en todas las plantas, previéndolo en el presupuesto.*
- 6. El presupuesto PEM ha de venir desglosado por capítulos.*

7. *En el aparcamiento, no se justifican los radios de giro (sin maniobras) del carril para alcanzar las plazas 9 a 14. Además, se debe presentar justificación detallada del cumplimiento de la sección 4ª de Aparcamientos de las normas urbanísticas del PGOU (artículo 256 en adelante).*
8. *La altura total de la caja de ascensor, de acuerdo al artículo 78, debe estar por debajo de la altura total (11,10m). Acotada en 12,00m.*
9. *No se acotan la profundidad edificada del edificio (12,00m) ni el fondo del mismo sobre la parcela al punto más desfavorable (5,00m).*
10. *La alineación de la esquina, achaflanada según las alienaciones del PGOU, se ha de prever en todas las plantas del edificio, incluido sótano, ya que se está proponiendo invasión de terrenos públicos en todas las plantas, incluso en planta sótano.*
11. *En el proyecto técnico, no se han previsto todas las ventilaciones de baños y cocinas, las salidas de shunts y humos a cubierta ni las ventilaciones obligatorias (CTE) del aparcamiento. Deben contemplarse en el proyecto básico, ya que supondrán ajustes de la distribución propuesta y poder comprobar las dimensiones en planta y altura de las mismas (plantas, planta cubierta, alzados y secciones).*
12. *Al respecto de la actividad del aparcamiento, se ha de presentar el proyecto de actividad (proyecto integrado) o, en todo caso, la documentación que prevé el Anexo II de la Ley de Actividades de la CAIB (7/2013), de acuerdo al artículo 15 de la misma (Documentación redactada y firmada telemáticamente por técnico ingeniero competente).*

.....

La entrega de la subsanación de deficiencias tendrá que ser única, refundida, firmada telemáticamente y completa, con informe descriptivo independiente de como se ha llevado a cabo esta subsanación, todo ello para que se puedan finalizar los trámites previos al informe técnico definitivo.

.....

NOTAS INTERNAS:

- 1) *No se podrá otorgar inicio de obras hasta que no se haya otorgado el final de obra de las demoliciones previstas en el expediente 1375/2024.*

- 2) Al respecto de la deficiencia 12, en su momento, se solicitará informe al ingeniero municipal, a los efectos del cumplimiento de la Ley 7/2013 de Actividades de la CAIB.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-4952, 22/04/2024.
- Escritura de Constitución limitada otorgada por “BUILDING CONCEPT INFINITY, SL”, de fecha 09/07/2020. Administradores solidarios Nicolae Draghici y Daniel Bocanet.
- Histórico registral de la FN 16675. 1ª inscripción por agrupación y obra nueva en fecha 22/06/1992 (agrupación de las FNs 6200, 6555 y 9845).
- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 14 VIVIENDAS”, calle de la Mar, 38, esquina calle Menéndez Pidal. Firmado por la arquitecta Ana Navarro Gea, fecha 22/04/2024. Presupuesto PEM 1.903.632,59 euros.
- “PROYECTO INSTALACIÓN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE USO PREVIADO”, redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Montero, VISADO 17/04/2024, 2406313-00.
- Justificante de entrada de la Actualización de la parcela en Catastro. 04/12/2023.
- Respuesta al requerimiento de deficiencias municipal. Firmado por la arquitecta Ana Navarro Gea, fecha 22/04/2024.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Presentada la documentación administrativa solicitada (Constitución de la SL, administrador solidario Daniel Bocanet y justificación de actualización en Catastro), se ha presentado también histórico registral de la parcela, que permite comprobar la constitución anterior a la aprobación inicial del PGOU (agrupación de parcelas de más de 10 años anterior al 1992, por tanto anterior al 13/03/1986-AI PGOU-).

Se ha previsto el ascensor en el proyecto.
Se ha incluido el PEM desglosado por capítulos.

Se ha justificado, en el proyecto arquitectónico, el cumplimiento de los artículos 256 a 259 del PGOU. El cumplimiento completo de la sección 4ª del PGOU, incluido radios de giro, se ha derivado al proyecto de actividad del aparcamiento, coincidentes ambos en el diseño, y se justifica, en dicho proyecto de actividad, la evacuación de cualquier vehículo aparcado con un máximo de 3 maniobras o movimientos.

Se justifica en la respuesta al requerimiento el cumplimiento de la altura total y máxima del proyecto.

Se ha acotado la profundidad edificable del edificio (12,00ml) y el fondo del mismo sobre el punto más desfavorable (5,00ml).

Se ha previsto el chaflán en la esquina de la parcela y edificación.

Se han previsto mínimamente las dimensiones de hueco de ventilaciones en cubierta que, según respuesta al requerimiento, serán reajustadas en la redacción del proyecto de ejecución.

Se ha presentado el proyecto de actividad del aparcamiento con justificación expresa de la Sección 4ª del PGOU y demás normativa técnica de cumplimiento, proyecto de actividad que ha sido informado en sentido favorable por el ingeniero municipal según consta en el expediente, informe de fecha 07/05/2024.

Existe expediente relacionado en el Gestiona 1374/2024, de demolición de edificaciones existentes en trámite, con informe técnico y jurídico favorable.

INFORME TÉCNICO

Se trata de la finca 16675, que supone, según proyecto, 3 fincas catastrales: RC 3267013CD5136N0001FF (superficie parcela de 233m² y SC 186m²), RC 3267014CD5136N0001MF (superficie parcela de 208m² y sin edificaciones) y RC 3267012CD5136N0001TF (superficie de parcela de 181m² y SC 71m²), que se han actualizado en Catastro para constituir una única parcela catastral.

El objetivo del proyecto es la construcción de una planta sótano destinada a aparcamiento (14 plazas de parking y 14 trasteros) y 3 plantas sobre rasante destinada a viviendas.

En planta baja se sitúan 4 viviendas y el resto de plantas superiores, 5 viviendas por planta. En planta cubierta se propone la caja de escaleras, zona de terrazas, y espacio para instalaciones.

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta sótano: 590,45m² (No computable).
- Planta baja: 438,41m².
- Planta piso 1: 473,75m².
- Planta piso 2: 473,75m².
- Planta cubierta: 12,00m².
- TOTAL Edificio computable: 1.397,91m².

Calificación urbanística

La parcela (590,45m², según proyecto, descontado chaflán) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Intensiva B, artículo 229 de las normas del PGOU.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Intensiva B	Intensiva B	SI
Parcela mínima	200m ²	590,45m ²	SI
Fachada mínima	10ml	51,50ml	SI
Situación Edificio	Alineación a vial	Alineado a vial	SI
Ocupación	60% o mínimo 12ml PEmáxima 20ml	PE mínima de 12ml	SI
Edificabilidad	-	1.397,91m ²	SI
Volumen máximo	-	-	SI
Retranqueos	5ml a fondo	6,30ml a fondo	SI
Altura máxima	9,60ml	9,10ml	SI
Altura total	11,10ml	9,60ml	SI
Número plantas	SOT + 3pl	SOT + 3pl s/rasante	SI

Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI
-----	----------	----------------------------------------------	----

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

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

Adaptación al terreno: Adaptado al desnivel de calle con desnivel menor a 1,00ml. Cumple artículo 85 del PGOU.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Cumplimiento de la alineación del PGOU de Sant Antoni una vez resuelto el chafalán previsto en el plano 3.3. de ordenación de la zona del PGOU de Sant Antoni.

Servicios urbanísticos necesarios: Dotado de todos los servicios en esta zona.

Actividad del aparcamiento: Presentado e informado en sentido favorable por parte del técnico ingeniero municipal. 07/05/2024.

Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGOU a destacar:

Dotación de aparcamiento. Debe dotarse de una plaza por vivienda (14). Total de 14 plazas. **Cumple**, ubicadas todas en planta sótano.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Se ha aportado el resto de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el proyecto BÁSICO solicitada en el anterior informe.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentadas y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis del primer informe técnico realizado, que complementa este segundo informe, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto Básico presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Intensiva B del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 14 viviendas con aparcamiento y trasteros en planta sótano.
- Altura permitida: 9,10ml de máxima y 9,60ml de total. SOT + 3 plantas.
- Edificabilidad permitida: 1.397,91m².
- Ocupación permitida: 100% en sótano y PE 12ml en Plantas superiores.
- Presupuesto PEM: 1.903.632,59 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 14 VIVIENDAS”, calle de la Mar, 38, esquina calle Menéndez Pidal. Firmado por la arquitecta Ana Navarro Gea, fecha 22/04/2024. Presupuesto PEM 1.903.632,59 euros.

Proyecto relacionado informado en sentido favorable por parte del ingeniero municipal (07/05/2024):

- “PROYECTO INSTALACIÓN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE USO PREVIADO”, redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones Fco Javier Rodríguez Montero, VISADO 17/04/2024, 2406313-00.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. No se podrá otorgar inicio de obras de este expediente hasta que no se haya otorgado el final de obra de las demoliciones previstas en el expediente 1375/2024 en trámite.
2. En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.

3. Junto con el proyecto de ejecución, se ha de presentar proyecto de Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios comunes de Telecomunicaciones.
4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
9. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y la edificación definitivas resultantes en Catastro.
12. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).
13. Se dará estricto cumplimiento a las condiciones de estética del artículo 229, Zonas Intensiva A y B, y el resto de condiciones de fachada o cubierta aplicables.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Página 110 de 142

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

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 3150/2024

Procedimiento: Licencia de agrupación en suelo rústico

ANTECEDENTES

- Registro de entrada n.º 2024-E-RE-42767 de fecha 15/03/2024 formulado por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED], solicitando Licencia de **Agrupación de las fincas registrales n.º 1.148 y 2.699** del municipio de Sant Antoni de Portmany;

- Finca registral n.º 1.148 de Sant Antoni de Portmany, según Certificado Registral expedida por el Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa. Superficie inscrita: **8.250m²**. Polígono 7 parcela 112, Referencia catastral 07046A007001120000TY titularidad a favor de [REDACTED].
- Finca registral n.º 2.699 de Sant Antoni de Portmany según Certificado Registral expedida por el Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa. Superficie inscrita: **5.503m²**. Polígono 7 parcela 110 Referencia catastral 07046A007001100001YS, titularidad a favor de [REDACTED]. La finca aparece actualizada en el Geoportal Registral a fecha de 03/07/2023 con una superficie de **7.508,81m²**.

- Se aporta el Certificado Histórico registral de las fincas, con fecha de expedición 15 de marzo de 2024.

- Las fincas para las que se solicita Licencia de agrupación se sitúan en el Polígono 7 parcela 110 y 112 del TM de Sant Antoni de Portmany. Les corresponden las referencias catastrales 07046A00700110 y 07046A00700112:

*1.- Parcela catastral n.º 07046A007001100001YS Polígono 7 parcela 110, Sa Caseta, con una superficie catastral de **5.818m²**, con una edificación de 82m² construidos, año de construcción 1996.*

*2.- Parcela catastral n.º 07046A007001120000TY Polígono 7 parcela 112, Sa Caseta, con una superficie catastral de **10.074m²**, parcela libre de edificaciones.*

- Consultados los datos obrantes en este ayuntamiento no se han identificado expedientes urbanísticos relacionados.

- Se aporta junto a la solicitud la siguiente documentación:

- Mandato de representación
- Certificado histórico registral finca 1
- Certificado histórico registral finca 2
- 001 Agrupación sa tanca des pou Memoria
- 002 Documentación gráfica planos
- Instancia firmada

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La licencia de agrupación es un acto sujeto a licencia urbanística municipal, de acuerdo con el Artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears,

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal

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

a) Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados.

(...)”

2. La normativa urbanística de aplicación es el **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

3. Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, las parcelas están clasificadas como SUELO NO URBANIZABLE, con la Calificación de AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO.

Según el **Plan Territorial Insular de Eivissa**, aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (en adelante PTI), la modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), y la modificación n.º 2 aprobada inicialmente en fecha 29 de septiembre de 2023, las parcelas están clasificadas como SUELO RÚSTICO con la calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN en Régimen General, SRC-SRG.

4. Los parámetros urbanísticos para vivienda unifamiliar aislada, según la Norma 10 del PTI y la Modificación n.º 1 del PTI, y los asignados por el PGOU son los siguientes:

PGOU - AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL

Sup. mínima parcela: A: Existente m²; B: 15.000 m²; C: 30.000 m²
 Ancho mínimo de la parcela: A: 25 m; B: 75 m; C: 150 m
 Ocupación máxima: 5%
 Retranqueo a linderos: 10 m
 Alturas máximas: 7 m
 Total plantas: S + 2
 Edificabilidad máxima: 0,2 m³/m²
 Volumen máximo por edificio: 5.000 m³
 Separación mínima edificios mismo conjunto: 5 m
 Separación mínima entre conjuntos: 100 m

PTI - SUELO RÚSTICO COMÚN EN RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG)

Parcela mínima:.....	15.000 m ²
Superficie máxima construible:	0,014 m ² /m ²
Ocupación máxima:	2 %
Altura máxima en metros:	6 m
Altura total en metros:	7 m
Altura máxima en plantas:	2 plantas
Retranqueos:	10 m
Volumen máximo en un solo edificio:	900 m ³

5. Se comprueba que el planeamiento urbanístico no establece limitaciones a la agrupación de los terrenos, y que éstos tampoco están afectados por las limitaciones derivadas de la Ley 12/1998 de Patrimonio Histórico.

6. De acuerdo con la información registral aportada, las superficies registrales de las Fincas son las siguientes:

- Finca registral n.º 1.148 de Sant Antoni de Portmany, según Certificado Registral expedida por el Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa. Superficie inscrita: **8.250m²**.
- Finca registral n.º 2.699 de Sant Antoni de Portmany según Certificado Registral expedida por el Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa. Superficie inscrita: **5.503m²**. Polígono 7 parcela 110 Referencia catastral 07046A007001100001YS, titularidad a favor de [REDACTED]. La finca aparece actualizada en el Geoportal Registral a fecha de 03/07/2023 con una superficie de **7.508,81m²**.

La Finca resultante tras la Agrupación de las fincas n.º 1.148 y la 2.699 **tendrá una superficie total de (8.250 + 7.508,81m²) es de 15.758,81m²**.

Las superficies registrales, catastrales y topográficas difieren entre sí. Deberá procederse a la regularización de las superficies mediante medición georeferenciada.

La parcela resultante tras la agrupación tendrá la calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN EN RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG) por el PTI y AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO según el PGOU.

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia de **agrupación** de las fincas registrales **nº 1.148 y 2.699** situadas en el Polígono 7 Parcelas 110 y 112 del TM de Sant Antoni de Portmany, **con una superficie registral agrupada total de 15.758,81m²**. por cumplir con la normativa urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- Las superficies registrales y catastrales difieren entre sí. Deberá procederse a la regularización de las superficies mediante medición georeferenciada y aportando GML

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: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 142

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras

Expediente: 4604/2021

Procedimiento: Licencia Urbanística

Asunto: Instalación de 2 bolardos en la C/ Barcelona núm. 8 – Licencia de Vado núm. 475

Examinada la petición y documentación, presentada por [REDACTED] con NIF número [REDACTED], actuando en nombre propio, con registro de entrada en este Ayuntamiento número 2021-E-RE-5646 de fecha 16 de septiembre de 2021, el técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

Antecedentes.

Primero.- Mediante escrito con registro de entrada número 2021-E-RE-5646 de fecha 16 de septiembre de 2021, la interesada solicita la concesión de Licencia Urbanística para la instalación de dos bolardos a la entrada del parking con emplazamiento en la calle Barcelona núm. 8 Bajos B, de esta localidad con Referencia Catastral número 2965917CD5126N0003OS.

Informe propiamente dicho.

Considerando que,

Primero.- Se comprueba que el vado en cuestión dispone de licencia municipal concedida mediante decreto de la concejala de Urbanismo y Actividades, Educación, Cultura y Patrimonio núm. 2023-2976 de fecha 30 de agosto de 2023, por una longitud de 8,4 metros lineales con número de licencia 475.

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

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

Conclusiones.

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

1. Los bolardos a instalar, deben ser del modelo San Antonio para vados, bolardo de sección circular, de diámetro 15 cm, de 1,60-1,80 mts de longitud total, fabricado en plástico reciclado, **COLOR GRIS**, y colocado verticalmente, de modo que quede visible 120 cm por encima del pavimento de MBC, quedando empotrados los otros 40-60 cm restantes, adoptando una u otra longitud de empotramiento, en función de la naturaleza del material de empotramiento.
2. Los bolardos solicitados, se instalarán lo más alejados posibles entre sí, pero **dentro de la zona de vado ya concedido previamente**, que en el caso que nos ocupa dispone de una longitud de vado de **8 metros con 40 centímetros (8,40 cm) con número de licencia 475**.

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

definitiva a adoptar.

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

4. Las obras no podrán afectar a la seguridad del tráfico y se han de mantener como mínimo las condiciones previas de visibilidad y geometría, según establece el artículo 33.2 de la Ley 5/1990 de carreteras de la CAIB.

5. Las obras se harán sin ocupar la calzada; en caso de no ser posible, se tendrá que comunicar para coordinar su señalización.

6. La autorización que se desprenda de este informe se entenderá sin el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En ningún caso, ni bajo ningún pretexto, el peticionario adquirirá derecho de propiedad ni de posesión sobre el terreno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o de dominio público que se ocupe con la obra. Este informe no supondrá asumir por parte de esta Administración Pública, ningún tipo de responsabilidad respecto al titular o terceros.

7. La autorización que se desprende de este informe se deberá ejercitar en el plazo de un año a partir del día siguiente a de la fecha de recepción del presente escrito, y quedará sin efecto una vez haya transcurrido el plazo de un año.

8. Las obras se llevarán a cabo bajo la vigilancia/supervisión del personal de la Brigada Municipal de Obras, para lo cual antes de iniciarlas deberán notificar su intención al responsable de la misma o a quien le sustituya, (971 340 111 o 696732548), el cual, en cualquier momento podrá exigir la presentación de la correspondiente autorización. Para poder cumplir este requisito, la mencionada autorización deberá estar en la obra durante toda su duración.

9. No se permitirá la acumulación de materiales ni de escombros sobre la calzada, los márgenes ni las cunetas, ni se permitirá dificultar el tránsito público con motivo de la ejecución de las obras.

10. La autorización que se desprende de este informe, se otorga a título de precario en la parte que afecten a los terrenos del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o de dominio público. La Administración podrá dar por caducada la mencionada autorización, (sin derecho a reclamación ni derecho a ninguna indemnización), siempre que se estime conveniente para el servicio público; así mismo, podrá proceder a destruir las obras y retirar los materiales por cuenta del peticionario, si éste en un plazo de ocho días no realiza las reparaciones que se le ordenen.

11. El presente informe no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de las competencias concurrentes atribuidas a esta o a otras administraciones públicas.

12. **Fianza:** para garantizar la reposición de bienes se depositará un fianza por la cantidad de **200 € (doscientos euros)**.

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

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

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 4754/2024

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

Asunto: Proyecto de legalización + proyecto básico de obras de acabado del edificio existente en Passeig de ses fonts 3.

ANTECEDENTES

- En fecha 24 de abril de 2024 mediante instancia n.º 2024-E-RE-5080 [REDACTED] con DNI [REDACTED] en nombre y representación de MICULAU&PETIT,CB con CIF E57796740 solicita tramitación de Licencia Urbanística en la que se expone:

“Que se adjunta a la presente la documentación para solicitar la incorporación a la ordenación con legalización de un edificio existente anterior al planeamiento, según artículo 69 del PGOU y con el Plan Provincial de Baleares. Edificio situado en passeig de ses Fonts n.º 3.

Que se adjunta proyecto básico de acabados de las plantas cuarta, quinta y ático, actualmente está ejecutada la estructura. Esta actuación se realiza acogiéndonos a la modificación puntual del PGOU artículo 71.”

- En fecha 17 de abril de 2024 mediante n.º de registro 2024-S-RE-5950 se emite informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que se requiere a parte interesada:

- 1.- Visado correspondiente de la documentación relativa a la legalización propuesta.
- 2.- Certificación o nota simple de la edificación objeto del expediente.
- 3.- Autorización de la comunidad de propietarios, si es de aplicación.
- 4.- Estudio de Gestión de Residuos de las obras en fase de proyecto básico.”

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

- Según el Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07- 1987, PGOU 1987), la parcela está ubicada en terrenos clasificados como Suelo Urbano, con la calificación de **CASCO ANTIGUO 2**.

EXPEDIENTES RELACIONADOS

- **P-24/62**. La Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento otorga Licencia Urbanística en fecha 17 de marzo de 1962 para la construcción de un edificio de almacenes en planta baja y primera.

- **P-9/80**. La Comisión Municipal Permanente en sesión 22 de enero de 1982 acuerda conceder a [REDACTED] la desparalización de la 5ª planta y ático del edificio objeto del expediente previo pago de tasas y aceptación de condiciones.

La Comisión Municipal Permanente de este Ayuntamiento en sesión de fecha 07 de abril de 1982 otorga Licencia Urbanística para la ampliación del edificio en plantas tercera y cuarta para destinadas a una vivienda por planta.

- **I-245/96**. En fecha 02 mayo de 1996, el Aparejador Municipal Miguel Angel Martí Miralles emite informe técnico municipal en el que se expone:

(...)

“El mencionado edificio tiene licencia de construcción de fecha 17/3/62 para planta baja y planta piso 1º (P-24/62). Posteriormente y en fecha 7/4/82 se concedió licencia para la ampliación del edificio en las plantas 3ª y 4ª de pisos (P-9/80). No existe referencia alguna sobre la planta 2ª de pisos. En fecha 16/12/81 con instancia n.º 651/81, solicita desparalización de las plantas 5ª y ático, aprobada en sesión de 22/1/82, sin presentación posterior del correspondiente proyecto técnico.

De acuerdo con lo previsto en las normas del PGOU, el edificio queda catalogado como fuera de ordenación, procediendo por tanto su regularización mediante la presentación del correspondiente proyecto técnico debidamente visado que contemple la totalidad de las actuaciones que no están amparadas por la preceptiva licencia de obras.”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO- El objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-761 en fecha 30 de mayo de 2024, presentada por María del Mar Prats Torres en nombre y representación de MICULAUS&PETIT, CB aportando documentación para la subsanación de deficiencias según informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales.

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación de la solicitud de licencia urbanística objeto del expediente se tendrá en cuenta la documentación aportada por la parte interesada:

- Escrito Ayuntamiento MICULAUS&PETIT redactado en fecha 29 de mayo de 2024.

- Proyecto titulado “Expediente para la incorporación a la ordenación con legalización del edificio existente anterior al planeamiento, según art. 69 del PGOU y con el Plan Provincial de Baleares y Proyecto Básico de acabados” redactado por la técnico María del Mar Prats Torres visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024 por el COAIB compuesto por:

- COAIB_13-00857-24_01_Cump_otros_reglamentos-Leg-EA_Firmado
- COAIB_13-00857-24_02_Documentos_especificos_legal-EA_Firmado
- COAIB_13-00857-24_03_Exigencias_t+@cnicas-leg-EA_Firmado
- COAIB_13-00857-24_05_Memoria_descriptiva-legaliz-EA_Firmado
- COAIB_13-00857-24_06_Anexo_memoria-Leg-EA_Firmado
- COAIB_13-00857-24_08_02-07-Plantas-estado_actual_Firmado
- COAIB_13-00857-24_09_08-Alzados-estado_actural_Firmado
- COAIB_13-00857-24_10_09-Seccion_estado_actual_Firmado
- COAIB_13-00857-24_11_10-Esquema_estructura_Firmado
- COAIB_13-00857-24_12_11-Esquema_instalaciones_Firmado
- COAIB_13-00857-24_15_Memoria_descriptiva-basico-Acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_16_Memoria_constructiva-basico-Acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_17_Cump_CTE-basico-Acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_18_Cump_otros_reglam-basico-Acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_19_Estudio_gesti+|n_residuos-b+ísico_Firmado
- COAIB_13-00857-24_20_01-Situaci+|n-Emplazamiento_Firmado
- COAIB_13-00857-24_21_12-14-Plantas-acabado_4-5-+fítico_Firmado
- COAIB_13-00857-24_22_15-Planta_cubierta-acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_23_16-Alzados-acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_24_17-Secci+|n-acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_25_Presupuesto_ejecucion_material-basico-Acabados_Firmado
- COAIB_13-00857-24_04_Memoria_constructiva-leg-EA_Firmado

La parte interesada divide el proyecto adjunto entre expediente de legalización y proyecto básico de obras de acabado.



SEGUNDO.- Analizada la documentación presentada, la parte interesada aporta el siguiente escrito en contestación al requerimiento redactado por los Servicios Técnico Municipales:

“(…)
 1º - En relación con el requerimiento de presentación de Certificación o Nota Simple de la edificación objeto del expediente manifiestan:
 - Que como se ha expuesto no se puede aportar ya que ninguno de los títulos citados en el punto 1º del expositivo, constan inscritos, ni hay ninguna referencia a datos registrales. A resultas de su inmatriculación se documenta la propiedad y el uso a título de dueños desde hace más de sesenta años, constando todo ello inscrito en el catastro.
 2º.- En relación con el requerimiento de “Autorización de la comunidad de propietarios, si es de aplicación”:

“Todos los propietarios, herederos y legatarios del edificio de Passeig de ses Fonts 3, manifiestan su autorización y conformidad con el proyecto presentado el pasado 24 de abril ante el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany como “MICULAUS&PETIT C.B.” solicitando licencia urbanística para la “incorporación a la ordenación con legalización del citado edificio en el Passeig de ses Fonts 3 amparándose en el artículo 69 del PGOU así como proyecto básico de acabados de las plantas 4ª, 5ª y ático, acogiéndonos a la modificación puntual del Artículo 71 del PGOU” y elaborado por la arquitecta María del Mar Prats Torres con DNI [REDACTED]”

En Sant Antoni de Portmany, a 29 de mayo de 2024

Asimismo, entre la documentación visada n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024, la parte interesada adjunta Estudio Gestión Residuos de construcción y demolición.

TERCERO.- El objeto de la solicitud es la **legalización de plantas segunda, cuarta, quinta y ático y autorización municipal de obras de acabado y distribución interior de las plantas cuarta, quinta y ático** de la edificación según estructura existente.

3.1. Respecto a la legalización propuesta:

Entre la documentación presentada, la parte interesada adjunta el siguiente cuadro urbanístico:

	PROYECTO	Expediente para la incorporación a la ordenación con legalización de edificio existente anterior al planeamiento, según art. 69 del PGOU y con el Plan Provincial de Baleares y proyecto básico de acabados	
	EMPLAZAMIENTO	Passeig de ses Fonts, nº 3.	
	MUNICIPIO	Sant Antoni de Portmany	
	PROMOTOR	Miculaus&Petit, CB	
	PROYECTISTA	María del Mar Prats Torres	

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA
 Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)
 Planeamiento vigente: Municipal Plan Provincial de Baleares y PGOU Sant Antoni de Portmany
 Sobre parcela

CONCEPTO		PLANEAMIENTO		PROYECTO	
		PLAN PROVINC. 1973	PGOU	Si x	No □
Clasificación del suelo		Casco urbano	Urbano		
Cualificación		Casco antiguo	Casco antiguo 2		
Parcela	Fachada mínima	7 m.	7,00 m.		Existente
	Parcela mínima	200,00 m ²	200,00 m ²		Existente
Ocupación o Profundidad edificable		Según art. 20.3	100%		100%
Volumen (m ² /m ²)			12,00 m.	*	
Edificabilidad (m ² /m ²)					
Uso		Residencial comercial	Residencial comercial		Residencial y comercial
Situación edificio en parcela/ Tipología		Medianeras	Medianeras		Medianeras
Separación linderos	Entre edificios				
	Fachada				
	Fondo		5,00 m.	*	
	Derecha				
Altura	Metros	Reguladora	16,40 m.	**	
		Total	19,90 m.*	**	
	Núm. de plantas	5 plantas*	Boja + 5 plantas	**	
Índice de intensidad de uso					

Observaciones:
 * Según art. 20.3 Manzanas del Plan Provincial. "En el patio de manzanas cuando menos deberá inscribirse un círculo de 10m. de diámetro... se considerará la manzana completamente edificable.
 ** Plan Provincial, art. 95 Condiciones de altura 5.1. La altura será la que alcanzan la mayoría de los edificios existentes. En nuestro caso los edificios colindantes tienen las mismas plantas edificio licencia nº P-14/74.

Memoria Urbanística presentada por el interesado

Se adjunta presupuesto de ejecución material de las obras a legalizar que asciende a la cantidad de **202.542,00 euros**.

Comprobada la documentación gráfica y escrita aportada **da cumplimiento al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales** notificado con n.º de registro 2024-S-RE-5950 en fecha 17 de abril de 2024 y se informa **FAVORABLEMENTE el proyecto de legalización con visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024** redactado por María del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB.

3.2. Respetto a la antigüedad de las obras a legalizar.

Comprobada la documentación presentada, la parte interesada justifica que el edificio objeto de la solicitud fue construido con anterioridad al año 1980 aportando fotografías de la época:



Fotografía presentada por el interesado de fecha 1966.

Justificado por el interesado que la fecha de construcción de la estructura portante existente es anterior al año 1980 y que no han sido modificada respecto a la construcción original, **SE DARÁ TRASLADO a los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento para valorar la fecha de construcción de dichas obras para continuar con la tramitación correspondiente del expediente.**

3.3. Respetto al proyecto básico de obras de acabado

Entre la documentación aportada, la parte interesada adjunta la siguiente memoria urbanística:

 COAIB <small>Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears</small>	EMPLAZAMIENTO	existente anterior al planeamiento, según art. 69 del PGOU y con el Plan Provincial de Baleares y proyecto básico de acabados
	MUNICIPIO	Passeig de ses Fonts, nº 3.
	PROMOTOR	Sant Antoni de Portmany
	PROYECTISTA	Miculaus&Petit, CB María del Mar Prats Torres

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art.152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente: Municipal Plan Provincial de Baleares y PGOU Sant Antoni de Portmany

Sobre parcela

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Sí No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO		PROYECTO
		PLAN PROVINC. 1973	PGOU	
Clasificación del suelo		Casco urbano	Urbano	
Calificación		Casco antiguo	Casco antiguo 2	
Parcela	Fachada mínima	7 m.	7,00 m.	Existente
	Parcela mínima	200,00 m ²	200,00 m ²	Existente
Ocupación o Profundidad edificable		Según art. 20.3	100%	100%
Profundidad edificable		.....	12,00 m.	*
Volumen (m ³ /m ²)		.....	.....	.....
Edificabilidad (m ² /m ²)		.....	.....	.....
Uso		Residencial comercial	Residencial comercial	Residencial y comercial
Situación edificio en parcela/ Tipología		Medianeras	Medianeras	Medianeras
Separación linderos	Entre edificios	.....	.....	.....
	Fachada	.....	.....	.....
	Fondo	.....	5,00 m.	*
	Derecha	.....	.....	.....
Altura	Reguladora	Total	16,40 m.	**
		Total	19,90 m.*	**
Índice de intensidad de uso		5 plantas*	Baja + 5 plantas	**
Observaciones: * Según art. 20.3 Manzanas del Plan Provincial. "En el patio de manzanas cuando menos deberá inscribirse un círculo de 10m. de diámetro... se considerará la manzana completamente edificable. ** Plan Provincial, art. 95 Condiciones de altura 5.1. La altura será la que alcanzan la mayoría de los edificios existentes. En nuestro caso los edificios colindantes tienen las mismas plantas edificio licencia nº P-14/74				

Memoria Urbanística presentada por el interesado

Se adjunta presupuesto de ejecución material de obras según proyecto básico que asciende a la cantidad de **194.861,00 euros**.

Comprobada la documentación gráfica y escrita aportada **da cumplimiento al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales notificado con n.º de registro 2024-S-RE-5950** en fecha 17 de abril de 2024 y **se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico de obras de acabado con visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024** redactado por María del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior, se considera lo siguiente:

1. Respecto a la legalización propuesta:

- La documentación gráfica y escrita aportada **da cumplimiento al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales notificado con n.º de registro 2024-S-RE-5950** en fecha 17 de abril de 2024 y **se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de legalización con visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024** redactado por María del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB.



2. Respecto al proyecto básico de obras de acabado

- La documentación gráfica y escrita aportada **da cumplimiento al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales notificado con n.º de registro 2024-S-RE-5950** en fecha 17 de abril de 2024 y **se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico de obras de acabado con visado n.º 13/00857/24 en fecha 28.05.2024** redactado por María del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB.

SE DARÁ TRASLADO a los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento para valorar la fecha de construcción de dichas obras para continuar con la tramitación correspondiente del expediente.

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

En Sant Antoni de Portmany
Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 5703/2021
Procedimiento: Licencia urbanística
Asunto: Legalización simultánea en Modernización de establecimientos turísticos en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 2/200 sujetos a licencia urbanística.
Promotor: TURISTICA PITIUSA SL., - B07652282
Emplazamiento: C/ Menéndez Pidal, 14
Nombre comercial: APARTAMENTOS TURÍSTICOS LA CASITA BLANCA

En relación con la legalización de las eventuales partes no legales del establecimiento turístico denominado “APARTAMENTOS TURÍSTICOS LA CASITA BLANCA” incluidas en el *PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LOCAL COMERCIAL* en la C/ Menéndez Pidal, 14, formulada por la mercantil TURISTICA PITIUSA S.L, el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Respecto de la documentación que conforma el expediente.

Escrito formulado por el Sr. ██████████, con D.N.I.: ██████████, en representación de TURISTICA PITIUSA S.L, con N.I.F. B07652282, el 31 de enero de 2023 mediante RGE número 2023-E-RE-737, adjunto al cual se presenta:

PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, visado 13/00129/23 de fecha 31/01/2023, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer con número de colegiado 28.119/0 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB).

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

Exp. 5703/2021.- Declaración Responsable según régimen excepcional establecido en el art. 5 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, con *PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS “LA CASITA BLANCA”* en la C/ Menéndez Pidal, 14, formulada por la mercantil TURISTICA PITIUSA S.L., presentada en primera instancia por registro de entrada 2021-E-RE-7098 de fecha 18 de noviembre de 2021 y en segunda instancia por registro de entrada 2021-E-RE-7717 de fecha 17 de diciembre de 2021 (en respuesta a requerimiento de subsanación de deficiencias según registro 2021-S-RE-6731 de 24 de noviembre de 2021).

TERCERO.- Respecto de la parcela.

Consta en el proyecto que:

- El local se encuentra en el TM de Sant Antoni de Portmany, C/ Menéndez Pidal, 14, Referencia Catastral : 3266907CD5136N0004ZJ.
- El local, con una superficie construida de 134,55 m² se encuentra en un solar de 1.243,00 m² en el que actualmente hay construido un hotel, formando parte del complejo.

De la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del bien inmueble, el local que se pretende legalizar está dotado con la Referencia Catastral 3266907CD5136N0004ZJ, presentando una superficie construida de 50 m² y año de construcción 1981. Forma parte de la finca con superficie gráfica de 1,243 m² (Ref. Catastral 3266907CD5136N) y la participación del inmueble se corresponde con un 1,5500%.

CUARTO.- Respecto del presupuesto.

El coste de ejecución material de las construcciones, obras e instalaciones a legalizar según proyecto es de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (78.699,62 €).

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

PRIMERA.- Objeto

El objeto de este informe es la **legalización de las eventuales partes no legales del establecimiento turístico denominado “APARTAMENTOS TURÍSTICOS LA CASITA BLANCA”** descritas en el *PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LOCAL COMERCIAL*, visado 13/00129/23 de fecha 31/01/2023, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer con número de colegiado 28.119/0 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB).

Se trata de una **legalización simultánea** junto con la ejecución de las obras de reforma y ampliación de los apartamentos turísticos “La Casita Blanca”, legitimadas por la Declaración Responsable a que se ha hecho referencia anteriormente, la cual consta en el Exp. 5703/2021.

SEGUNDA.- Calificación urbanística

Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA INTENSIVA B.

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

TERCERA. Normativa de aplicación

Es de aplicación la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19.

La solicitud de legalización de edificaciones se formula al amparo del artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, "Incentivos para la mejora de los establecimientos turísticos", el cual, en su punto 8 indica que ***"Los establecimientos turísticos que hayan ejecutado obras de acuerdo con lo que establece este artículo quedarán legalmente incorporados al planeamiento municipal como edificios adecuados, y su calificación urbanística se corresponderá con su volumetría específica y su uso turístico"***.

El mismo artículo 7, en su apartado 17 indica que *"Para el desarrollo y la aplicación de este artículo es de aplicación la disposición transitoria octava del Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística, de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, en lo que no sea incompatible"*.

El Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears, en su *"Disposición transitoria octava. Sobre los informes y las obras en establecimientos turísticos derivados de la disposición adicional cuarta de la Ley 8/2012"*, indica que ***"La legalización de las eventuales partes no legales del establecimiento puede tramitarse junto con las licencias necesarias para hacer las obras de modernización, o justo acabadas éstas, dado que en aplicación del punto 7 de la disposición adicional todo el establecimiento turístico que haya efectuado obras de mejora de acuerdo con esta disposición queda legalmente incorporado al planeamiento como edificio adecuado y su calificación urbanística se corresponde con su volumetría específica y el uso turístico previsto en el punto 3.c de la disposición"***.

CUARTA. Construcciones, obras e instalaciones a legalizar.

Según el proyecto:

- Se trata de una legalización de un local comercial, ubicado en la planta baja de un hotel con Ref. catastral. 3266907CD5136N0004ZJ en CL Menéndez Pidal, 14 – 07820 Sant Antoni de Portmany, en la isla de Ibiza.
- El proyecto de legalización surge desde la necesidad de regular la situación actual del local comercial.
- El uso característico del complejo es hotelero.
- No se prevén otros usos.
- El volumen del local comercial es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad. El volumen del local queda en planta baja, bajo la terraza de la piscina, computando a efectos de edificabilidad o volumen, pero no computando a efectos de ocupación.
- El acceso se produce por la fachada situada en calle Menéndez Pidal.
- El complejo cuenta con linderos en contacto con espacios públicos (viales).

De la descripción de la geometría, volumen, superficies útiles y construidas, se tiene:

- superficie construida: 134,55 m²
- superficie computable: 134,55 m²
- ocupación: 134,55 m²
- volumen: 508,60 m³
- año de construcción: 1981.

Dado que este volumen ya se tuvo en cuenta en el *PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS “LA CASITA BLANCA”* no hay modificación de parámetros urbanísticos respecto de lo informado por los servicios técnicos municipales en fecha de 02 de marzo de 2022 si bien cabe indicar que este proyecto contempla la exclusión de parámetros de planeamiento territorial, urbanísticos y turísticos que impidan su ejecución de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7.1 de la ley 2/2020, de 15 de octubre.

Junto con el proyecto de legalización presentado se adjunta **certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para los expedientes de legalización de obras de edificación**, firmado por el arquitecto redactor del expediente de legalización, y visado con el n.º 13/00129/23 de fecha 31/01/2023.

QUINTA. Antigüedad de las construcciones.

La edificación existente tiene un uso concreto y definido desde la fecha de 26 de septiembre de 1984 que fue cuando se expidió la Cedula de 1ª ocupación según consta en el exp.: P-47/82.

Existe un volumen identificado en el proyecto presentado como "nueva recepción", ubicado bajo la plataforma de la piscina con fachada a la C/ Menéndez Pidal, que no se encuentra amparado por la licencia de obras que conforma el exp. P-47/82 ni por ninguna otra licencia posterior. El local presenta una superficie de 134,55 m² según el proyecto presentado.

Dada la ubicación del mismo y atendiendo a cuestiones meramente constructivas, se presume que este volumen se construyó solidariamente con el resto del edificio si bien no llegó a legalizarse nunca. Se trata por tanto de obras e instalaciones ya realizadas, sin título habilitante y consecuencia de ello, este local se considera una edificación en situación de fuera de ordenación por aplicación del art. 129.2.b. de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Tras realizar la visita de inspección, se constata que sobre la parcela existen las edificaciones, construcciones e instalaciones descritas en el proyecto y que son objeto de legalización.

SEXTA. Prescripción de la infracción

Como ya se ha indicado anteriormente, las obras que se pretenden legalizar tiene como origen el expediente P-47/82, si bien este no las contempla. La fecha de construcción se estima la misma que la del edificio que lo integra.

Corresponderá por tanto a los Servicios Jurídicos evaluar la repercusión de las infracciones urbanísticas (y si es el caso su prescripción).

SÉPTIMA. Medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa.

Consta informe favorable atendiendo a lo que prevé el artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, respecto del establecimiento turístico denominado LA CASITA BLANCA (A-PM-2073), del grupo de apartamentos turísticos, situado en la calle Menéndez Pidal, 14, del término municipal de Sant Antoni de Portmany (Expediente n.º 2021/25532Z), aprobado por unanimidad de la Comisión de Ordenación Turística del Consell Insular d'Eivissa, sección de mejora de las infraestructuras turísticas y para el fomento de la desestacionalización de la oferta en la isla de Eivissa, celebrada el día 24 de febrero de 2022.

En este sentido cabe indicar que el **proyecto** de reforma y ampliación de apartamentos turísticos "La Casita Blanca" **contempla la exclusión de parámetros de planeamiento territorial, urbanísticos y turísticos que impidan su ejecución** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7.1 de la ley 2/2020, de 15 de octubre.

CONCLUSIONES:

PRIMERA. Se informa FAVORABLEMENTE la legalización de las construcciones, obras e instalaciones comprendidas en el *PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LOCAL COMERCIAL*, visado 13/00129/23 de fecha 31/01/2023, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer con número de colegiado 28.119/0 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), por cumplir con la normativa urbanística de aplicación contemplando la exclusión de parámetros de planeamiento territorial, urbanísticos y turísticos a que hace referencia el artículo 7.1 de la ley 2/2020, de 15 de octubre.

SEGUNDA. La legalización solicitada sólo será efectiva con la concesión del Certificado Final de Obras Municipal.

TERCERA. La legalización formulada al amparo del artículo 7. Incentivos para la mejora de los establecimientos turísticos, de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, está sujeta al pago de una prestación económica tal y como se indica en su punto 7:

“El propietario o titular del establecimiento queda obligado a abonar a la administración municipal competente el 5 % del valor del presupuesto de ejecución material en el momento de la solicitud, de la parte resultante que exceda de la legalmente construida. Las cuantías ingresadas por este concepto serán destinadas por la administración municipal a la mejora del entorno turístico del municipio”.

La cantidad a abonar por este concepto resulta de 3.934,98 € (5% de 78.699,62 €).

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: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024



ADDENDA ALS CONVENIS INSTRUMENTALS REGULADORS DE LES OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ D'UNA SUBVENCIÓ NOMINATIVA DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA A L'AJUNTAMENT D'EIVISSA, AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU, AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA, AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY I L'AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LABRITJA PER A L'EXERCICI 2023, EN MATÈRIA DE PROTECCIÓ CIVIL

PARTS

D'una banda, el senyor Vicent Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa per nomenament del Ple reunit en sessió extraordinària de 23 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, i en virtut de les atribucions que li confereixen l'article 21 de la Llei 4/2022, de 28 de juny de consells insulars; els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, que regula les bases de règim local, i l'art. 52 del Reglament orgànic d'aquesta corporació.

De l'altra, el senyor Rafael Triguero Costa, alcalde de l'Ajuntament d'Eivissa per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, actuant en virtut de les facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

De l'altra, la senyora Maria del Carmen Ferrer Torres, alcaldessa de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, actuant en virtut de les facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

De l'altra, el senyor Vicent Roig Tur, alcalde de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, actuant en virtut de les facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

De l'altra, el senyor Marcos Serra Colomar, alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, actuant en virtut de les facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

De l'altra, la senyora Maria Tania Marí Marí, alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, actuant en virtut de les facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

ANTECEDENTS

PRIMER .El Consell Insular d'Eivissa va signar amb tos i cadascun dels ajuntaments de l'illa d'Eivissa, un conveni regulador de les obligacions derivades de la concessió

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Cód. Validación:
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 142



d'unes subvencions nominatives per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil a les següents dates:

Ajuntament d'Eivissa, signat el 15 de desembre de 2023.

Ajuntament de Santa Eulària des Riu, signat el 15 de desembre de 2023.

Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, signat el 5 de desembre de 2023.

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, signat el 5 de desembre de 2023.

Ajuntament de Sant Joan de Labritja, signat el 4 de desembre de 2023.

SEGON. La clàusula tercera dels convenis, sobre les obligacions de l'Ajuntament, disposa:

« Realitzar les actuacions descrites a la clàusula primera que fonamenten la concessió de la subvenció, durant l'any 2023. (...)»

TERCER. Per circumstàncies sobrevingudes, la signatura dels convenis es varen realitzar a finals d'any, la qual cosa ha provocat el retard en el pagament d'aquestes, al tenir que incorpora-se les dotacions pressupostaries previstes l'any passat per el pagament de les ajudes al present exercici pressupostari i en conseqüència, s'ha produït també un endarreriment en la realització de les despeses per part dels ajuntaments, objecte de les subvencions

Els ajuntaments es troben en la situació de no haver-hi fet cap despesa durant l'any 2023 o l'han fet parcialment o no l'han pogut pagar, per la qual cosa es tracta de solucionar aquestes situacions, ampliant la clàusula 3.1 dels convenis, a través d'una addenda modificativa, en el sentit d'ampliar el termini de realització de les actuacions objecte dels convenis durant el 2023 i 2024.

D'aquesta forma, es podria fer les despeses durant el present any, el Consell Insular pagaria les subvencions i els ajuntaments tendrien 6 mesos a contar des de la data de pagament anticipat de la subvenció (art. 8 del conveni), per justificar les despeses realitzades al 2023 o 2024.

QUART. Davant l'anterior i amb l'ànim de corregir aquestes situacions per poder dur a terme les subvencions convenides, el dia 3 de maig es va reunir els membres de les diferents comissions de seguiments dels convenis instrumentals reguladors de les obligacions derivades de la concessió d'una subvenció nominativa del Consell Insular d'Eivissa als ajuntament de l'illa d'Eivissa per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil, es varen pres els següents acords:

«tramitar una addenda modificativa del punt 3.1 dels convenis instrumentals reguladors de les obligacions derivades de la concessió d'una subvenció nominativa del Consell Insular d'Eivissa als ajuntament de l'illa d'Eivissa per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil, per ampliar-la al 2024.»

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquesta addenda als Convenis instrumentals reguladors de les obligacions derivades



de la concessió d'una subvenció nominativa del Consell Insular d'Eivissa a l'Ajuntament d'Eivissa, Ajuntament de Santa Eulària des Riu, Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja per a l'exercici 2023, en matèria de protecció civil, d'acord amb la següent :

CLÀUSULA

Modificar, el primer paràgraf de la clàusula tercera dels convenis entre els Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament d'Eivissa, Ajuntament, de Santa Eulària des Riu, Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, en matèria de protecció civil per l'exercici 2023 en el sentit de:

On diu:

3. Obligacions de l'Ajuntament

Realitzar les actuacions descrites a la clàusula primera que fonamenten la concessió de la subvenció, durant l'any 2023. (...)

Ha de dir:

3. Obligacions de l'Ajuntament

Realitzar les actuacions descrites a la clàusula primera que fonamenten la concessió de la subvenció, durant l'any 2023 i 2024.(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

**Secretaria****Expediente:** 6538/2024**Procedimiento:** Concesión de Subvención Directa o Nominativa.**Asunto:** Aprobación de Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY Y LA SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA AGRÍCOLA DE SAN ANTONIO ABAD

En Sant Antoni de Portmany, a ____ de ____ de 2024

REUNIDOS

Por una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, con DNI núm. [REDACTED], alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, actuando en nombre y representación de esta institución en virtud de las atribuciones que le confiere 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, el Sr. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye artículo 3.2 del Real decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Y por la otra parte, el Sr. Antonio Tur Boned, mayor de edad, con DNI núm. [REDACTED], que actúa en nombre y representación de la entidad SCL AGRÍCOLA DE SAN ANTONIO, con CIF núm. F07013444 y domicilio en [REDACTED].

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

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar este convenio y

EXPONEN**Primero. Antecedentes**

La agricultura en Sant Antoni de Portmany se remonta a los orígenes de los primeros pobladores. Los campesinos eligieron Es Pla de Portmany, el de Sant Mateu i Corona, Sant Rafel y otros muchos lugares para cultivar árboles frutales, fruto secos (como algarrobos y almendros), grano (principalmente trigo y cebada), verduras y hortalizas, y otros cultivos, actividades agrícolas que junto con la ganadería constituían la economía básica y garantizaba la subsistencia de las familias.

A mediados del siglo XX, el municipio de Sant Antoni sufrió una transformación vertiginosa y pasó de una economía rural y agraria a convertirse en un centro capital del turismo. Este hecho ha modificado radicalmente en pocas décadas la actividad laboral y económica. La industria turística y de servicios pasaron a ser el eje capital. Este hecho significó un abandono progresivo del campo, de las tareas agrícolas y de la propia fisonomía del entorno paisajístico y del patrimonio rural de nuestra isla.



Afortunadamente, en los últimos años el campo, la agricultura y la ganadería han recuperado parte de su protagonismo y gracias al esfuerzo de particulares y, sobre todo, de agrupaciones o asociaciones como la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany han permitido que no solo se pare el abandono del campo sino que sea un sector al alza y que la economía local y los puestos de trabajo vinculados a esta tarea empiece a ser rentable. Todo y este hecho, las ayudas institucionales han sido, y ahora son, necesarias para seguir avanzando con esta tarea.

En este contexto, la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany se acontece una asociación necesaria para la subsistencia del campo, la comercialización, manufactura y distribución de los productos de nuestra tierra.

Segundo. Normativa de interés

La Constitución española, en su artículo 45.1 prevé:

“Todos tienen el derecho a **disfrutar de un medio ambiente adecuado** para el desarrollo de la persona, así como el **deber de conservarlo**.”.

El artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, establece:

“1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

b) **Medio ambiente urbano**.”.

La Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, en su artículo 29.2.x) determina:

“Los municipios de las Illes Balears, en el marco de las leyes, tienen en todo caso competencias propias en las siguientes materias:

x) Formulación y gestión de políticas para la **protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible**.”.

La Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears tiene, entre sus objetivos, el **fomento de la producción ecológica, de la producción diferenciada y de calidad, y, en general, de la producción local**, de manera que se cubran las expectativas de los consumidores a precios justos y se garanticen la suficiencia y la seguridad alimentarias, la sanidad animal y vegetal y el bienestar de los animales (artículo 6.g).

El artículo 19 de la misma Ley 3/2019, en relación con la promoción de la actividad agraria en el ámbito local, establece que:

“Los municipios contribuirán, de acuerdo con sus posibilidades, a los objetivos de esta ley en el ejercicio de sus competencias, como en materia urbanística y de actividades, caminos rurales e infraestructuras locales, medio ambiente, residuos y recursos hídricos, mercados municipales y ferias, o mataderos. Asimismo podrán llevar a cabo **políticas de fomento de la producción local, de la ecológica y de la venta de proximidad, incluida la procedente de cooperativas y, en general, todas las iniciativas que resulten de interés para el mundo rural en el término**.”.



Tercero. La **Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany** es una asociación necesaria para la subsistencia del campo, la comercialización, la manufactura y la distribución de los productos de nuestra tierra y sus **fines**, entre otros, son:

- 2.1. Adquirir, elaborar, producir y fabricar para suministrar, por cualquier procedimiento, para la cooperativa o para las explotaciones de los socios, animales, comidas, abonos, plantas, semilla, insecticidas, materiales, instrumentos, maquinaria, instalaciones y cualquier otros elementos necesarios o convenientes para la producción y fomento del cooperativismo agrario.
- 2.2. Conservar, tipificar, manipular, transformar, transportar, distribuir y comercializar, incluso directamente al consumidor, los productos procedentes de las explotaciones de la cooperativa y de sus socias en su estado natural o previamente transformados.
- 2.3. Adquirir, parcelar, sanear y mejorar terrenos destinados a la agricultura, la ganadería y los bosques, así como la construcción y la explotación de las obras e instalaciones necesarias a estos fines.
- 2.4. Realizar actividades de consumo y especialmente la prestación de servicios por sus socios, como la prestación del servicio de maquinaria en común, o mediante la contratación de trabajadores para desarrollar tareas a las explotaciones de los socios y demás miembros del entorno social y fomentar aquellas actividades encaminadas a la promoción y mejora de la población agraria y del medio rural.
- 2.5. En su caso, lo suministro a sus socios de carburantes y lubricantes dentro de la legislación vigente.
- 2.6. Cualquier otra actividad que sea presupuesto, consecuencia, complemento o instrumento para la mejora económica, técnica, laboral, ecológica o social de la cooperativa, de las explotaciones de los socios, de sus elementos o del medio rural.
- 2.7. En todo caso, las actividades de la sociedad cooperativa serán complementarias a las que realicen sus socios.
- 2.8. La cooperativa está obligada de todas formas a comercializar en común la totalidad de las hortalizas y productos para los que obtuviera la calificación de OPFH.
- 2.9. Asegurar la programación de la producción y su adaptación a la demanda, especialmente en el que respeta a la cantidad y calidad.
- 2.10. Fomentar la concentración de la oferta y la puesta en el mercado de la producción de sus miembros.
- 2.11. Reducir los costes de producción y regularizar los precios de la producción.
- 2.12. Fomentar prácticas de cultivos y técnicas de producción y de gestión de los residuos respetuosos con el medio ambiente, en especial para proteger la calidad de las aguas, de los sol y del paisaje y para preservar y/o potenciar la biodiversidad.

Cuarto. Según los datos del libro de inscripción de sociedades cooperativas de la Direcció General d'Empresa, Autònoms i Comerç, la COOPERATIVA LTDA. AGRICOLA DE SAN ANTONIO ABAD, está inscrita en el folio 462 (del antiguo registro especial de sociedades cooperativas), asentamiento núm. 1, con fecha 13 de febrero de 1992, con clave y núm. 07BA 249, y con núm. de CIF F07013444 (inscrita a día de hoy).

Quinto. Este proyecto tiene como **objetivo** establecer un programa de ayuda económica para el desarrollo de las actividades que la Cooperativa debe realizar, entre las cuales, destacamos:

- 4.1. Realizar un conjunto de mejoras en la actividad de siembra, recolección, manipulación y transformación de cereales y frutos secos que realiza la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany.
- 4.2. Seguir fomentando la actividad agraria, el mantenimiento de nuestro campo y medio ambiente.
- 4.3. Ayudar a los campesinos y al mantenimiento de sus lugares de trabajo.
- 4.4. Contribuir a favor del tejido productivo general.



Sexto. El presente convenio de colaboración tiene **motivaciones** de interés social y general que justifican su necesidad y oportunidad, produciendo un impacto social positivo en el municipio, por ser esta Cooperativa Agrícola la única entidad que presta este tipo de servicios en Sant Antoni de Portmany y favoreciendo la comercialización y distribución de los productos de producción local.

Por lo expuesto con anterioridad, la **pretensión** del convenio es la de dotar de medios económicos a la Cooperativa para que, de manera autónoma, pueda ejecutar el objetivo primordial de este convenio de colaboración.

Séptimo. El **Plan Estratégico de Subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany 2024** (BOIB núm. 36, 14 de marzo de 2024 - 2307) prevé una subvención a la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany por un importe de VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €) para que dicha entidad pueda desarrollar sus propias actividades y pueda dar servicio a sus socios; tanto desde un punto de vista agrícola y ganadero, como de comercialización y distribución de los productos de los socios.

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, la Cooperativa y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany concuerdan en la voluntad de establecer un convenio entre las dos entidades de acuerdo y con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Objeto

El objeto del presente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y la Cooperativa es la concesión de una subvención directa, de acuerdo con el art. 22.2 y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LGS) para el desarrollo de las actividades que la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany realiza para dar servicio a sus socios.

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.

Segunda. Compromisos del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

El Ayuntamiento se compromete a:

2.1. Efectuar una aportación económica de 20.000,00 € (veinte mil euros), con cargo al presupuesto del año 2024 con partida presupuestaria núm. 008-4120-489001.

2.2. El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención por importe de 20.000,00 € (veinte mil euros) en la forma indicada en la cláusula 7.2 del presente convenio.

Para el pago de la subvención, el Ajuntament de Sant Antoni de Portmany podrá solicitar cualquier documento o informe que se considere necesario.



Tercera. Compromisos de la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany

3.1. A la firma del convenio, la Cooperativa deberá haber presentado la siguiente documentación:

- 3.1.1. Proyecto de las actividades que se pretenden realizar o realizadas durante el año 2024.
- 3.1.2. Estatutos y junta directiva actualizada.
- 3.1.3. Fotocopia del DNI del representante de la entidad y certificado que lo acredite como representante.
- 3.1.4. 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.
- 3.1.5. NIF de la entidad.
- 3.1.6. Documentación que acredite su inscripción al registro de asociaciones correspondiente.
- 3.1.7. Certificación de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario, establecidas en el artículo 13 de la LGS y en el artículo 10 del Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones.

3.2. En cumplimiento del artículo 10.1 de la Ordenanza General reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el beneficiario deberá:

- 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, 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.
 3. Cuando esté previsto en las bases reguladoras, 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 aplicable 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.”.

En materia de subcontratación, será de aplicación al presente convenio el artículo 24 de la Ordenanza General reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Cuarta. Publicidad del carácter público de los programas subvencionados

El convenio a través del cual se articula la subvención se publicará por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), así como en el Portal de transparencia.

Conforme establece el artículo 18 de la LGS, los beneficiarios deberán realizar la adecuada publicidad de carácter público de la financiación recibida por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

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

- 1.- Materiales impresos: folletos publicitarios, carteles, adhesivos, pancartas publicitarias, etc.
- 2.- Soportes digitales o audiovisuales: página web de la entidad beneficiaria o vinculada en cualesquiera mención en los medios de comunicación, etc.
- 3.- Será también obligación de la entidad incluir la imagen corporativa del Ayuntamiento en todas las publicaciones en redes sociales relativas al proyecto.

En la justificación de la subvención deberán acreditarse, al menos, tres publicaciones.

Quinta. Comisión de seguimiento

Se constituirá, si se estimase oportuno, una Comisión de seguimiento formada por un representante del Ayuntamiento y un representante de la Cooperativa que tendrá como función revisar periódicamente el funcionamiento y eficacia de los servicios prestados.

Sexta. Gastos subvencionables

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

Conforme al artículo referido, serán gastos subvencionables los siguientes:

1.- Los relativos a la realización de actividades promocionales de fomento de la actividad agraria y promoción del producto agrario local.

2.- Mantenimiento y mejora de las instalaciones y maquinaria propias de la Cooperativa.

Los gastos deberán ser realizados en el periodo de 1 de enero de 2024 hasta el día de finalización del plazo para su justificación, entendiéndose como gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación anteriormente indicado.

En ningún caso se considerarán gastos subvencionales aquellos expresamente indicados en el artículo 31.7 de la misma ley, ni aquellos incorporados en cualquier otra línea de subvención de este Ayuntamiento:

- “a) Los intereses deudores de las cuentas bancarias.
- b) Intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.
- c) Los gastos de procedimientos judiciales.”.

Séptima. Justificación y pago del importe de la subvención.

7.1 Justificación:

La justificación de la subvención se presentará por el beneficiario antes del 28 de febrero de 2025.

Para la justificación de la subvención se deberá presentar ante el órgano concedente de la subvención (Ajuntament de Sant Antoni de Portmany) la siguiente documentación, con el alcance que se indica:

7.1.1. Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos, con la descripción detallada de la actividad realizada, el número de participantes total y una evaluación de calidad de la actividad. En dicha memoria se adjuntará un apartado específico acreditativo del cumplimiento de las obligaciones de publicidad (según la cláusula cuarta). Se deberá relacionar el número e identificación exacta de los centros donde se ha desarrollado el proyecto. En caso de no quedar suficientemente acreditada la ejecución del proyecto, se podrá exigir por el órgano competente, certificaciones de los referidos centros en los que se confirme si se han llevado a cabo las actuaciones comprometidas por parte de la Cooperativa.

7.1.2. 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.

7.1.3. Facturas 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 de Portmany considere oportuno para completar la justificación.

7.1.4. Documento justificativo de pago de las facturas aportadas. Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2024. El artículo 30.3 de la LGS dispone que “Los gastos se acreditarán mediante facturas y demás 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.”.

7.1.5. 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 Autonómica (ATIB), o autorización



expresa a favor del Ayuntamiento para su comprobación.

7.1.6. Declaración responsable firmada por el presidente/a de la entidad y expedida por el secretario/a, en la que se acredita que el gasto por el que se concedió la subvención se ha realizado en su totalidad y la veracidad de los datos incluidos en la justificación.

7.1.7. Declaración responsable firmada por el presidente/a de la entidad y expedida por el secretario/a, de otras solicitudes de subvención por el mismo proyecto, junto con una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad o proyecto subvencionado.

7.1.8. En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

Para la justificación se tendrán en cuenta las indicaciones que resulten aplicables, contenidas en el artículo 25.3 de la Ordenanza General reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

La Concejalía de Nuevas Tecnologías, Sector Primario y Relaciones Institucionales 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, sin perjuicio del control financiero ejercido por los órganos que resulten competentes.

7.2. Pago:

El pago del importe de la subvención se realizará de forma íntegra una vez se haya procedido a la firma del presente convenio, mediante ingreso en la cuenta bancaria indicada por el beneficiario al efecto y de la que consta certificado en el expediente de su titularidad exclusiva.

ENTIDAD: Banco Santander S.A.

IBAN: [REDACTED]

Octava. Vigencia

La vigencia de este convenio de colaboración se entenderá desde su formalización hasta el 31 de marzo de 2025, sin perjuicio de entenderse que, conforme el artículo 2.1.b) de la Ley 38/2023, el mismo comprende las actividades y gastos del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2024.

El presente convenio no es prorrogable.

Novena. Resolución / modificación del convenio

El presente Convenio podrá ser resuelto en los siguientes supuestos:

- 9.1. Cumplimiento del plazo pactado, sin perjuicio de la obligación de justificación.
- 9.2. Incumplimiento de las obligaciones por parte de cualquiera de las partes firmantes o de ambas.
- 9.3. Causas de fuerza mayor.
- 9.4. La disolución de la entidad que subscribe el convenio.
- 9.5. La anulación o revocación del acto de concesión de la subvención.
- 9.6. Imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones que se derivan del convenio.



- 9.7. Denuncia de cualquiera de las partes, manifestada por escrito.
- 9.8. Mutuo acuerdo de las partes firmantes.
- 9.9. Por cualquiera de las causas previstas en el marco normativo vigente estatal o autonómico.

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

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

Décima. Reintegro

Son causas de reintegro de la subvención, sin perjuicio de las indicadas en el presente apartado, las previstas en el artículo 37 de la LGS, los artículos 91 a 93 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 28 de la Ordenanza General reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

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.

Si durante la instrucción del expediente o la vigencia de este convenio se observan incumplimientos parciales o totales de las actividades convenidas, el importe subvencionado puede ser sometido a reintegro. En este sentido, en conformidad con el artículo 17.3.n) de la LGS, 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 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 deberá percibir la entidad o, en su caso, el importe a reintegrar (respondiendo siempre al principio de proporcionalidad):

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 LGS y los artículos 91 a 93 del RD 887/2006, según el procedimiento previsto en los artículos 42 y siguientes de la LGS.

Decimoprimer. Control financiero y económico de la subvención

Corresponde a la Intervención del Ayuntamiento la función interventora de control financiero y económico. Este control financiero de la subvención tiene por objeto verificar:

11.1. La adecuada y correcta obtención de la subvención por parte del beneficiario.

11.2. La realidad de las operaciones que, de acuerdo con la justificación, hayan sido financiadas con la subvención.

El control del cumplimiento del objeto, las condiciones y la finalidad de las cantidades recibidas se efectuará de acuerdo con lo previsto en la LGS y su Reglamento (aprobado por Real Decreto 887/2006), la normativa autonómica y la normativa municipal que resulte de aplicación.

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

Decimosegunda. Sanciones

Respecto al régimen de infracciones y sanciones debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el Título V de la Ordenanza General reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y los Capítulos I y II del Título IV de la LGS.

Decimotercera. Resolución de diferencias y cuestiones litigiosas

Las partes que suscriben este convenio se comprometen a intentar resolver en común las diferencias que se produzcan al aplicarlo e interpretarlo. Si esto no fuera posible, las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación, modificación, resolución y sobre los efectos de este convenio serán del conocimiento y de la competencia del orden jurisdiccional Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca.

La Cooperativa Agrícola exime al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de toda responsabilidad que se derive del funcionamiento de los servicios que se presten al amparo de este convenio.

Decimocuarta. Protección de datos de carácter personal

Las partes se comprometen a cumplir con las exigencias previstas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Decimoquinta. Normativa aplicable

Este convenio se rige por sus propias cláusulas y, en todo aquello que no esté previsto, le será aplicable la Ley



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; la Ordenanza General reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, publicada en el BOIB núm. 17, de 9 de febrero de 2017 y demás legislación que le sea de aplicación.

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

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 la misma.

Y, como muestra de conformidad, firman este Convenio, en dos ejemplares, uno para cada parte, de todo lo cual da fe pública el secretario municipal en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

Por el Ayuntamiento,
El Alcalde

Por el Ayuntamiento,
El Secretario Municipal

Por la Cooperativa Agrícola,
El representante

Fdo. Marcos Serra Colomar

Fdo. Pedro Bueno Flores

Fdo. Antonio Tur Boned

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0025 Fecha: 23/08/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 142